Aika 26.11.2026, klo 09:00

Paikka Kaupunginhallituksen kokoshuone

Käsiteltävät asiat

§ 70 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

§ 71 Pöytäkirjan tarkastus

§ 72 Tilajaoston ajankohtaiset asiat

§ 73 Sairalaakatu 1:ssä sijaitsevien rakennusten myyminen

§ 74 Tilajaoston käyttösuunnitelma 2027 ja investointien työohjelma 2027

Osallistujat

Heikki Luiro, puheenjohtaja
Elina Holm, 1. varapuheenjohtaja
Oona Kurth, sihteeri
Päivi Alaoja
Mari Jolanki
Antti Pakkanen
Henri Ramberg
Maria Granberg, hallinto- ja talouspäällikkö
Mikko Lindroos, kaupunginlakimies
Susanna Viitala
Juha Välitalo, rakennuspäällikkö
Antti Määttä

§ 70
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus
Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyy työjärjestyksen.

Nimi	Läsnä kokoushuoneessa	Läsnä etäyhteydellä	Poissa
Pj. Heikki Luiro			
1. vpj Elina Holm			
Päivi Alaoja			
Mari Jolanki			
Antti Pakkanen			
Henri Ramberg			
Antti Määttä			
Oona Kurth			
Juha Välitalo			
Maria Granberg			

§ 71
Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus
Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Henri Ramberg. Seuraavana on vuorossa Päivi Alaoja.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 3.12.2026. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 4.12.2026 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon www.rovaniemi.fi/päätöksenteko.

§ 72
Tilajaoston ajankohtaiset asiat

ROIDno-2026-3376

Valmistelijat / lisätiedot:

Eeva-Maarit Kujala, kaupunginsihteeri, eeva-maarit.kujala@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Rovaniemen kaupungintalo - Tilannekuva 18.11.2026.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei julkaista verkossa
2 Rovaniemen kaupungintalon peruskorjaus - Tavoitehinnan seuranta 18.11.2026.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei julkaista verkossa
3 Viikkotiedote Napsun pienten koulu vk 45, 26 (1).pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei julkaista verkossa
4 Rovaniemen kaupungintalo viikkotiedote vko 47-26 (1).pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei julkaista verkossa
5 Tilajaoston kuukausiraportointi marraskuu 2026
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei julkaista verkossa

Tilajaosto käsittelee esittelijän ja jäsenten ajankohtaiset asiat.

Ehdotus
Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto merkitsee ajankohtaiset asiat tiedoksi.

§ 73
Sairalaakatu 1:ssä sijaitsevien rakennusten myyminen

ROIDno-2026-5519

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Lehtinen, kiinteistömanageri, lauri.lehtinen@rovaniemi.fi
Juha Välitalo, rakennuspäällikkö, juha.valitalo@rovaniemi.fi

Tilapalvelukeskuksen hallinnassa on osoitteessa Sairaalakatu 1, 96100 Rovaniemi Sairaalanniemen terveyskeskuksen tilat. Rovaniemen kaupunki on laatinut yhdessä alueen kaavoituskumppanin kanssa uuden kaavan alueelle. Korkein hallinto-oikeus (KHO) hylkäsi kaavasta tehdyt valitukset tammikuussa 2026, joten Rovaniemen kaupunginvaltuuston vuonna 2022 hyväksymä asemakaavan muutos jäi pysyvästi voimaan.

Kaavamuutos mahdollistaa muun muassa yhteensä viiden kerrostalon rakentamisen Sairaalanniemeen. Terveyskeskuksen vuonna 1937 valmistunut vanha osa on uuden asemakaavan myötä todettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi. Rakennus on suojeltu merkinnällä Sr-1/ur, eikä sitä saa purkaa.

Alueen kaavoituskumppaniksi valittu RovaLappi Rakennus Oy on jättänyt alueella sijaitsevien rakennusten ostamisesta Rovaniemen kaupungilta 2 100 000,00 euron suuruisen ostotarjouksen. Osapuolten välillä on neuvoteltu mahdollisuudesta sopia osapuolten välille kiinteistökaupan esisopimus, jonka myötä rakennukset ja alue luovutetaan kaavoituskumppani RovaLappi Rakennus Oy:lle kehitettäväksi. Varsinainen kiinteistökauppa tulee tehdä 5 vuoden kuluessa kiinteistökaupan esisopimuksen allekirjoitushetkestä. Kiinteistökaupan esisopimuksen ja varsinaisen kiinteistökaupan väliseksi ajaksi rakennukset ja maapohja vuokrataan RovaLappi Rakennus Oy:lle yhtiölle hintaan 5 370 €/kk alv0 %. Vuokralaisen vastuulle kuuluvat kaikki kohteen ylläpitokulut, kuten esimerkiksi lämmitys, sähkö, vesi, jätehuolto, kiinteistöhuolto ja korjaukset. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Kuntalain 130 §:n mukaan kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Alueen kiinteistöjen markkina-arvosta on pyydetty ja saatu puolueettoman arvioijan lausunto, joka mahdollistaa rakennuksen myymisen tarjotulla hinnalla.

Toimivalta

Hallintosäännön 30 §:n mukaan tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen sekä vuokramaalla olevien rakennusten ostamisesta, myymisestä ja muusta luovuttamisesta kaupunginvaltuuston päättämät maapoliittiset linjaukset

huomioiden sekä päättää rajoista, joiden mukaan muut toimielimet ja viranhaltijat voivat päättää edellä mainituista toimista.

Ehdotus
Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää myydä osoitteessa Sairaalakatu 1:ssa sijaitsevat rakennukset RovaLappi Rakennus Oy:lle / perustettavalle yhtiölle seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta on 2 100 000,00 euroa (kaksimiljoonaasatatuhatta).
2. Kauppaan sisältyy kiinteistöllä olevat liittymät.
3. Kiinteistökaupan esisopimus ja rakennuksien vuokrasopimus on allekirjoitettava kahden kuukauden sisällä siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.
4. Varsinainen kiinteistökauppa on solmittava viiden vuoden kuluessa kiinteistökaupan esisopimuksen allekirjoitushetkestä
5. Kiinteistökaupan esisopimuksen ja varsinaisen kiinteistökaupan väliseksi ajaksi rakennukset vuokrataan RovaLappi Rakennus Oy:lle esittelytekstissä mainituin ehdoin.
6. Rakennuspäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan kaikki rakennusten myyntiin ja vuokraamiseen liittyvät asiakirjat.
7. Maa-alue vuokrataan / myydään erillisten päätöksien mukaisesti.

Tiedoksi
Pertti Onkalo, Jukka Björkbacka, Juha Välitalo, Lauri Lehtinen, RovaLappi Rakennus Oy

§ 74
Tilajaoston käyttösuunnitelma 2027 ja investointien työohjelma 2027

ROIDno-2026-2849

Valmistelijat / lisätiedot:

Maria Granberg, hallinto- ja talouspäällikkö, maria.granberg@rovaniemi.fi
Juha Välitalo, rakennuspäällikkö, juha.valitalo@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Investoinnit 2027
2 Työohjelmat 2027

Hallintosäännön 74 §:n mukaan toimielimet hyväksyvät talousarvioon perustuvan käyttösuunnitelmansa. Kaupunginjohtaja tai toimialajohtaja voi hyväksyä tarkemman tason käyttösuunnitelman ja työohjelman sekä vuoden aikana tehtävät talousarviomuutokset valtuuston hyväksymän sitovuuden sisällä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.11.2026 § 116 talousarvion vuodelle 2027 ja taloussuunnitelman vuosille 2028-2030. Talousarvion sitovuudesta ja täytäntöönpanosta määräykset sisältyivät talousarviokirjaan. Käyttösuunnitelmaa ei erikseen tarvitsisi hyväksyä toimielimissä, jos talousarvio on jo laadittu käyttösuunnitelman tasolle eikä kaupunginvaltuusto olisi määrärahamuutoksia siihen tehnyt.

Valtuuston päättämä sitova toimintakate tilajaokselle on 16 519 000 euroa, valtuusto ei tehnyt muutoksia tilajaoston käyttötalouden euroihin.Tilajaoksen talousarvio on laadittu käyttösuunnitelman tasolle.

Käyttötalouden osalta kaupunginvaltuusto päätti seuraavat muutokset vuodelle 2027:

- sivu 54: muutetaan taulukkoon Tilajaoston toimintaa kuvaavat tunnusluvut kohtaan TA 2027 luvuksi tyhjillään olevista kaupungin omistamista rakennuksista 8 sijaan 5
- sivu 49 - 56: Lisätään kaupunginhallituksen osioon TOIMIELIMEN TOIMINTA JA KESKEISET MUUTOKSET TOIMINNASSA otsikon alle lisätään uusi kappale “Vuoden 2027 aikana selvitetään kaupungin ja kaupunkikonsernin omistukset ja ei strategisten omistusten myyntimahdollisuudet.�?

Investointien osalta kaupunginvaltuusto päätti seuraavat muutokset vuodelle 2027:

- sivu 81: Muurolan koulun suunnittelumääräraha vuodelle 2028 ja aikaistetaan rakentaminen vuosille 2029 ja 2030
- sivu 81: Poistetaan otsikon 4.1 alta investointiosasta riviltä “Syväsenvaaran kalliosuojan korjaustyöt�? määrärahat taloussuunnitelmakaudelta
- sivu 116: Lisätään Ounasjoen peruskoulun suunnittelumääräraha vuodelle 2031
- sivu 82: Taulukosta poistetaan vuoden 2027 kohdalta 500 000 € vanhan rautatieaseman korjauskuluista

Liitteenä on investoinnit 2027 ja työohjelma vuodelle 2027.

Ehdotus
Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto hyväksyy investointien työohjelman vuodelle 2027 liitteen mukaisena ja merkitsee valtuuston päättämät talousarvion muutokset tiedoksi.