# ELINKEINOELÄMÄN MAANKÄYTÖLLISET TARPEET

ROVANIEMI

# Sisällys

Esipuhe ..... 4
1. Johdanto ..... 5
1.1 Tausta ..... 5
1.2 Työn sisältö ..... 6
1.3 Työn vaiheistus ja työnaikainen vuorovaikutus ..... 7
1.4 Aineistot ja menetelmät ..... 8
2. Elinkeinojen nykytila ja keskeiset kehittämisen tarpeet ..... 9
2.1 Kärkialat ..... 9
2.2 Toimipaikat ja liikevaihto ..... 9
2.3 Työpaikat ja työssäkäynti ..... 11
2.4 Yritysten koko ja omistus ..... 11
2.5 Elinkeinorakenteen viimeaikainen kehitys ..... 12
2.6 Yrittäjien näkemykset ..... 13
2.7 Kaavalliset lähtökohdat ..... 16
2.8 Maankäyttöön liittyvät rajoitteet ja reunaehdot ..... 16
2.9 Yleiset maankäytön kehittämistarpeet ..... 22
3. Elinkeinot ja muutostrendit ..... 23
3.1 Megatrendit ..... 23
3.2 Trendien vaikutukset maankäyttöön ..... 27
4. Visio 2050 ..... 28
4.1. Elinkeinoelämän maankäytön visio 2050 ..... 28
4.2. Elinkeinoelämän maankäytön kehittämisen periaatteet ..... 29
4.3 Tulevaisuuskuvakartta 2050 ..... 36
4.4. Alueprofiilit ja kaavoitusta tukevat aluekortit ..... 40
4.5. Kärkialat ja toimialakortit ..... 43
5. Vaikutukset ja riskit ..... 45
6. Johtopäätökset & suositukset ..... 48
Lähteet ..... 52

# Liitteet

Liite 1: Rovaniemen elinkeinoelämän tulevaisuuskuvakartta 2050 (erillisliite)

Liite 2: Rovaniemen elinkeinoelämän toimialakortit (erillisliite)

Liite 3: Rovaniemen elinkeinoelämän aluekortit (erillisliite)

Liite 4. Elinkeinojen maankäyttöön liittyvät keskeiset rajoitteet ja reunaehdot -kartat (erillisliite)

Liite 5: Elinkeinoihin liittyvät kaavamerkinnät Rovaniemellä, tilanne 03/2026

Liite 6: Elinkeinojen maankäyttö muissa keskeisissä asiakirjoissa

# Esipuhe

Rovaniemen kaupunki laatii strategista yleiskaavaa 2050, joka ohjaa yhdyskuntarakenteen ja maankäytön pitkän aikavälin kehitystä. Tämä selvitys on laadittu yleiskaavatyön tueksi. Työssä tarkastellaan Rovaniemen elinkeinoelämän nykyisiä ja ennakoituja maankäytöllisiä tarpeita sekä sitä, millaisia aluevarauksia, sijoittumisperiaatteita ja yhteensovittamisen ratkaisuja elinkeinojen kehittyminen edellyttää vuoteen 2050 mennessä.

Selvityksessä on tarkasteltu elinkeinorakenteen kehitystä, yritysten tontti- ja toimitilatarpeita, toimialojen sijoittumislogiikkaa sekä maankäyttöön kohdistuvia reunaehtoja. Lähtökohtana on ollut elinkeinoelämän kasvun mahdollistaminen siten, että ratkaisut tukevat kaupungin elinvoimaa ja kestävää yhdyskuntarakennetta sekä huomioivat luonnon ja ympäristön arvot, asumisen viihtyisyyden, matkailun kehittämisen ja muiden elinkeinojen toimintaedellytykset.

Työ on toteutettu vuoden 2026 aikana Rovaniemen kaupungin kaavoituksen ja Business Rovaniemen ohjauksessa. Konsulttityöstä ovat vastanneet Ubigu Oy ja Alusta Consulting Oy. Työn aikana on hyödynnetty paikkatieto- ja tilastoaineistoja, aiempia strategioita ja selvityksiä, yrityskyselyä, työpajoja sekä asiantuntija-arvioita. Vuorovaikutuksessa ovat olleet mukana Rovaniemen kaupungin ja Business Rovaniemen asiantuntijat, elinkeinoelämän edustajat sekä muut työn kannalta keskeiset sidosryhmät.

Raportti kokoaa yhteen työn keskeiset tulokset: elinkeinoelämän maankäytön tavoitetilan ja kehittämisperiaatteet, alueprofiilit, toimialakohtaiset tarpeet sekä näihin liittyvät vaikutukset ja riskit. Raportti ei ole yksityiskohtainen toteutussuunnitelma, vaan yleiskaavatyötä tukeva aineisto, jota voidaan hyödyntää jatkosuunnittelussa, aluevarausten vaiheistamisessa, yritystarpeiden seurannassa ja eri maankäyttömuotojen yhteensovittamisessa. Samalla selvitys tuottaa tietoa myös Rovaniemen elinkeino- ja investointien edistämiseen, alueiden markkinointiin sekä yritysten sijoittumisedellytysten arviointiin. Selvityksen keskeinen viesti on, että elinkeinoelämän tulevaisuuden tilatarpeisiin vastaaminen edellyttää ennakoivaa, vaiheittaista ja toimialalähtöistä maankäytön suunnittelua sekä kaupungin, yritysten ja muiden toimijoiden jatkuvaa yhteistyötä.

# 1. Johdanto

## 1.1 Tausta

Rovaniemen kaupunki laatii **strategista yleiskaavaa 2050**, joka ohjaa yhdyskuntarakenteen kehitystä. Yleiskaavasta tulee päivittyvä, joustava työväline, jossa esimerkiksi yleiskaavan teemoja voidaan päivittää toimintaympäristön muutosten mukaisesti.

Keväällä 2025 strategisen yleiskaavatyön osana laadittiin **Rovaniemen tulevaisuus- ja kehityskuva**, jossa yhdeksi keskeiseksi teemaksi tunnistettiin uudistuva ja monipuolinen elinkeinorakenne. Kehityskuvassa tavoitteeksi asetettiin mm. elinkeinorakenteen monipuolistaminen ja elinkeinojen tilantarpeiden määrittely tasapainossa asumisen ja luontoalueiden tarpeiden kanssa. Uusiksi kehittyviksi aloiksi tunnistettiin muun muassa kiertotalous ja energia- ja puolustusala. Uusien alojen tukemisen ohessa linjattiin vahvistettavan kestävällä tavalla myös perinteisiä aloja kuten matkailua ja luontotaloutta. Osana strategisen yleiskaavan valmistelutyötä työstettiin syksyllä 2025 **Rovaniemen yhdyskuntarakenteen rakennemallia 2050,** jossa määriteltiin yleispiirteisellä tasolla keskeiset elinkeinoelämän kehittämisalueet.

Samaan aikaan tulevaisuus- ja kehityskuvatyön kanssa laadittiin **Rovaniemen kilpailukykyanalyysi ja tulevaisuuskuvat** -selvitys. Työssä analysoitiin Rovaniemen elinkeinotoiminnan kehityssuuntia ja tunnistettiin mahdollisuuksia, joiden avulla Rovaniemi voi erottautua ja vahvistaa kasvupotentiaaliaan kansallisella ja kansainvälisellä tasolla. Kilpailukyky ja tulevaisuuskuvat -selvitys on toiminut pohjana Rovaniemen kasvuohjelman 2026–2030 laatimiselle. **Kasvuohjelma 2026–2030** on laadittu tämän työn kanssa rinnakkain kevään 2026 aikana. Kasvuohjelma keskittyy kaupungin kestävän elinvoiman ja kilpailukyvyn vahvistamiseen sidosryhmien kanssa.

Kasvuohjelman ohella, tämän työn kanssa samaan aikaan, on ollut käynnissä kaupunkistrategian päivittäminen, matkailuohjelman laatiminen sekä vastuullisen matkailualueen kehittämismallin toteutus.

Tämä työ syventää edellä esitettyjä selvityksiä erityisesti maankäytön näkökulmasta – tavoitteena on tuottaa kokonaisvaltainen näkemys kaupungin elinkeinojen pitkän aikavälin kehityssuunnista ja niiden maankäytöllisistä tarpeista.

## 1.2 Työn sisältö

Työn tavoitteena on tuottaa tietoa Rovaniemen elinkeinojen maankäytön nykytilasta, kehityspotentiaalista sekä tulevaisuuden maankäytöllisistä tarpeista Rovaniemen strategisen yleiskaavan 2050 valmistelua varten.

Työssä muodostetaan Rovaniemen kaupungin tulevaisuuden elinkeinorakenteen maankäytöllinen visio, määritellään vision toteuttamisen edellyttämät maankäytön tarpeet ja esitetään nämä karttapohjaisesti. Lisäksi työssä tunnistetaan eri toimialojen keskeisiä synergioita ja mahdollisuuksia muodostaa ekosysteemejä. Selvityksessä yhdistetään tuotettua tietoa, jota analysoimalla ja tulkitsemalla laaditaan periaatteita ohjaamaan elinkeinojen sijoittautumista. Lisäksi määritellään toimialakohtaiset sijoittautumisperiaatteet keskittyen erityisesti tunnistettuihin kärkialoihin. Selvitykseen sisältyvät vaikutusten arviointi ja keskeisten riskien sekä suositeltavien toimenpiteiden esittäminen.

**Tutkimuskysymykset:**

1. Millainen on Rovaniemen elinkeinojen nykytila ja kehityspotentiaali?
2. Mitkä ovat elinkeinojen keskeiset maankäytölliset tarpeet ja kuinka hyvin Rovaniemen elinkeinoalueet vastaavat tarpeisiin? Miten tarpeiden voidaan ennakoida muuttuvan?
3. Millainen on Rovaniemen elinkeinoelämän maankäytöllinen tavoitetila 2050?
4. Millaiset ovat eri toimialojen tilatarpeet vuoteen 2050 mennessä, ja miten nämä tarpeet sijoittuvat maantieteellisesti mm. suhteessa liikenneverkkoon, ydinkeskustaan, asumiseen ja luontoon?
5. Miten toimialakohtaiset erityispiirteet voidaan huomioida maankäytön suunnittelussa?
6. Mitkä ovat ne strategiset toimenpiteet, joita tavoitetilan 2050 saavuttaminen edellyttää (tulevaisuuspolku)?
7. Millaisia vaikutuksia suunnitelluilla toimenpiteillä on ja millaisia riskejä näihin sisältyy?
8. Millaisilla toimialakohtaisilla suosituksilla voidaan tukea tavoitetilan toteutumista?

Työn tulokset on koottu tähän raporttiin sekä liitteissä 1–3 esitettyihin tulevaisuuskuvakarttaan, toimialakortteihin ja aluekortteihin. Näissä korteissa käsitellään edellä esitettyjä tutkimuskysymyksiä alueittain sekä toimialoittain.

## 1.3 Työn vaiheistus ja työnaikainen vuorovaikutus

Työ käynnistyi helmikuussa 2026 elinkeinojen nykytila-analyysilla, kaavoituksellisten lähtökohtien selvittämisellä sekä perehtymällä aikaisemmin tehtyihin suunnitelmiin ja strategioihin. Maaliskuun 2026 aikana valittiin tarkasteluun otettavat elinkeinoelämän alueet sekä kartoitettiin kyselyn ja työpajojen avulla elinkeinoelämän maankäytöllisiä tarpeita ja haasteita sekä tontti- ja toimitiloihin kohdistuvaa kysyntää ja tarjontaa. Näiden tehtävien ohella laadittiin trendianalyysi, muodostettiin Rovaniemen elinkeinoelämän maankäytön visio sekä hahmotettiin kärkialojen osalta toimialojen välisiä synergiaetuja sekä laajemmin eri toimialojen sijoittumiskriteereitä maankäytöllisten ratkaisujen pohjaksi. Maaliskuussa tehtiin myös alustavat alue- ja toimialakortit, joiden työstö jatkui läpi projektin. Huhtikuussa ja toukokuussa 2026 työ jatkui eri toimialojen yritysten sijoittautumiskriteerien täsmentämisellä, elinkeinoelämän maankäytöllisten linjausten ja periaatteiden määrittelyllä sekä tulevaisuuskuvakartan 2050 laatimisella. Tiekartta, vaikutusten arvioinnit sekä johtopäätökset ja suositukset laadittiin kesäkuussa, ja työ viimeisteltiin elokuussa 2026.

Konsulttityönä toteutettua selvitystä ohjasivat Rovaniemen kaupungin kaavoituksen ja Business Rovaniemen asiantuntijat, ja työn toteuttamisesta vastasivat Ubigu Oy ja Alusta Consulting Oy. Työhön osallistettiin muita tahoja seuraavasti:

*Taulukko 1. Työn aikainen osallistaminen (osallistamistapa, osallistujat ja käsitelty asia).*

| Osallistamistapa | Osallistujat | Käsitelty asia |
|---|---|---|
| Karttapohjainen kysely 25.2.–15.3. (Kartalla-palvelu) | Rovaniemellä toimivat yritykset (36 vastaajaa) | Sijoittumistekijät, tontti- ja toimitilatarpeet sekä maankäytön ja infrastruktuurin rajoitteet. |
| Työpaja (Teams) 18.3. | Rovaniemen kaupungin asiantuntijat | Elinkeinoelämän maankäyttötarpeet, kysynnän kohdentuminen ja kaupungin valmiudet vastata kysyntään. |
| Työpaja (Teams) 24.3. | Rovaniemen kaupungin asiantuntijat | Elinkeinoelämän alueiden nykytila, tavoiteprofiili ja maankäytölliset kehittämistarpeet. |
| Työpaja (Rovaniemi) 12.5. | Ohjausryhmä | Alustava visiokartta ja toimialoittaisten tarpeiden tarkentaminen kartalla. |
| Työpaja (Teams) 4.6. | Rovaniemen kaupungin asiantuntijat | Luonnosaineistojen esittely ja tarkentaminen yhdessä. |
| Kirjallinen kuuleminen (Sähköposti) 12.8. | Paliskuntain yhdistys | Porotaloutta koskevan toimialakortin kommentointi |
| Katselmointi (Teams) 13.8. | Kaavoituspäällikkö ja teknisten palvelujen toimialajohtaja | Selvityksen tulosten läpikäynti ja kommentointi |
| Tulosten läpikäynti (Teams) 17.8. | Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n toimitusjohtaja | Selvityksen karttatulosten läpikäynti ja kommentointi |

## 1.4 Aineistot ja menetelmät

Työssä on hyödynnetty useiden eri tahojen tuottamia paikkatieto- ja tilastoaineistoja. Keskeiset työssä hyödynnetyt aineistot ovat:

**Suomen ympäristökeskuksen YKR-aineisto:** Yhdyskuntarakenteen seurannan ruutuaineisto on ympäristöhallinnon kehittämä paikkatietopohjainen seuranta-aineisto. YKR-aineistosta on hyödynnetty tässä työssä työpaikkoja koskevia tietoja. Työpaikkatiedot kuvaavat alueella työssäkäyvien henkilöiden lukumäärää 250x250 m ruuduittain. Toimialatiedot määräytyvät henkilön työpaikan päätoimialan mukaan. Tietoihin voi sisältyä epätarkkuuksia esimerkiksi monipaikkaisten yritysten osalta, mutta aineiston pohjalta voidaan luoda melko tarkka kuva työpaikkojen sijoittumisesta toimialoittain. Tuorein työpaikka-aineisto on vuodelta 2023, ja siinä on käytetty Tilastokeskuksen toimialaluokitusta vuodelta 2008 (TOL 2008). YKR-aineiston pohjalta on tehty toimialoittaisia ja alueellisia analyysejä.

**Tilastokeskuksen yritys- ja toimipaikkarekisteri:** Tilastokeskuksen yritys- ja toimipaikkarekisteri on tilastollinen perusrekisteri, joka kattaa kaikki yritykset, yhteisöt ja yksityiset elinkeinonharjoittajat, jotka ovat arvonlisäverovelvollisia, työnantajia tai kuuluvat ennakkoperintärekisteriin. Yritys- ja toimipaikkarekisteristä käytössä on ollut koko Rovaniemen kaupungin kattava aineisto, joka sisältää tiedot mm. toimipaikkojen nimistä, tyypistä, toimialasta, sijainnista sekä liikevaihdon ja henkilöstön suuruusluokasta. Aineiston pohjalta on tehty tarkasteluita eri toimialojen yritysten alueellisesta jakautumisesta sekä tarkasteltu eri yritysalueiden toimialajakaumia. Poiminta yritysrekisteristä on tehty helmikuussa 2026 ja toimialaluokitus on Tilastokeskuksen toimialaluokituksen 2025 mukainen (TOL 2025).

**Rovaniemen kaupungin yleiskaava-, asemakaava- ja rakennuslupa-aineistot:** Työssä on ollut käytössä rajapintojen kautta Rovaniemen yleiskaava- ja asemakaava-aineistot. Rakennuslupa-aineisto toimitettiin erikseen paikkatietona. Rakennuslupa-aineistojen avulla on saatu muodostettua kuva yritysten käynnissä olevista rakennushankkeista (mihin ja minkä tyyppisiä toimipaikkoja on rakenteilla).

**Maaperä, pohjavesialueet ja tulva-alueet:** Työssä on hyödynnetty alueiden rakennettavuuteen liittyviä maaperään (Geologian tutkimuskeskus, GTK), pohjavesialueisiin sekä tulva-alueriskialueisiin (SYKE) liittyviä aineistoja.

**Taustakartat:** Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjat.

**Muut aineistot:** Aikaisemmat selvitykset ja niiden paikkatietoaineistot, esim. Rovaniemen rakennemalli 2050 ja Lapin liiton maakuntakaava.

# 2. Elinkeinojen nykytila ja keskeiset kehittämisen tarpeet

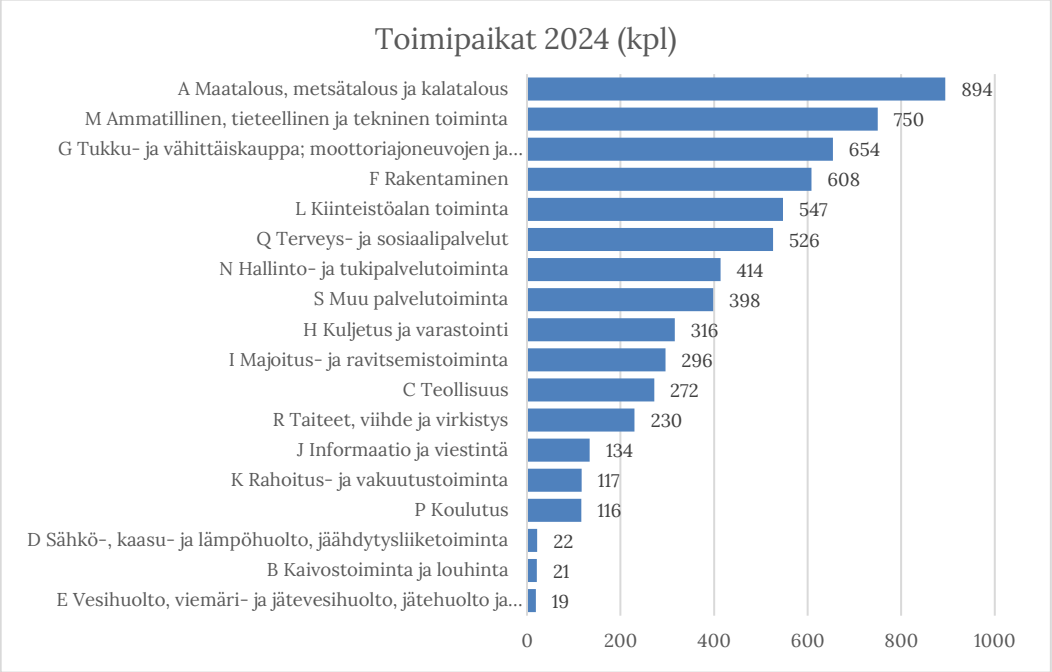
## 2.1 Kärkialat

Rovaniemen kasvuohjelmassa 2026–2030 on tunnistettu kaupungin elinvoimaa ohjaavat kärkialat. Kärkialojen valinta luo perustan resurssien kohdentamiselle, jolloin alojen pitkäjänteinen ja järjestelmällinen kehittäminen luo uusia mahdollisuuksia sekä vahvistaa investointien ja työvoiman vetovoimaa alueella. Elinvoimapolitiikan kärkialoiksi on kasvuohjelmassa määritelty ympärivuotinen matkailu- ja hyvinvointi, arktinen turvallisuus ja logistiikka, mineraaliteollisuus ja sitä palvelevat arvoketjut sekä luovat alat. Digitaalisuuden ja datatalouden sekä kierto- ja energiatalouden ja ilmastoviisauden edistäminen toimivat poikkileikkaavina periaatteina siltä osin kuin ne soveltuvat kärkialojen kehittämiseen.

## 2.2 Toimipaikat ja liikevaihto

Rovaniemen elinkeinorakenteessa korostuvat maa-, metsä- ja kalatalous, asiantuntijapalvelut, tukku- ja vähittäiskauppa sekä rakentaminen ja kiinteistöala. Maa-, metsä ja kalatalous muodostavat suurimman toimialaryhmän lähes 900 toimipaikalla. Toimipaikkojen korkeaa lukumäärää selittää metsätilojen suuri määrä; varsinaisia maatiloja on muutamia kymmeniä. Seuraavaksi suurin toimiala toimipaikkojen määrällä mitattuna on ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta (~750 toimipaikkaa). Tämä asiantuntijapalveluiden laaja kokonaisuus koostuu muun muassa tilitoimistoista, lakipalveluista, arkkitehti- ja insinööritoimistoista sekä tutkimus- ja mainosaloista. Tukku- ja vähittäiskaupan toimipaikkoja on noin 650 ja rakentamisen toimipaikkoja noin 600.

Liikevaihdoltaan suurimmat alat ovat tukku- ja vähittäiskauppa, teollisuus ja rakentaminen. Majoitus- ja ravitsemustoimiala on liikevaihdoltaan vasta kuudenneksi suurin toimiala. On kuitenkin huomattava, että matkailuyritykset tilastoituvat usealle päätoimialalle ja matkailun merkitys myös heijastuu vahvasti muihin toimialoihin.

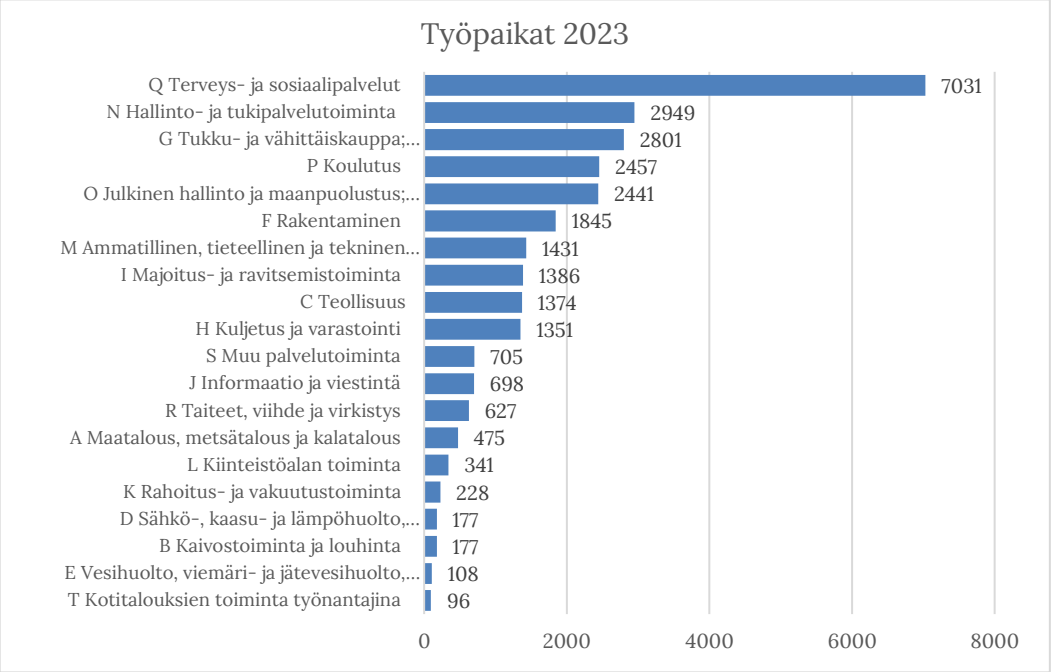



*Kuva 1. Rovaniemellä sijaitsevien toimipaikkojen lukumäärä toimialoittain (Tilastokeskus, kunnittainen toimipaikkatilasto 2026).*

*Kuva 2. Rovaniemen työpaikat toimialoittain vuonna 2023 (Tilastokeskus, kunnittainen toimipaikkatilasto 2026).*

## 2.3 Työpaikat ja työssäkäynti

Rovaniemellä on yhteensä noin 29 000 työpaikkaa. Työpaikkojen määrän perusteella suurimmat toimialat ovat terveys- ja sosiaalipalvelut (~7000 työpaikkaa), hallinto- ja tukipalvelutoiminta (~3000 tp) sekä tukku- ja vähittäiskauppa (~2800 tp). Rovaniemen työllisistä yli 90 % (~26 500) työskentelee kotikunnassaan. Asuinkuntansa ulkopuolella työskentelee noin 3 000 rovaniemeläistä.




*Kuva 3. Rovaniemen työpaikat toimialoittain vuonna 2023 (Tilastokeskus, kunnittainen toimipaikkatilasto 2026).*

## 2.4 Yritysten koko ja omistus

Rovaniemellä suurin osa yrityksistä on pieniä yrityksiä. 64 % yrityksistä on yhden työntekijän ja 23 % 1–4 työntekijän yrityksiä. Noin 2 % yrityksistä on keskisuuria (50–250 hlöä) ja 3 % suuria yrityksiä (yli 250 hlöä). Vaikka suuria ja keskisuuria yrityksiä on lukumääräisesti vähän, niiden merkitys työllistäjänä on suuri. Suuret yritykset työllistävät 29 % ja keskisuuret yritykset 19 % työllisistä. Lähes 95 % Rovaniemellä sijaitsevista toimipaikoista on yksityisen kotimaisen toimijan omistuksessa. Toimipaikoista ulkomaalaisomisteisia on 4 % (164 tp) ja kaupungin, hyvinvointialueen tai valtion omistamia 1,4 % (59 tp). Ulkomaalaisomisteisten toimipaikkojen osuus on Rovaniemellä suurin sosiaali- ja terveyspalveluissa (14 %), tukku- ja vähittäiskaupassa (12 %), kaivostoiminnassa ja louhinnassa (6 %), majoitus- ja ravitsemustoiminnassa (5 %) sekä hallinto- ja tukipalveluissa (5 %). (Tilastokeskuksen toimipaikkarekisteri 2026)

## 2.5 Elinkeinorakenteen viimeaikainen kehitys

Rovaniemen yritystoiminta on kehittynyt viime vuosina positiivisesti. Elinkeinorakenne on monipuolistunut, ja yritysten, toimipaikkojen ja henkilöstön kasvu on ollut koko maan keskiarvoa vahvempaa. Vuosien 2018–2023 aikana yritysten määrä kasvoi Rovaniemellä 16,5 %, mikä on selkeästi enemmän, kuin koko maassa keskimäärin (9,2 %). Yritysten henkilöstömäärä kasvoi samalla tarkasteluajanjaksolla Rovaniemellä 4 %, kun se koko maassa kasvoi keskimäärin 0,8 %. Tilastot kertovat myös vahvasta yrittäjyysaktiivisuuden kasvusta ja vetovoimasta uusien liiketoimintojen perustamiseen Rovaniemen alueella. (Rovaniemen kilpailukykyanalyysi ja tulevaisuuskuvat 2025)

**Suurin prosentuaalinen kasvu Rovaniemellä on ollut matkailu- ja hyvinvointisektoreilla sekä asiantuntija- ja tukipalveluissa**. Matkailu ja majoitus, ravitsemus- ja vapaa-ajan palvelut ovat palautuneet koronapandemian jälkeen ja lähteneet voimakkaaseen kasvuun. Sosiaali-, terveys-, hoiva- ja muut henkilökohtaiset palvelut ovat kasvaneet sekä henkilöstön että liikevaihdon osalta. Työllistämistoiminta on kasvanut työpaikkamäärän perusteella pitkään ja tukee laajemmin matkailu- ja palvelualoja sekä luovia aloja. (Rovaniemen kilpailukykyanalyysi ja tulevaisuuskuvat 2025)

Ohjelmistokehitys, konsultointi ja tekniset palvelut ovat Rovaniemen talouden selkeitä vetureita, ja ala on vahvistunut Rovaniemellä jo pitkään. Mineraaliteollisuus ja sitä tukevat asiantuntijapalvelut ovat myös kehittyneet viime vuosina. Rakennusalaa on haastanut 2020-luvulla taantuma koko maassa. Rovaniemen seudulla rakentamisen liikevaihdon ja henkilöstömäärän kehitys on kuitenkin ollut koko maata positiivisempi. Tukku- ja vähittäiskauppa ovat merkittäviä aloja Rovaniemellä, ja näillä aloilla tuottavuuskehitys on ollut vahvaa, mikä viittaa rakenteelliseen muutokseen ja digitalisoitumiseen alalla. Uutena vahvistuvana näkökulmana erottuu myös ympäristö- ja kiertotaloustoimialat, joissa näkyy kasvua viime vuosina, vaikka ala on vielä pieni kooltaan.

Vaikka Rovaniemen yritystoiminta on kehittynyt viime vuosien aikana positiivisesti, on haasteena edelleen suhteellisen kapea elinkeinorakenne ja kasvun tukeutuminen suhteellisen pienen yritysjoukon varaan. Elinkeinorakenne on varsin riippuvainen matkailusta ja haavoittuva suhdanteille. Osaa toimialoista koettelee osaajapula. Myös kaavoituksen ja lupaprosessien hitaus on noussut esille elinkeinoelämän kehittämisen haasteena. (Rovaniemen kilpailukykyanalyysi ja tulevaisuuskuvat 2025). Tuoreen selvityksen (Rakli 2026) mukaan Rovaniemen kaavoitus ja rakentamislupaprosessi ovat kuitenkin keskimääräistä sujuvampia.

## 2.6 Yrittäjien näkemykset

Yritysten näkemyksiä maankäytöllisistä tarpeista kartoitettiin sähköisellä kyselyllä 25.2.–15.3.2026. Kyselyllä kartoitettiin Rovaniemellä toimivien yritysten näkemyksiä mm. keskeisistä sijoittumistekijöistä, tontti- ja toimitilatarpeista sekä maankäyttöön ja infrastruktuuriin liittyvistä rajoittavista tekijöistä.

Kyselyyn saatiin 36 vastausta, mikä edustaa vain noin yhden prosentin osuutta Rovaniemen yrityksistä. On myös huomioitava, että vapaaehtoisiin kyselyihin vastaavat tyypillisesti herkemmin ne yrittäjät, joilla on ajankohtaisia tarpeita tai haasteita tutkimuksen aihepiiriin liittyen, mikä voi heijastua tuloksiin. Pienen otoskoon vuoksi tuloksia on syytä tarkastella suuntaa-antavina.

Vastaajat jakaantuvat toimialoittain seuraavasti (toimiala esitetty kyselyssä vapaamuotoisesti ja ryhmitelty jälkikäteen):

- Matkailu, majoitus, ravitsemus ja elämykset: 15 kpl (mm. matkailu, ohjelmapalvelut, elämysmatkailu, maaseutumatkailu)
- Vapaa-aika, terveys ja hyvinvointi: 5 kpl (mm. liikuntakeskus, hyvinvointipalvelu, kotihoito, eläinlääkintä)
- Yrityspalvelut ja teknologia: 6 kpl (mm. yrityspalvelut, liike-elämän palvelut, informaatioteknologia-ala, henkilöstöhallinto, rakennus- ja aluesuunnittelu)
- Rakentaminen ja teollisuus: 3 kpl (rakentaminen, teollisuus, kierrätys)
- Kauppa: 1 kpl (tukkukauppa)
- Ei tietoa: 6 kpl

Suurin osa vastanneista yrityksistä oli henkilömäärältään pieniä, alle 10 henkilön yrityksiä (30/36 yritystä) joiden toiminta-alue oli paikallinen (21/36).

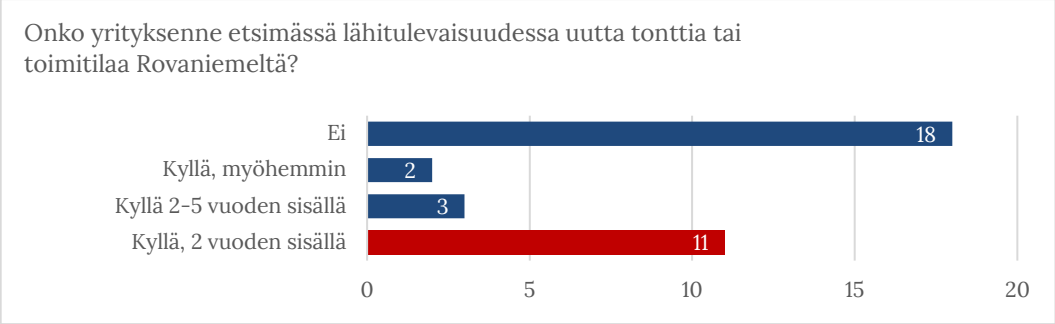
### Tontti- ja toimitilatarpeet

Yrityskyselyyn vastanneista yrityksistä 25 koki nykyisen yritystontin/toimitilan vastaavan yrityksen tarpeisiin kohtuullisen hyvin. Neljä vastaajaa koki, ettei nykyinen yritystontti/toimitila vastaa yrityksen tarpeisiin ja seitsemän vastaajista jätti vastaamatta kysymykseen.

Vaikka suurin osa kyselyyn vastanneista oli kohtuullisen tyytyväisiä nykyisiin tontteihin ja toimitiloihin, **puolet yrityksistä kertoi yrityksellä olevan tarvetta käytössään olevan alueen tai toimitilan laajentamiselle kahden vuoden sisällä.** Tässä joukossa oli erityisesti matkailun ja kiinteistökehityksen toimijoita, mutta myös kaksi liikuntakeskusta, kotihoidon yritys, kierrätykseen keskittyvä toimija sekä työ- ja henkilöturvallisuusyritys.

*Kuva 4. Lisärakentamisen ja laajentamisen tarpeet yrityskyselyn mukaan.*

Yritysten laajentumistarpeiden ohessa kyselyssä kartoitettiin sitä, onko yritys etsimässä lähitulevaisuudessa uutta tonttia tai toimitilaa Rovaniemeltä. Kahden seuraavan vuoden aikana uutta tonttia tai toimitilaa ilmoitti etsivänsä lähes kolmannes vastaajista. Uutta yritystonttia ilmoittivat etsivänsä muun muassa autovuokrauspalveluihin, matkailu- ja majoitustoimintaan, ohjelmapalveluihin, liikunta- ja hyvinvointipalveluihin, kiinteistökehitykseen ja yrityspalveluihin keskittyvät yritykset. Toimitilatarpeet olivat tyypillisimmin 100–500 k-m$^2$.



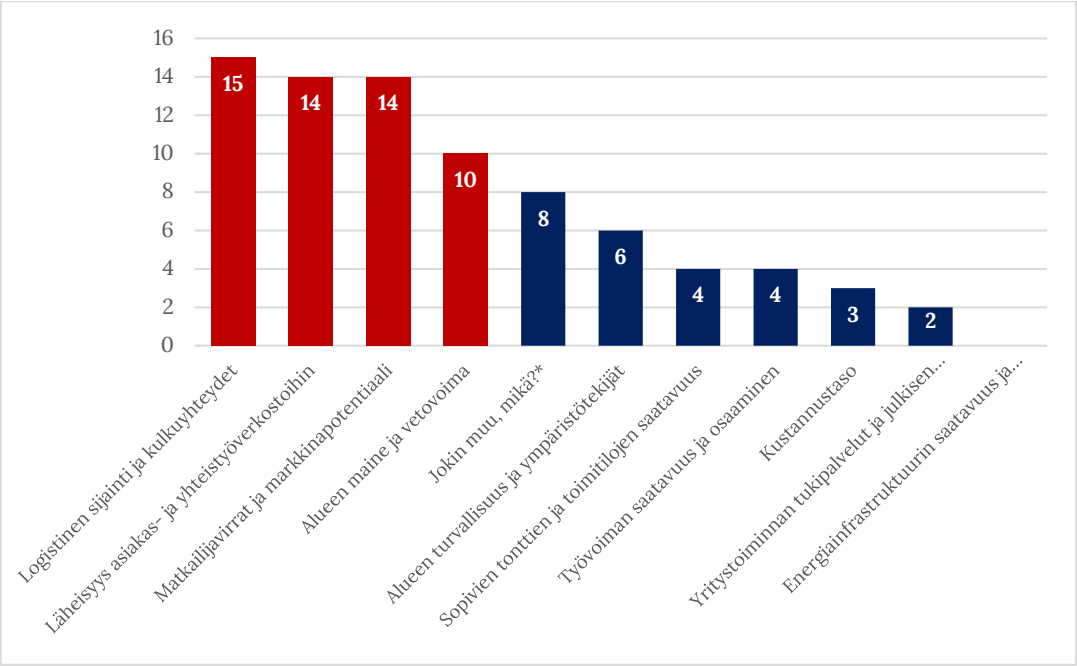

*Kuva 5. Uusien tonttien ja toimitilojen tarpeet yrityskyselyn mukaan.*

Uutta yritystonttia tai toimitilaa etsivistä toimijoista valtaosa oli matkailupalveluihin liittyviä yrityksiä, jotka luonnollisesti toivoisivat uutta sijaintia matkailualueilta. Muita toivottuja sijainteja oli hybridityyppiset alueet, teollisuus- ja logistiikka-alueet ja monipuolinen keskustatoimintojen alue. Sijaintitoiveissa korostui henkilöautosaavutettavuuden ja riittävien pysäköintitilojen tarve.

## Yritysten sijoittumiseen liittyvät tekijät

Kyselyn perusteella Rovaniemelle yrityksiä houkuttelevat ensisijaisesti logistinen sijainti, läheisyys asiakas- ja yhteistyöverkostoihin, matkailijavirrat ja markkinapotentiaali sekä alueen maine ja vetovoima. Tämän jälkeen tyypillisin kyselyssä ilmoitettu syy sijoittua Rovaniemelle oli se, että Rovaniemi on yrittäjän kotikunta (Jokin muu, mikä*).

On huomattava, että jakaumaan vaikuttaa merkittävästi kyselyn vastaajien matkailupainotteinen toimialajakauma.




*Kuva 6. Tärkeimmät syyt sijoittua Rovaniemelle yrityskyselyn mukaan.*

## Maankäyttöön ja infraan liittyvät rajoitteet

Yrityskyselyyn vastanneista vajaa puolet (16 kpl) tunnisti maankäyttöön tai infraan liittyvien tekijöiden rajoittavan yrityksen toimintaa, kasvua tai laajentumista. Suurimpana haasteena pidettiin tonttien ja toimitilojen saatavuuteen liittyviä tekijöitä, sekä näiden taustalla vaikuttavia kaavoituksen ja lupaprosessien kankeutta. Tonttien saatavuuteen liittyvinä haasteina nousi esille sopivien ja kohtuuhintaisten tonttien vähäisyys, ja useiden tarjolla olevien tonttien huono maaperä (heikko kantavuus ja kalliit maanrakennustyöt). Kaavoituksen osalta esiin nousi kaavan mukaisten rakennusoikeuksien riittämättömyys yritysten tarpeisiin, kaavamerkintöjen joustamattomuus sekä tiukka linja poikkeusluvissa. Infran osalta haasteena nousi esille teiden talvikunnossapito. Lyhytaikainen vuokraus nousi esille asumisen hintatasoa ja työvoiman saantia vaikeuttavana tekijänä. Toisaalta lyhytaikaisen vuokrauksen rajoittamisen nähtiin myös heikentävän liiketoiminnan edellytyksiä.

## Infraa koskevat kehittämistoiveet

Kyselyssä kartoitettiin yritysten näkemyksiä infran kehittämistarpeista. Vastaajista vain viidennes esitti infran kehittämistoiveita. Kehittämistoiveina esiin nousivat:

- Kemijoen ylittävän sillan ja siihen liittyvän tiestön rakentaminen
- Matkakeskuksen kehittäminen sekä rautatien ylitys Lampelaan
- Moottorikelkkojen alikulku Pellontien ali (Lehtojärven pohjoispuolella)
- Napapiirin pysäköinnin kehittäminen (kallioparkki)
- Vierustien risteyksen kehittäminen
- Energiainfran kehittäminen Pukinpolun varressa

## 2.7 Kaavalliset lähtökohdat

Selvityksessä on analysoitu voimassa olevissa kaavoissa osoitettuja aluevarauksia elinkeinotoimialoille. Kaavalliset lähtökohdat on esitetty koko Rovaniemen kaupungin alueelta liitteessä 5. Aluekohtaiset kaavoitustiedot on esitetty aluekorteilla.

## 2.8 Maankäyttöön liittyvät rajoitteet ja reunaehdot

Rovaniemen maankäytön suunnittelussa elinkeinoelämän sijoittumista ja laajenemista ohjaavat useat reunaehdot ja rajoitteet, ympäristötekijät sekä olemassa olevat maankäyttömuodot. Maankäyttöön liittyvät rajoitteet on esitetty kuvissa 7-9 sekä liitteessä 4. Keskeiset reunaehtoja asettavat kokonaisuudet ovat seuraavat:

**1. Asutus ja elinkeinotoiminnan ydinalueet**

- **Asumisen alueet ja laajenemisalueet:** Olemassa oleva asutus ja asumisen laajenemissuunnat rajaavat yritystoiminnan sijoittumista. Erityisesti melua, tärinää tai raskasta liikennettä aiheuttavan toiminnan osalta on huomioitava toimintojen riittävä etäisyys asutuksesta.
- **Nykyiset yritysalueet:** Yritystoiminnan tavoitteellisen sijoittumisen lähtökohtana on ollut Rovaniemen nykyiset teollisuus- ja yritysalueet sekä näiden tiivistymis- ja laajentumismahdollisuuksien tarkastelu. Koska nykyinen tonttitarjonta ei riitä vastaamaan kysyntään, on myös uusia alueita kartoitettu.

**2. Vesistöt ja pohjavesialueet**

Vesistöt ja pohjavedet muodostavat tiukimmat lakisääteiset reunaehdot kemikaaleja tai päästöjä tuottavalle teollisuudelle.

- **Pohjavesialueet:** Rakentamista pohjavesialueilla rajoittavat mm. vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot sekä kaupungin rakentamis- ja ympäristönsuojelumääräykset. Pohjavesialueille ei voida sijoittaa korkean riskin toimintoja (esim. huoltoasemat ja varikot) tai teollisuutta. Alueille voidaan sijoittaa esimerkiksi toimistoja ja korkean teknologian yrityksiä, joiden prosessit ovat täysin suljettuja. Rakennettaessa pohjavesialueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen ja pohjaveden korkeustason säilymiseen.

- **Tulvat:** Kemijoen ja Ounasjoen tulvariskialueet rajoittavat rakentamista ja muodostavat vaatimuksia rakentamiselle, kuten rakentamiskorkeuksille, infrastruktuurin suunnittelulle, rakenteelliselle kestävyydelle, toiminnallisille esteille ja pelastusreiteille. Ilmastonmuutoksen vaikutukset voivat lisätä epävarmuutta tulvien ajoittumisessa: lämpenevät talvet voivat aikaistaa kevättulvia ja talviaikaisten sateiden lisääntyminen voi kasvattaa hulevesitulvien riskiä. Maankäytössä tulee huomioida erityisesti tilanteet, joissa jokivesitulva ja taajama-alueiden hulevesitulva voivat esiintyä samanaikaisesti.

**3. Lentoliikenteen ja puolustusvoimien aiheuttamat rajoitteet**

Lentokentän ja puolustusvoimien alueiden läheisyys tuo merkittäviä maankäytön rajoituksia keskustaajaman pohjoispuolelle

- **Lentoasema:** Lentoaseman alue on varattu puhtaasti ilmailun tarpeisiin.
- **Lentomelualue ja sen laajenemisalue:** Lentomelualueelle voidaan sijoittaa vain sellaista yritystoimintaa, joka ei häiriinny melusta (esim. logistiikka ja teollisuus).
- **Puolustusvoimien alueiden sijainti** lentoaseman läheisyydessä rajoittaa elinkeinoelämän alueiden laajentumista pohjoiseen.
- **Rovajärven ampuma-alue:** Puolustusvoimien laaja ampuma-alue rajoittaa merkittävästi maankäyttöä Rovaniemen koillispuolella.

**4. Luonto, virkistys ja viherrakenne**

Rovaniemen imagolle, asukkaille ja matkailuelinkeinolle tärkeät luontoalueet rajoittavat yritysalueiden leviämistä

- **Virkistysalueet:** Elinkeinoelämän toimintojen sijoittumisessa on huomioitava merkittävät virkistys-, ulkoilu- ja vapaa-ajan alueet sekä niiden kehittämisalueet.
- **Ekologiset yhteydet ja virkistysyhteydet:** Virkistysyhteydet ja ekologiset yhteydet turvaavat eläimistön liikkumisen ja asukkaiden virkistysmahdollisuudet. Elinkeinotoiminta ei lähtökohtaisesti saa katkaista näitä viherkäytäviä.
- **Viherkehä ja luonnon monimuotoisuuden keskittymät**: Rakennemallissa on määritelty taajama-alueen ympärille viherkehä sekä luonnon monimuotoisuuden keskittymät. Näille alueille yritystoimintaa voidaan sijoittaa vain harkiten.
- **Suojelualueet:** Elinkeinotoimintaa ei tule sijoittaa luonnonsuojelualueille.

**5. Kulttuuri- ja maisema-arvot**

- **Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat alueet:** Elinkeinoelämän toimintojen sijoittamisessa on huomioitava kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävät alueet ja niiden muodostamat reunaehdot rakentamiselle.

**6. Liikenneverkko**

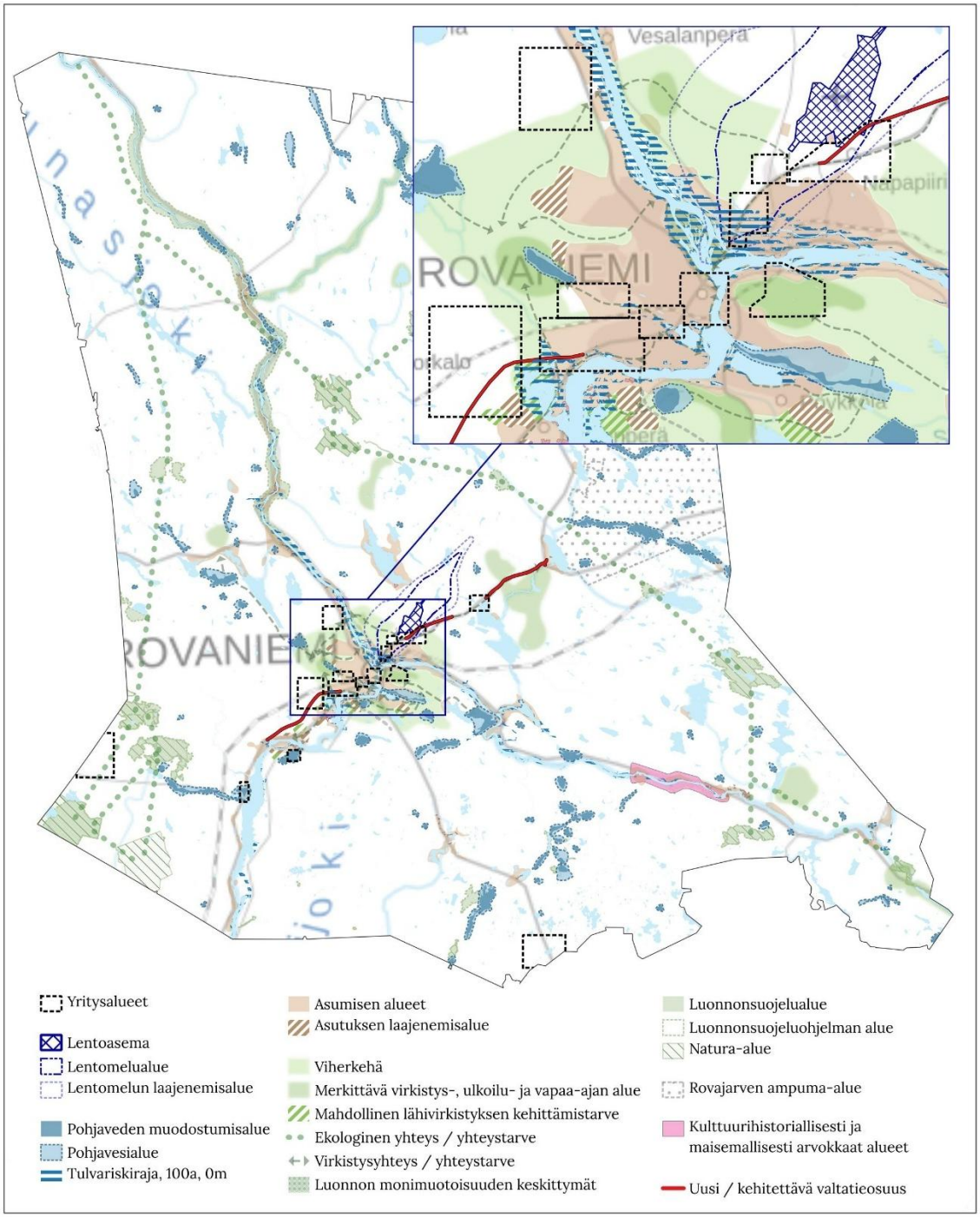
- **Suunnitellut valtatien 4** linjausmuutokset ja parantamishankkeet vaikuttavat merkittävästi saavutettavuuteen ja kaupunkirakenteen laajenemisedellytyksiin. Kehittämishankkeiden luomat maankäyttömahdollisuudet on huomioitava yritystoiminnan alueiden määrittelyssä.

**7. Maaperä**

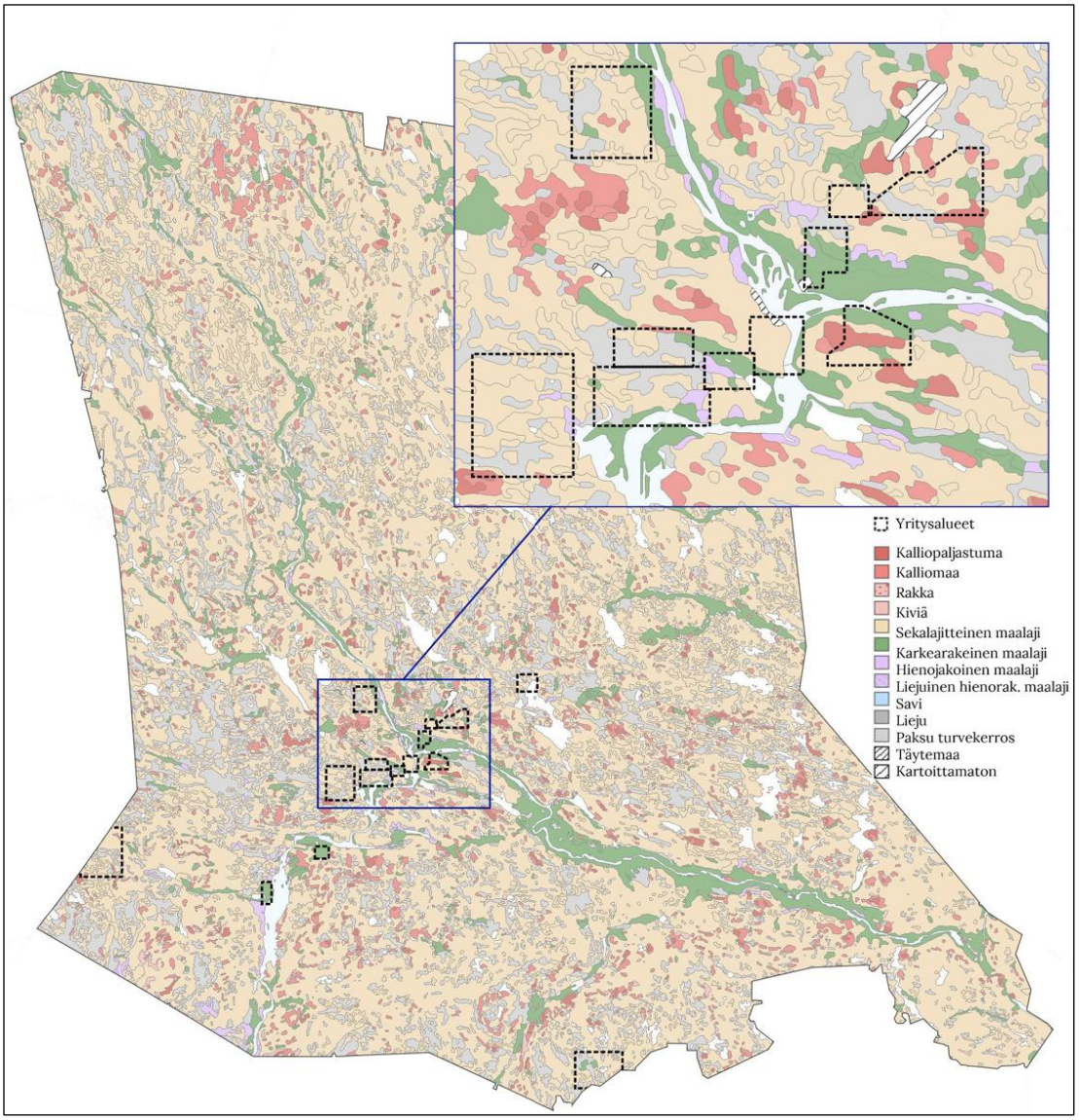
- **Maaperän olosuhteet** vaihtelevat merkittävästi eri puolilla kaupunkia.
- Paksut turvekerrokset, liejuiset hienorakeiset maalajit ja savi ovat alttiita painumille ja vaativat raskaassa hallirakentamisessa lähes poikkeuksetta paalutusta tai massanvaihtoja ja nostavat perustamiskustannuksia.

**8. Kaupungin maaomaisuus**

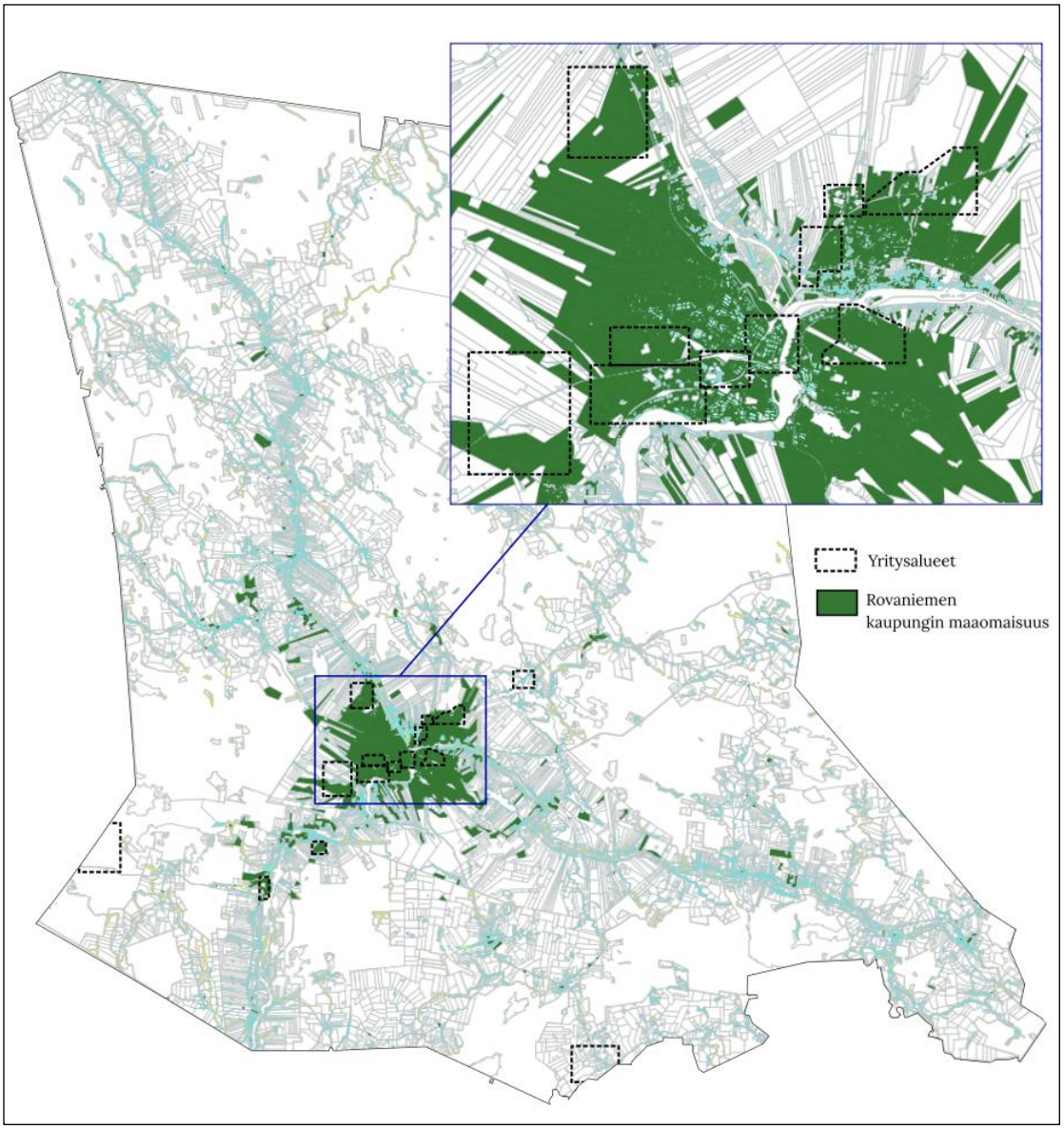
- **Omistussuhteet** määrittävät suoraan sen, kuinka nopeasti ja millaisilla ehdoilla uusia yritysalueita voidaan kehittää. **Kaupunki voi kehittää, myydä tai vuokrata elinkeinoelämän toimijoille vain omistuksessaan olevia maita.** Kaupunki omistaa merkittävän osan keskustaajaman ja sen lähialueiden maista. Ydinkeskustan ulkopuolella kaupungin maanomistus on pirstaleisempaa.
- **Maanhankinnan hitaus:** Yritysalueiden laajentaminen yksityisille maille vaatii kaupungilta vapaaehtoisia maakauppoja, maavaihtoja tai lunastusmenettelyitä. Tämä hidastaa uusien yritystonttien kaavoittamista.




*Kuva 7. Elinkeinojen maankäyttöön liittyvät keskeiset rajoitteet ja reunaehdot Rovaniemellä. (Aineistot: MML, SYKE, Väylävirasto, Rovaniemen rakennemalli sekä Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava)*




*Kuva 8. Maaperä Rovaniemellä (Aineisto: Geologian tutkimuskeskuksen maaperäaineisto 2025)*




*Kuva 9. Rovaniemen kaupungin maaomaisuus (Aineisto: Rovaniemen kaupunki)*

## 2.9 Yleiset maankäytön kehittämistarpeet

Maankäytön kehittämisen keskeisenä tavoitteena on varmistaa riittävä ja pitkäjänteinen tonttivaranto eri toimialojen tarpeisiin. Tämä edellyttää siirtymistä reaktiivisesta suunnittelusta kohti proaktiivista, tarjontalähtöistä lähestymistapaa, jossa maankäytön ratkaisut ennakoivat tulevaa kysyntää.

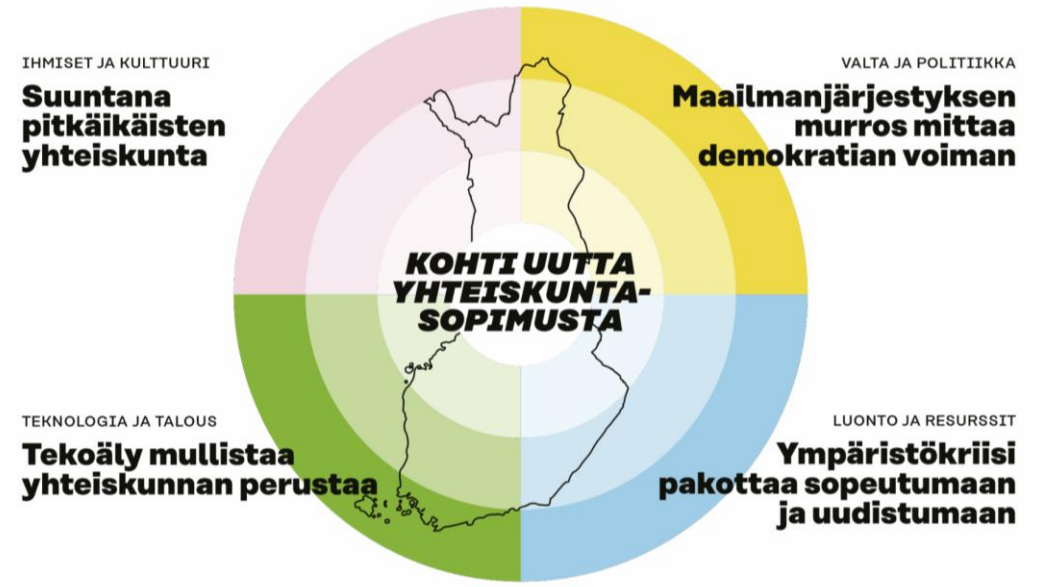
Aluerakenteen kehittämisessä korostuu selkeä vyöhykepohjainen malli, jossa huomioidaan ekosysteemiajattelu sekä eri toimintojen yhteensovittaminen. Kehittämisen tueksi tulee määritellä systemaattisesti kehittämis-, selvitys- ja rajoitealueet. Alueiden sijoittamisessa on lisäksi huomioitava maaperän laatu sekä olemassa oleva ja kehitettävä infrastruktuuri, kuten vesi-, sähkö- ja tieverkot, joita hyödyntämällä voidaan ohjata kasvua kustannustehokkaasti ja kestävästi. Poikkileikkaavana kehittämistarpeena on eri maankäyttömuotojen välisten konfliktien ennakointi ja ehkäisy, erityisesti matkailun, asumisen ja teollisuuden välillä. Tämän tueksi tarvitaan selkeää ohjausta siitä, mille alueille kehittämistä suunnataan ja mitkä alueet rajataan sen ulkopuolelle.

Maankäytön suunnittelun ja elinkeinopolitiikan yhteyttä tulee vahvistaa, jotta alueiden kehittäminen tukee tarkoituksenmukaisesti elinkeinoelämän tarpeita. Yritystarpeiden tunnistamisen tulee olla systemaattista satunnaisen tiedonkeruun sijaan. Yhteistyön vahvistaminen keskeisten toimijoiden välillä on oleellista tavoitteiden saavuttamiseksi. Samalla tulee luoda matalan kynnyksen aloitusmahdollisuuksia pienille toimijoille, mikä edistää monipuolista elinkeinorakennetta ja alueen elinvoimaa.

# 3. Elinkeinot ja muutostrendit

## 3.1 Megatrendit

Tammikuussa 2026 julkaistu Sitran megatrendikatsaus piirtää kokonaiskuvaa siitä, millaisia kysymyksiä Suomella on edessään seuraavan kymmenen vuoden aikana. Katsauksessa megatrendejä on tarkasteltu Suomen kannalta neljässä teemassa: ihmiset ja kulttuuri, valta ja politiikka, luonto ja resurssit sekä teknologia ja talous.




*Kuva 10. Megatrendit Suomen näkökulmasta (Sitra 2026).*

**Tässä yhteydessä megatrendejä on tarkasteltu Rovaniemen elinkeinoelämän ja maankäytön näkökulmasta.** Millaisia mahdollisuuksia ja haasteita tunnistetut trendit luovat Rovaniemen elinkeinoelämälle, ja kuinka nämä tulisi huomioida maankäytön suunnittelussa. Seuraavaan taulukkoon on koottu Megatrendit 2026 -selvityksessä käsiteltyjä teemoja koskevat trendit ja arvioitu näiden vaikutuksia Rovaniemen toimintaympäristöön. Taulukosta on jätetty pois trendit, joiden yhteys elinkeinoelämään ja maankäyttöön on niin löyhä, ettei niiden vaikutusta voida arvioida.

*Taulukko 2. Arvio Ihmiset ja kulttuuri -teeman trendien vaikutuksista Rovaniemen toimintaympäristöön.*

| Trendi | Mahdolliset vaikutukset Rovaniemen elinkeinojen toimintaympäristöön |
|---|---|
| Väestönkasvu hidastuu | Kuntien välisen muuttoliikkeen ja maahanmuuton merkitys väestönkasvussa korostuu. Kilpailu osaajista kasvaa ja korostaa houkuttelevien asuin- ja toimitila-alueiden merkitystä. Työntekijäpula lisää paineita automaatioon. |
| Elinkaaret pitenevät | Hoiva-alan yritysten tontti-/toimitilojen tarve voi kasvaa.<br>Esteettömän liikerakentamisen merkitys korostuu. |
| Kaupungistuminen jatkuu | Rovaniemen rooli Lapin keskuksena vahvistuu. Toisaalta haasteena voi olla väestön keskittyminen Etelä-Suomeen ja suuriin kasvukeskuksiin. Paineet kaupunkirakenteen tiivistämiseen ja korkeaan rakentamiseen kasvavat. |
| Globaalit muuttoliikkeet lisääntyvät | Ulkomainen työvoima ja yritysten määrä voi kasvaa ja lisätä tarvetta monipuoliselle asunto- ja liiketilatarjonnalle. |
| Pandemiat ja epidemiat yleistyvät | Voi lisätä matkailuyritysten tarvetta hajautetummalle rakentamiselle ja väljille asiakastiloille. |
| Terveyshaasteet muuttuvat | Mahdollistaa hyvinvointi- ja terveyspalveluyritysten kasvun ja voi edistää luonnonympäristön terveysvaikutusten laajempaa hyödyntämistä. |
| Tekoäly ja digitalisaatio muuttavat työelämää | Etä- ja hybriditöiden arvioidaan edelleen yleistyvän ja perinteisen toimistotilan tarpeen vähenevän. Toisaalta tarve fyysisille kohtaamispaikoille voi kasvaa digitalisuuden vastapainona. Myös teknologiapuistojen ja luovien alojen yhteistilojen tarve voi kasvaa. Perinteisten kauppojen sijaan keskustoissa yleistyvät elämykselliset showroom-tilat. Työhön liittyvät kohtaanto-ongelmat lisääntyvät. |
| Vauraus keskittyy ja eriarvoisuus kasvaa | Luksusmatkailun kasvu lisää kysyntää eksklusiivisille, rauhallisille rakennuspaikoille luonnon keskeltä. Kehitys massaturismista kohti korkean lisäarvon elämyksiä jatkuu. Paineet erämaa- ja rantakaavoitukselle voivat lisääntyä. |
| Jatkuva oppiminen korostuu | Muutokset työnkuvissa ja toimialoissa. Yritystoiminnan ja koulutuksen yhteistyön ja yhteistilojen tarve voi kasvaa esimerkiksi innovaatiokampuksilla. |

*Taulukko 3. Arvio Luonto ja resurssit -teeman trendien vaikutuksista Rovaniemen toimintaympäristöön.*

| Trendi | Mahdolliset vaikutukset Rovaniemen elinkeinojen toimintaympäristöön |
|---|---|
| Ilmasto kuumenee ja äärimmäiset sääolot yleistyvät | Hulevesien hallinnan ja tulva-alueiden huomioinnin painoarvo maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa kasvaa. Yritysten tarpeet säävarmalle infrastruktuurille ja lumenvarastointialueille lisääntyvät. Ilmastonmuutoksen myötä pohjoisen väyläverkon kunto ja liikennöitävyys voi heiketä (esim. routavauriot, tulvien yleistyminen) joka voi heikentää kuljetusten sujuvuutta ja lisätä infran korjausvelkaa. Ilmastonmuutos voi myös lisätä arktisten ja viileämpien matkailuympäristöjen kiinnostavuutta, mikä voi vahvistaa Rovaniemen vetovoimaa erityisesti kesä- ja ympärivuotisena matkakohteena. Samalla talviolosuhteiden epävarmuus korostaa tarvetta kehittää matkailua ympärivuotisesti ja säävaihteluihin sopeutuvasti |
| Luonnon monimuotoisuus heikkenee | Elinkeinoelämän alueiden suunnittelussa on huomioitava aikaisempaa vahvemmin ekologisten käytävien ja yhtenäisten viheralueiden säilyttäminen, joka on keskeistä lajiston liikkumiselle ja elinvoimaisuudelle.<br>Matkailuinfrastruktuurin rakentaminen kuormittaa paikallista luontoa, jonka vuoksi on tarpeen kehittää vastuullisen matkailun mallia ja tapoja kompensoida ympäristövaikutuksia. |

| | |
|---|---|
| | Elinkeinoelämän alueita kaavoitettaessa on huomioitava, ettei metsien hupeneminen ja pirstoutuminen vaikeuta poronhoidon edellytyksiä.<br>Elinkeinoelämän tonttien säilyttäminen osittain luonnontilaisina suositeltavaa.<br>Kemijoella kehitettävät vaelluskalojen vaellusyhteydet sekä virtavesien elinympäristön kunnostukset voivat vaikuttaa vesivoimayhtiöiden maankäyttöön ja patoaltaiden hallintaan ja heijastua paikalliseen kalastusmatkailuun. |
| Luonnonvarojen saatavuus muuttuu yhä epävarmemmaksi | Satsaukset puolustusteollisuuteen, tekoälyyn ja datakeskuksiin sekä uusiutuvaan energiaan ja akkuteknologiaan kasvattavat kriittisten mineraalien tarvetta. Epävarmuutta voidaan lievittää tehostamalla materiaalien kierrätystä ja uusiokäyttöä. Tarve laajoille kierrätys- ja uusiomateriaalien käsittelyalueille kasvaa. Globaali luonnonvarojen saatavuuden heikkeneminen voi lisätä kiinnostusta entisestään Lapin mineraalivaroja kohtaan. Uusien kaivosten syntyessä voi mineraaliteollisuudella olla heijastusvaikutuksia Rovaniemen elinkeinorakenteeseen. |
| Merten tila huononee | Vaatimuksia teollisuuden ja matkailukeskusten jätevesien puhdistukselle voidaan joutua tiukentamaan. Myös Rovaniemen kaupunki voi joutua investoimaan kestävämpiin vesienhallintajärjestelmiin. |
| Kiina siivittää ”sähkövaltion” nousua | (vaikutukset koko maailman energiatalouteen)<br>Uusiutuvan energian tuotanto vaatii suuria maa-alueita ja edellyttää voimalinjoja. Liikenteen sähköistyminen edellyttää latausverkostojen kehittämistä, mikä on huomioitava maankäytössä. Kriittisten raaka-aineiden kysyntä kasvaa, mikä johtaa mineraaliteollisuuden kasvuun ja voi kärjistää maankäyttökonflikteja luonnon ja resurssien hyödyntämisen välillä. |
| Kiertotalouden merkitys kasvaa | Tarve teollisille symbiooseille: Yritysten kannattaa sijoittua toistensa lähelle hyödyntääkseen hukkalämpöä tai jätteitä.<br>Talouden uudet toimintamallit ja palvelut voivat vaikuttaa yritysten sijoittumispreferensseihin (jakaminen, vuokraaminen, korjaaminen, uudelleenkäyttö).<br>Materiaalien kierto lisää kuljetus- ja varastointitarpeita: kierrätyslogistiikka tarvitsee uutta infrastruktuuria. |
| Keskustelu talouden uudesta suunnasta kiihtyy ja kärjistyy | Yrityksiltä vaaditaan enemmän yhteiskuntavastuuta – edelläkävijät muokkaavat toimintaa haittojen minimoinnin sijaan uudistavaksi eli luonnon ja yhteisöjen elinvoimaa lisääväksi. Elinkeinoelämä ei saa haitata paikallisten alueiden virkistyskäyttöä. |
| Ymmärrys talouden pääomista laajenee | Elinkeinoelämän maankäytössä painotettava resilienssiä tehokkuuden sijaan – maankäytön tehokkuutta ei maksimoida, vaan tonteille jätetään puskureita sään ääri-ilmiöille (hulevesien hallinta ja tulvavallit) sekä luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi. |
| Energiajärjestelmän uudistuminen vauhdittaa innovaatioita | Tarve paikalliselle energiantuotannolle yritysalueiden yhteyteen (aurinko- ja tuulivoima, hukkalämmön hyödyntäminen). Edellyttää sähkönsiirron kapasiteetin, kaukolämpöverkkojen, varavoiman ja energiainfran tarpeiden huomioimista jo maankäytön varhaisessa suunnittelussa. Huomioitava kuitenkin, että vaikka Rovaniemellä on pinta-alansa puolesta valtavasti potentiaalia uusiutuvalle energialle, kansallisen puolustuksen ja aluevalvonnan tarpeet asettavat merkittäviä reunaehtoja teollisen mittakaavan tuulivoimahankkeille.<br>Älykkäät yritysalueet voisivat toimia kaupungin, korkeakoulujen ja yritysten yhteisinä pilotti- ja testialueina. |

*Taulukko 4. Arvio Teknologia ja talous -teeman trendien vaikutuksista Rovaniemen toimintaympäristöön.*

| Trendi | Mahdolliset vaikutukset Rovaniemen elinkeinojen toimintaympäristöön |
|---|---|
| Murrosteknologioiden vaikutukset arkeen ja talouteen voimistuvat | Automatisointi, tuotannon ja toiminnan hajauttaminen ja virtuaaliset ympäristöt ja murrosteknologiat (esim. tekoäly) vaikuttavat markkinoihin, tavarantuotantoon ja palveluihin. Vaikutukset ovat vaikeasti ennakoitavissa. Automaattilogistiikka voi vaatia esimerkiksi laskeutumis- ja latausalueita yrityskeskittymissä (esim. droonikäytävät). Datakeskusten ja kyberturvallisuusyritysten sijoittuminen alueelle vaatii varmaa sähköinfraa ja suojattuja tontteja. |
| Tekoäly sulautuu kaikkeen | Infran vaatimukset voivat kasvaa; esimerkiksi yritystonttien varustaminen sensoriverkoilla ja huippunopeilla yhteyksillä. |
| Erikoistuneet tekoälymallit lisäävät tuottavuutta | Uusien tekoälymallien ja sovellusten vaikutukset yritysten toimintaan ja tuottavuuteen voivat olla huomattavat. Yritykset tarvitsevat todennäköisesti yhä vähemmän ns. suorittavan työn tekijöitä ja yhä enemmän korkean teknologian asiantuntijoita. |
| Teknologioiden yhteiskäyttö luo uusia mahdollisuuksia | Yksittäisten teknologioiden ohella on oleellista ymmärtää niiden yhteiskäyttöä, esim. IoT:n, 5G:n ja robotiikan yhdistyminen porotaloudessa ja metsäteollisuudessa. Mahdolliset tarpeet testialueille ja älykkäälle infralle. |
| Virtuaalimaailmoihin voi upota entistä kokonaisvaltaisemmin | "Digitaaliset kaksoset" matkailussa voivat tulevaisuudessa mahdollistaa elämykset ilman fyysistä läsnäoloa. Tämän vaikutukset Rovaniemen matkailulle ovat kuitenkin erittäin vaikeasti arvioitavissa. |

*Taulukko 5. Arvio Valta ja politiikka -teeman trendien vaikutuksista Rovaniemen toimintaympäristöön.*

| Trendi | Mahdolliset vaikutukset Rovaniemen elinkeinojen toimintaympäristöön |
|---|---|
| Vallan populistinen käyttö haastaa demokratiaa | Epävarmuus voi heijastua kansainvälisiin investointipäätöksiin; yritykset arvostavat ennakoitavaa ja vakaata paikallista päätöksentekoa. |
| Poliittinen kartta muuttuu ja sääntöpohjainen maailmanjärjestys murenee | Jännitteinen tilanne lisää epävarmuutta kansainvälisissä suhteissa, markkinoilla sekä ihmisten mielissä. NATO-jäsenyys ja pohjoinen ulottuvuus tuovat Rovaniemelle sotilaallista ja huoltovarmuuteen liittyvää yritystoimintaa ja tilatarpeita. |
| Demokratia heikkenee ja autoritaarisuus vahvistuu | Mahdollinen matkailumarkkinoiden painopisteen siirtyminen (esim. Kiinan markkinan riskit). |
| Avaruuden valloitus kiihtyy | Mahdollinen avaruustutkimuksen ja arktisen testauksen roolin vahvistuminen. Mahdolliset tarpeet testausalueille ja teknisille tukikohdille. |
| Ideologioiden merkitys vahvistuu | Arvopohjaisen kuluttamisen yleistymisen myötä yritysten on yhä tärkeämpää osoittaa eettisyytensä myös sijainti- ja tilaratkaisuissa. |
| Datan hallinta kietoutuu turvallisuuteen | Kysyntä energiaintensiivisille palvelinkeskuksille lisääntyy. Keskeisenä edellytyksenä on riittävä sähköverkko. Rovaniemen viileä ilmasto vähentää tarvetta koneelliselle jäähdytykselle, mikä säästää energiaa. Yrityksillä tarve fyysisesti turvatuille sijainneille. Kaupungilla mahdollinen tarve pohtia kaavoitukselliset keinot kriittisen infrastruktuurin suojaamiseen. |

## 3.2 Trendien vaikutukset maankäyttöön

Rovaniemen elinkeinoelämän maankäytölliset tarpeet ovat murroksessa, jossa perinteinen matkailukaupunki kohtaa teollisen mittakaavan vihreän siirtymän ja muuttuneen turvallisuuspoliittisen aseman. Trendianalyysin pohjalta johdetut johtopäätökset elinkeinoelämän maankäytön ratkaisuissa huomioitavista tekijöistä on esitetty alla:

*Taulukko 6. Maankäytön suunnittelussa huomioitavat elinkeinoelämän muutostekijät.*

| **Maankäytön suunnittelussa huomioitavat elinkeinoelämän muutostekijät** |
|---|
| **Maankäyttöä tarvitaan yhä enemmän uusiutuvan energian tuotantoon (energiapuistot, tuuli- ja aurinkovoima), sähkönsiirtoon ja varastointiin**<br>→ Tarve suurille, yhtenäisille tonttialueille, joissa korkea sähköteho ja logistiset valmiudet<br>→ Viileä ilmasto ja vakaa maaperä tekevät Rovaniemestä houkuttelevan kohteen datakeskuksille.<br>→ Datakeskukset vaativat erityisiä maankäyttöalueita; paljon tilaa, varmistettu sähkönsaanti ja hukkalämmön hyödyntämismahdollisuus mm. kaukolämpöverkossa ja kasvihuoneviljelyssä.<br>→ Kansallisen puolustuksen ja aluevalvonnan tarpeet asettavat merkittäviä reuna-ehtoja teollisen mittakaavan tuulivoimahankkeille. |
| **Kiertotalouden merkityksen kasvu**<br>→ Tarve edistää yritysten välisten teollisten synergioiden muodostumista ja kiertotalouden edellytyksiä maankäytön ratkaisuin<br>→ Tarve kierrätys- ja uusiomateriaalien käsittelyalueille kasvaa.<br>→ Ilmastonmuutos ja luonnon monimuotoisuus huomioitava vahvemmin<br>→ Yritysalueiden kaavoituksessa huomioitava ekologisten käytävien ja yhtenäisten viheralueiden säilyttäminen, mahdollisuuksien mukaan yritystonttien säilyttäminen osin luonnontilaisina sekä hulevesien hallinta<br>→ Maankäytössä painotettava resilienssiä tehokkuuden sijaan |
| **Suuntana matkailun hallittu hajautetumpi rakentaminen**<br>→ Vähentää keskustaan ja Napapiirille kohdistuvaa painetta, mutta asettaa haasteita kaavoitukselle ja infralle (tiet, vesi ja kuitu)<br>→ Matkailurakentamisen ohjaaminen suunnitelluille matkailun kasvun uusille alueille. |
| **Suomen NATO-jäsenyys ja pohjoisen merkityksen kasvu vaikuttavat maankäytöllisiin tarpeisiin**<br>→ Lentoaseman ja varuskunnan läheisyydessä olevien alueiden merkityksen kasvu sekä sotilaallisen että siviililogistiikan tarpeisiin<br>→ Varastointi- ja terminaalikapasiteetin tarpeen kasvu |
| **Työn murros voi vähentää perinteisten toimistotilojen tarvetta ja lisätä yhteistilojen ja kohtaamispaikkojen tarvetta** (esim. innovaatiokampus) |
| **Automaatio voi muuttaa tilatarpeita teollisuusalueilla** |
| **Eliniän pidentymisen myötä hoivarakentamisen määrä kasvaa**<br>→ Varattava tontteja keskeisiltä paikoilta |

# 4. Visio 2050

## 4.1. Elinkeinoelämän maankäytön visio 2050

Rovaniemen elinkeinoelämän tavoitetilaa on hahmotettu useissa aikaisemmin laadituissa strategioissa, ohjelmissa ja selvityksissä. Näistä keskeisimpiä ovat Rovaniemen kaupunkistrategia (2026), Kasvuohjelma 2026–2030 (2026), Rovaniemen tulevaisuus- ja kehityskuva (2025) sekä Rovaniemen yhdyskuntarakenteen rakennemalli 2050 (2026). Nämä asiakirjat toimivat pohjana Rovaniemen elinkeinoelämän maankäytön visiolle.

**Rovaniemen kasvuohjelma 2030** kiteyttää elinkeinoelämän tavoitetilan seuraavasti: ”*Vuonna 2040 Rovaniemi on arktisen osaamisen kansainvälinen keskusta, jossa kaupunki, yritykset, oppilaitokset ja muut toimijat yhdessä luovat innovatiivisia ja kestäviä ratkaisuja monipuolisen elinkeinorakenteen vahvistamiseksi koko kaupungin alueella. Avoin vuoropuhelu ja kärkialoihin kohdennetut panostukset ovat tuottaneet kestävää kasvua sekä uusia yrittämisen ja työskentelyn mahdollisuuksia.*” Kasvuohjelmassa todetaan, että elinvoimaisuuden turvaamiseksi tulee monipuolistaa kaupungin elinkeinorakennetta, vahvistaa yhteistä kehittämiskulttuuria sekä lisätä osaajaveto- ja pitovoimaa. Kilpailukyvyn perustana on kaupunkiorganisaation yrittäjäkeskeisyys, tiivis yhteistyö oppilaitosten kanssa sekä strateginen ja ennakoiva maankäyttö. Nämä vahvuudet tukevat niin nykyisiä Rovaniemellä toimivia yrityksiä kuin uusia sijoittuvia ja kasvavia yrityksiä, edistäen uusien työpaikkojen syntymistä.

Kasvuohjelman sekä muiden edellä mainittujen strategia-asiakirjojen pohjalta on muodostettu seuraava Rovaniemen elinkeinoelämän maankäytön visio 2050.

### Rovaniemen elinkeinoelämän maankäytön visio 2050

**Luomme yrityksille kestävän kasvuympäristön pitkäjänteisellä yhteistyöllä, strategisella ja ennakoivalla maankäytöllä sekä sujuvilla prosesseilla.**

**Mahdollistamme monipuolisella tontti- ja toimitilatarjonnalla kärkialojen kukoistuksen ja tuemme niin perinteisten kuin uusienkin toimialojen menestymisen mahdollisuuksia.**

**Varmistamme elinkeinoelämän tilatarpeet luonnon ja ympäristön reunaehdoista sekä asumisen viihtyisyydestä tinkimättä.**

## 4.2. Elinkeinoelämän maankäytön kehittämisen periaatteet

Elinkeinoelämän maankäytön kehittämisen periaatteet kokoavat yhteen työn aikana tunnistetut keskeiset lähtökohdat, joiden varaan Rovaniemen elinkeinoelämän tulevaisuuskuva rakentuu. Periaatteet tarkentavat maankäytön visiota 2050 ja toimivat pohjana tulevaisuuskuvakartan, alueprofiilien ja toimialakorttien määrittelylle.

Periaatteissa on huomioitu elinkeinoelämän nykyiset ja ennakoidut tilatarpeet, toimialojen erilaiset sijoittumislogiikat, kaupungin maaomaisuus, infrastruktuurin kehittämisedellytykset sekä luonnon, asumisen, matkailun, virkistyksen ja porotalouden asettamat reunaehdot. Kasvua ohjataan alueille, joilla yritystoiminnan kehittäminen on pitkällä aikavälillä tarkoituksenmukaista, toteuttamiskelpoista ja kestävää.

Kehittämisen periaatteet jäsentyvät seuraaviin kokonaisuuksiin:

1. Riittävä, monipuolinen ja joustava tonttivaranto
2. Toimialalähtöinen sijoittuminen
3. Saavutettavuus, infrastruktuuri ja toteutettavuus
4. Yhteensovittaminen asumisen, luonnon, matkailun ja virkistyksen kanssa
5. Alueprofiilien ja yritysekosysteemien vahvistaminen
6. Strateginen ennakointi ja pitkän tähtäimen suunnittelu

**1. Riittävä, monipuolinen ja joustava tonttivaranto**

Rovaniemen elinkeinoelämän kasvu edellyttää, että kaupungilla on tarjolla erilaisiin yritystarpeisiin soveltuvia tontteja ja toimitiloja sekä lyhyellä että pitkällä aikavälillä. Tonttivarannon kehittämisessä korostuvat ennakointi, vaiheistus ja joustavuus.

*Ennakoiva kaavoitus ja tonttivaranto*: Yritystontteja varataan riittävästi yleis- ja asemakaavoituksessa. Varmistetaan, että yrityksille on tilaa tarjolla nopeallakin aikataululla. Tonttivaranto sisältää nopeasti käyttöön otettavia alueita sekä pitkän aikavälin reserviä.

*Maaomaisuuden strateginen käyttö*: Koska yksityisen maan hankinta on hidasta, ohjataan kasvu ensisijaisesti kaupungin omille maille. Tämä mahdollistaa nopean tonttien luovutuksen ja selkeät rakentamisvelvoitteet, jotka estävät tonttien seisottamisen varastossa. Yksityisille maille sijoittuvissa laajennuksissa tulee huomioida maanhankinnan ja toteutuksen pidempi aikajänne.

*Monipuoliset käyttötarkoitukset*: Tontti- ja toimitilatarjonnan tulee palvella sekä pieniä ja keskisuuria yrityksiä että laajoja aluekokonaisuuksia tarvitsevia toimijoita. Pienille toimijoille tarvitaan kohtuuhintaisia ja helposti käyttöön otettavia tontteja, halleja ja

yhteiskäyttöisiä tiloja. Suurille teollisuuden, logistiikan, matkailun ja energiaintensiivisten toimintojen hankkeille tarvitaan laajoja ja vaiheittain toteutettavia alueita.

*Joustavat kaavamääräykset*: Joustavat tonttirajat, skaalautuvuus ja mahdollisuus muuttaa tonttien käyttötarkoitusta tai rakennusoikeutta markkinatilanteen mukaan ovat yrityksille kriittinen kilpailuetu.

*Infrastruktuuri edellä*: Yritystoiminta ei voi odottaa sähköliittymää tai tieyhteyttä vuosia. Kunnallisen infran on oltava joko valmiina tai erittäin helposti ja nopeasti toteutettavissa tontille. Alueen profiilista riippuen huomioitava jo maankäytön varhaisessa vaiheessa ennakoidun yritystoiminnan infran erityistarpeet.

*Kaavoitusprosessit ja viranomaisyhteistyö*: Sujuva ja ennakoitava luvitus sekä kaupungin sisäinen prosessien koordinointi takaavat, että investointipäätöksistä päästään nopeasti toteutukseen ilman byrokraattisia pullonkauloja.

*Tonttien esiselvitykset ja sopimusmenettelyjen joustavuus*: Tontinluovutuksen ja maankäyttösopimusten menettelyissä tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida yritysten tarve selvittää maaperän rakennettavuus ja esirakentamiskustannukset ennen sitovampaa sopimista.

**2. Toimialalähtöinen sijoittuminen**

Elinkeinoelämän alueita ei kehitetä keskenään samanlaisina yritysalueina, vaan eri toimialojen sijoittumislogiikka, tilatarpeet, vaikutukset ja synergiat ohjaavat maankäyttöratkaisuja. Sijoittumisen periaatteet perustuvat sekä nykyiseen yritysrakenteeseen että ennakoituihin tulevaisuuden tarpeisiin.

*Matkailu ja hyvinvointi*: Matkailun kasvu ohjataan ensisijaisesti matkailun ydinvyöhykkeelle, nykyisiin matkailukeskittymiin ja niitä tukeviin, infran kannalta toteuttamiskelpoisiin sijainteihin. Matkailuinvestoinnit tulee kytkeä olemassa olevaan tai kustannustehokkaasti laajennettavaan infraan ja palvelurakenteeseen sekä välttää hajautuvaa, pistemäistä rakentamista. Tavoitteena on vahvistaa Rovaniemen kansainvälistä ja ympärivuotista matkailua, ohjata majoitus- ja palvelupainetta hallitusti pois ydinkeskustasta sekä turvata paikallisten virkistysmahdollisuudet, asumisen viihtyisyys, hiljaiset ja pimeät alueet sekä luonnon kantokyky.

*Kauppa ja palvelut*: Kaupan ja palvelujen sijoittumisessa korostuvat asiakasvirrat, näkyvyys, asioinnin helppous ja kytkeytyminen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Keskustahakuinen kauppa ja palvelut sijoittuvat ensisijaisesti ydinkeskustaan ja sen jatkeena kehittyvään Lampelaan. Keskustan ulkopuolisia kaupan alueita kehitetään ensisijaisesti tilaa vaativan kaupan, tukkukaupan, autokaupan sekä muiden laajoja tontteja ja hyvää ajoneuvoliikenteen saavutettavuutta edellyttävien toimintojen

tarpeisiin. Maankäytön ratkaisuilla ei tule mahdollistaa sellaisia keskustan ulkopuolisia kaupan keskittymiä, jotka kilpailevat ydinkeskustan kanssa keskustahakuisesta erikoiskaupasta ja palveluista tai heikentävät keskustan kaupallista vetovoimaa.

*Teollisuus, energia ja rakentaminen:* Tilaa vaativat ja raskasta liikennettä tuottavat toiminnot sijoitetaan alueille, joilla on riittävä tonttikoko, hyvä liikenteellinen saavutettavuus, kantava maaperä, laajenemismahdollisuuksia ja riittävä etäisyys häiriintyvään maankäyttöön. Energiaintensiivisten toimintojen, kuten datakeskusten, sijoittuminen edellyttää sähkön saatavuuden, hukkalämmön hyödyntämismahdollisuuksien ja muun energiainfran ennakoivaa tarkastelua.

*Logistiikka:* Logistiikkatoiminnot sijoitetaan päätieverkon, raideyhteyksien, lentoaseman ja keskeisten tavaravirtojen kannalta hyvin saavutettaville alueille. Maankäytössä turvataan riittävät aluevaraukset terminaali-, varasto-, huolto- ja jakelutoiminnoille sekä raskaalle liikenteelle soveltuville yhteyksille. Logistiikkaa kehitetään osana Rovaniemen roolia Lapin ja arktisen alueen liikenteellisenä sekä huoltovarmuutta tukevana solmukohtana.

*Luovat alat ja tapahtumateollisuus:* Luovien alojen ja tapahtumateollisuuden kehittäminen edellyttää joustavia, kohtuuhintaisia ja monikäyttöisiä työ-, tuotanto-, esitys- ja tapahtumatiloja. Toimialaa tukevat erityisesti keskustan, matkailun, oppilaitosten ja kulttuuritoimijoiden rajapinnat.

*Porotalous:* Rovaniemi sijoittuu kokonaisuudessaan poronhoitoalueelle. Maankäytössä tulee tunnistaa porotalouden kannalta keskeiset laidunalueet, kulkureitit, erotus- ja aitapaikat sekä muun maankäytön aiheuttamat pirstoutumis- ja häiriövaikutukset.

**3. Saavutettavuus, infrastruktuuri ja toteutettavuus**

Elinkeinoelämän alueiden kehittämistä ohjaavat liikenteellinen saavutettavuus, teknisen huollon toteutettavuus, energiahuollon kapasiteetti, maaperäolosuhteet ja kaupungin investointikyky. Alueita kehitetään ensisijaisesti siellä, missä ne voivat tukeutua olemassa olevaan tai realistisesti toteutettavaan infrastruktuuriin.

*Liikenneyhteydet ja uudet* Vt 4 *-linjaukset:* Yritysalueiden sijoittelussa hyödynnetään tulevia Vt 4 -uudistuksia (Hirvas–Alakorkalo ja Napapiiri-Apukka), raideyhteyksiä sekä lentokentän läheisyyttä. Uudet yhteydet voivat avata mahdollisuuksia erityisesti teollisuudelle, logistiikalle, tilaa vaativalle kaupalle ja matkailulle.

*Kytkeytyminen olemassa olevaan infraan:* Uusia alueita kehitetään ensisijaisesti olemassa olevan tai helposti laajennettavan katu-, vesi-, viemäri-, sähkö- ja tietoliikenneverkon yhteyteen. Alueiden käyttöönottoa tulee vaiheistaa niin, että kunnallistekniikan investoinnit etenevät kysynnän ja toteutusedellytysten mukana.

*Energia- ja sähköinfra:* Sähkön saatavuus on keskeinen edellytys erityisesti teollisuuden, datakeskusten, kiertotalouden, logistiikan sähköistymisen ja uusiutuvan energian hankkeiden näkökulmasta. Sähköverkon kapasiteetti ja liityntämahdollisuudet tulee arvioida jo alueiden varhaisessa suunnittelussa.

*Maaperäolosuhteiden ennakointi:* Tonttitarjonnassa priorisoidaan raskaille, paljon tilaa vaativille ja suuria perustamiskuormia aiheuttaville toiminnoille geoteknisesti hyvin soveltuvia moreeni- ja hiekkamaita louhintatarpeiden ja perustamiskustannusten vähentämiseksi. Haastavilla pehmeillä maalajeilla, savikoilla ja turvemailla sijaitsevat tontit eivät lähtökohtaisesti sovellu suurimittakaavaiseen halli-, varasto- tai logistiikkarakentamiseen ilman merkittäviä esirakentamistoimia, mutta ne voivat soveltua kevyempään, pienimuotoisempaan ja vähemmän kuormittavaan yritystoimintaan. Tällaisilla alueilla käyttötarkoitus, tonttikoko ja rakentamisen vaiheistus tulee sovittaa maaperän kantavuuteen ja esirakentamisen kustannuksiin.

*Matkatuotokseltaan erilaisten toimintojen sijoittaminen:* Logistisesti raskaat, paljon tilaa vaativat ja runsaasti tavaraliikennettä tuottavat toiminnot sijoitetaan tiiviin kaupunkirakenteen ja herkkien ympäristöjen ulkopuolelle hyvien pääliikenneyhteyksien varrelle. Paljon työntekijöitä, asiakkaita tai asiointiliikennettä tuottavat palvelut ohjataan ensisijaisesti alueille, joilla kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytykset ovat hyvät tai kehitettävissä.

**4. Yhteensovittaminen asumisen, luonnon, matkailun ja virkistyksen kanssa**

Elinkeinoelämän kasvua ohjataan siten, ettei se aiheuta kohtuuttomia haittoja asumiselle, virkistykselle, luonnon monimuotoisuudelle, pohjavesille, maisemalle tai porotalouden toimintaedellytyksille. Eri maankäyttömuotojen yhteensovittaminen on keskeinen edellytys Rovaniemen kestävälle elinkeinokehitykselle.

*Riittävä etäisyys häiriintyvään maankäyttöön:* Melua, tärinää, valoa, hajua, raskasta liikennettä tai muita häiriöitä aiheuttavat toiminnot sijoitetaan riittävän etäälle asumisesta, matkailualueista ja virkistyskäytön kannalta keskeisistä kohteista. Kaavoituksessa ja sijoittelussa hyödynnetään suojavyöhykkeitä.

*Luonto- ja virkistysyhteydet*: Elinkeinoelämän alueet eivät lähtökohtaisesti saa katkaista ekologisia yhteyksiä, viherkehää tai merkittäviä virkistys- ja ulkoilureittejä. Viherrakenne toimii myös ilmastonmuutokseen sopeutumisen keinona: se tukee hulevesien imeytymistä ja viivyttämistä, tasaa lämpötiloja, parantaa pienilmastoa ja lieventää sään ääri-ilmiöiden vaikutuksia rakennetussa ympäristössä. Yritysalueiden suunnittelussa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan viherpuskureita, vettä läpäiseviä pintoja ja luontopohjaisia hulevesiratkaisuja.

*Pohjavesialueiden ehdoton suojelu:* Pohjavesialueille sijoitetaan vain puhtaita toimintoja (ei kemikaali-, huolto- tai raskaiden nestemäärien käsittelyä). Rakentamisen ja hulevesien hallinnan ratkaisut tulee suunnitella siten, ettei toiminta vaaranna pohjaveden laatua tai muodostumista.

*Tulvariskien hallinta:* Kemijoen ja Ounasjoen varrella rakentamista ohjaavat tiukat alimmat rakentamiskorkeudet. Kriittinen infra, kuten sähkö- ja LVI-tilat, sijoitetaan aina tulvakorkeuksien yläpuolelle ja viemäriverkosto suojataan takaiskuventtiileillä padotustilanteiden varalta. Tulvariskialueilla rakentamisen tulee perustua tarkempaan riskitarkasteluun, riittäviin rakentamiskorkeuksiin ja kriittisen infrastruktuurin suojaamiseen.

*Matkailun ja paikallisen arjen tasapaino:* Matkailun kasvussa tulee huomioida paikallisten asukkaiden asuminen, virkistyskäyttö, liikenteen sujuvuus ja työvoiman asumistarpeet. Erityisesti Ounasvaaran, keskustan, Napapiirin ja uusien matkailualueiden kehittämisessä on vältettävä paikallisen arjen ja matkailun välisten ristiriitojen kärjistymistä.

*Hiljaiset ja pimeät alueet:* Matkailun ja ohjelmapalvelujen kehittämisessä tunnistetaan alueet, joilla hiljaisuus, pimeys ja luonnonrauha ovat keskeisiä vetovoimatekijöitä. Määritellään alueet, joille matkailun tai muun elinkeinoelämän laajenemista ei ohjata.

*Porotalouden huomioiminen:* Uudet aluevaraukset, liikenneväylät, matkailutoiminnot, energia- ja teollisuushankkeet sekä virkistysreitit tulee sovittaa yhteen porotalouden liikkumisen, laidunnuksen ja toiminnan jatkuvuuden kanssa.

**5. Alueprofiilien ja yritysekosysteemien vahvistaminen**

Rovaniemen elinkeinoelämän alueet profiloidaan niiden ominaispiirteiden perusteella. Tavoitteena ei ole muodostaa keskenään samanlaisia yritysalueita, vaan vahvistaa alueiden erilaisia rooleja osana koko kaupungin elinkeinoelämän aluerakennetta.

*Alueiden roolien selkeyttäminen ja vahvuuksien hyödyntäminen:* Keskusta, Lampela, Saarenkylä, Alakorkalo, Jääskeläinen, Norvatie, Imarinportti, Napapiiri, Ounasvaara, Olleronvaara ja Muurola muodostavat erilaisia elinkeinoelämän alueprofiileja. Niiden kehittämisessä hyödynnetään alueiden nykyistä yritysrakennetta, sijaintia, saavutettavuutta, kaavatilannetta, toteutettavuutta ja tunnistettuja vahvuuksia. Esimerkiksi Alakorkaloa kehitetään teollisuuden, logistiikan, tilaa vaativan kaupan ja kiertotalouden keskittymänä, Lampelaa keskustan jatkeena ja urbaanina hybridialueena sekä Napapiiriä, Ounasvaaraa ja Olleronvaaraa erilaisina matkailun alueina, joiden profiilit ja kasvun reunaehdot poikkeavat toisistaan.

*Synergioiden, klusterien ja kiertotalouden vahvistaminen*: Yritysten sijoittumista tuetaan muodostamalla vahvoja teemallisia ja toimialakohtaisia keskittymiä, kuten Alakorkalon teollisuuden, logistiikan ja kiertotalouden alue sekä Napapiirin matkailun ydinalue. Synergiaetuja voi syntyä sekä samaan toimialaan kuuluvien yritysten välille että toisiaan täydentävien toimintojen välille. Saman alan yritysten läheisyys voi vahvistaa asiakasvirtoja, työvoiman saatavuutta, osaamisen jakamista ja erikoistuneiden palvelujen kehittymistä. Toisiaan täydentävien toimintojen läheisyys voi puolestaan tukea esimerkiksi matkailun, ravintola- ja ohjelmapalvelujen yhteistä asiakasvirtaa, teollisuuden ja logistiikan toimitusketjuja sekä energiantuotannon ja valmistavan teollisuuden resurssivirtoja. Kiertotalouden näkökulmasta yrityksiä sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan klustereihin siten, että yhden toimijan jäte-, sivu- tai energiavirta voi toimia toisen toimijan raaka-aineena tai energianlähteenä, kuten hukkalämpönä. Toimialakorteissa on kuvattu tarkemmin toimialoihin liittyviä keskeisiä synergioita.

*TKI-toiminnan ja kokeiluympäristöjen vahvistaminen:* Alueprofiilien kehittämisessä tunnistetaan kaupungin, korkeakoulujen, oppilaitosten ja yritysten yhteiseen tutkimus-, kehittämis- ja innovaatiotoimintaan soveltuvat alueet. Maankäytöllä mahdollistetaan älykkäiden yritysalueiden, arktisen testauksen, energia- ja kiertotalouden, logistiikan, matkailun, hyvinvoinnin ja luovien alojen kokeilu- ja pilottiympäristöjä. TKI-toiminnan kannalta keskeisiä ovat hyvä saavutettavuus, joustavat tilat ja aluevaraukset, digitaalinen infrastruktuuri sekä kytkeytyminen olemassa oleviin yritys- ja osaamiskeskittymiin.

*Kärkialojen ja uusien alojen kasvu:* Maankäytöllä tuetaan Rovaniemen kasvuohjelman 2026–2030 mukaisia kärkialoja: ympärivuotista matkailua ja hyvinvointia, arktista turvallisuutta ja logistiikkaa, mineraaliteollisuutta ja sitä palvelevia arvoketjuja sekä luovia aloja ja tapahtumateollisuutta. Näiden rinnalla maankäytössä varaudutaan uusiin ja poikkileikkaaviin kasvuteemoihin, kuten digitaalisuuteen ja datatalouteen, kierto- ja energiatalouteen sekä ilmastoviisaisiin ratkaisuihin. Tämä edellyttää riittäviä ja oikein sijoittuvia aluevarauksia, toimivaa energia-, liikenne- ja tietoliikenneinfraa, yritysten välisten synergioiden vahvistamista sekä TKI-, pilotti- ja kokeiluympäristöihin soveltuvien alueiden tunnistamista. Tavoitteena on monipuolistaa elinkeinorakennetta ja vähentää riippuvuutta yksittäisistä toimialoista.

*Alueiden markkinoitavuus ja tunnistettavuus*: Selkeät alueprofiilit helpottavat kaupungin elinkeinomarkkinointia, tonttien kohdentamista ja yritysten sijoittumispäätöksiä. Kun alueiden roolit ovat tunnistettavia, myös investointien ohjaaminen ja infrastruktuurin vaiheistus on johdonmukaisempaa.

**6. Strateginen ennakointi ja pitkän tähtäimen suunnittelu**

Maankäytön ratkaisuissa varaudutaan 10–30 vuoden päähän tunnistamalla globaaleja megatrendejä ja kansallisia huoltovarmuustarpeita:

*Pitkän aikavälin varautuminen:* Maankäytössä varaudutaan uusiin toimialoihin ja teknologioihin, kuten datakeskuksiin, droonilogistiikkaan, arktiseen testaukseen, energiavarastointiin, uusiutuvaan energiaan ja kiertotalouden ratkaisuihin.

*Vaiheittainen toteutus:* Uusia alueita ei avata samanaikaisesti täysimääräisesti, vaan niiden kehittäminen sidotaan kysyntään, infrastruktuurin toteutukseen ja kaupungin investointikykyyn. Tämä vähentää taloudellista riskiä ja jättää liikkumavaraa tilanteisiin, joissa yrityskysyntä tai infran toteutus muuttuu.

*Lentoliikenteen ja puolustusvoimien reunaehdot:* Aluesuunnittelussa ennakoidaan uusia lentomelualueita ja suojaetäisyyksiä, joita syntyy Lapin lennoston tarpeista, Rovajärven ampuma-alueesta sekä Vt 4 -uudistukseen kytkeytyvästä lentokoneiden varalaskupaikasta Napapiiri–Apukka-välillä. Herkkää rakentamista (kuten asutusta) rajoitetaan näillä suojavyöhykkeillä, ja alueita hyödynnetään ensisijaisesti melua sietävälle logistiikalle ja teollisuudelle.

*Resilienssi ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen:* Maankäytössä varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ohjaamalla yritys- ja matkailualueiden kehittämistä sijainneille, joilla toimintavarmuus, tulvariskien hallinta, hulevesien käsittely, viherrakenteen jatkuvuus ja energiahuollon varmuus voidaan turvata pitkällä aikavälillä. Yritysalueiden suunnittelussa jätetään riittävästi tilaa viher- ja hulevesiratkaisuille, suojavyöhykkeille, vettä läpäiseville pinnoille sekä infrastruktuurin vaiheittaiselle kehittämiselle. Viherrakenne, viherpuskureet ja luontopohjaiset hulevesiratkaisut vahvistavat alueiden ilmastokestävyyttä tukemalla vesien imeytymistä ja viivyttämistä, tasaamalla lämpötiloja sekä parantamalla pienilmastoa. Matkailun osalta maankäytöllä tuetaan ympärivuotisia ja säävaihteluihin sopeutuvia palveluja, monikäyttöisiä reittejä ja alueita sekä lumesta riippumattomia matkailu-, hyvinvointi- ja tapahtumatoimintoja.

## 4.3 Tulevaisuuskuvakartta 2050

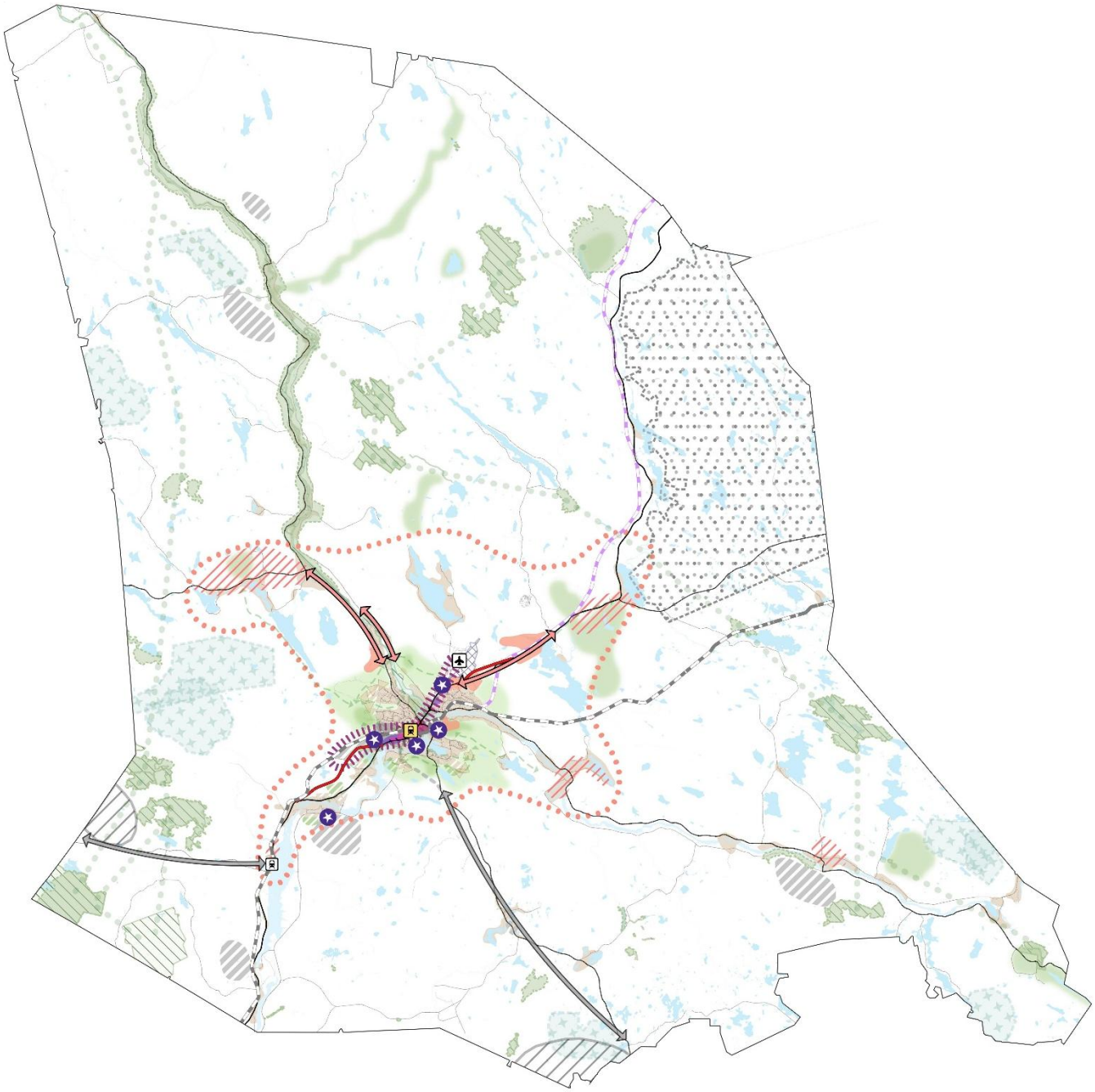
Elinkeinoelämän maankäytön visio on konkretisoitu tulevaisuuskuvakartaksi, joka kuvaa tavoitetilaa vuoteen 2050. Tulevaisuuskuvakartta jäsentää Rovaniemen kaupungin alueen toiminnallisiin vyöhykkeisiin, jotka tukeutuvat vahvasti olemassa olevaan infrastruktuuriin sekä suunniteltuihin muutoksiin (erit. VT 4 kehittäminen).

Elinkeinoelämän vyöhykkeet on määritelty toimintaympäristön reunaehdot ja rajoitteet huomioiden; erityistä huomiota on kiinnitetty siihen, ettei elinkeinoelämän alueet aiheuta haittaa asumiselle tai luonto- ja virkistysalueille ja -reiteille. Kasvu ohjataan alueille, jotka sijoittuvat pääosin kaupungin oman maaomaisuuden ja olemassa olevan kunnallistekniikan piiriin tai sen välittömään läheisyyteen. Yritysalueet ovat hyvin saavutettavissa ja tukevat logistista tehokkuutta. Yritysalueet kytkeytyvät nykyiseen ja suunniteltuun päätieverkkoon.

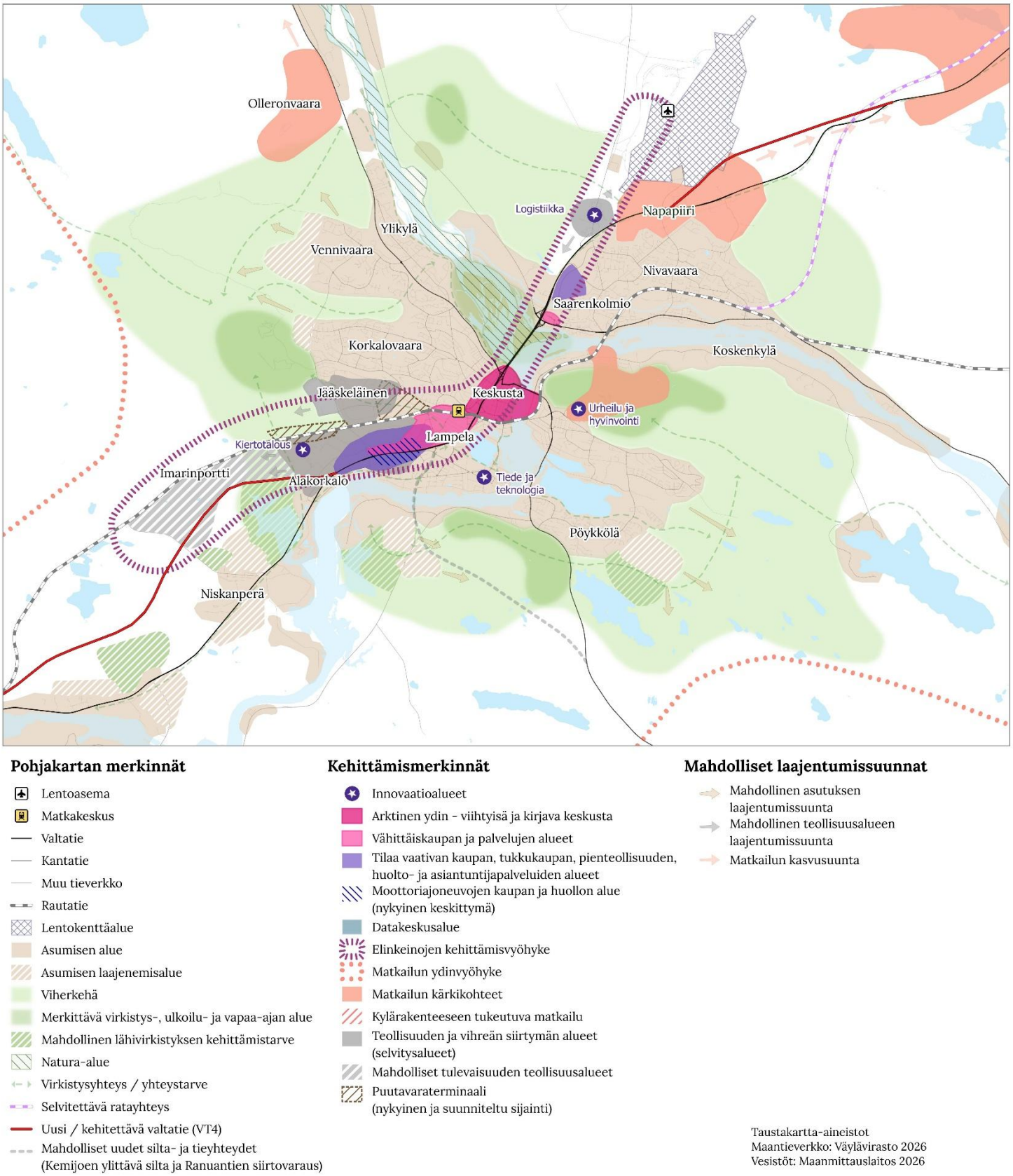
Toimintojen välisten konfliktien todennäköisyyttä minimoidaan profiloimalla alueita erilaisiksi toiminnallisiksi vyöhykkeiksi. Vyöhykkeiden määrittelyssä on huomioitu erilaisten elinkeinoelämän toimintojen sijoittumiskriteerit ja matkatuotokset. Logistisesti raskaat ja paljon tilaa vaativat toiminnot sijoitetaan erilleen tiiviistä kaupunkirakenteesta ja herkästä matkailuympäristöstä. Paljon työntekijöitä ja asiakkaita vetävät palvelut sijoitetaan hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle urbaaniin ytimeen ja pienempiin alakeskuksiin. Kaupan ja palvelujen alueet jakautuvat karkeasti neljään vyöhykkeeseen: Ydinkeskustaan sijoittuu keskustahakuinen erikoistavarakauppa, päivittäistavarakauppa ja monipuoliset palvelut. Lampelan alue toimii ”keskustan jatkeena” päivittäis- ja erikoistavarakaupan ja palvelujen alueena. Lampelasta Alakorkaloa kohti edetessä kaupan tyyppi muuttuu vaiheittain päivittäis- ja erikoistavarakaupasta monipuolisten halpakauppamyymälöiden kautta tilaa vaativaan kauppaan, tukkukauppaan ja moottoriajoneuvojen kauppaan. Pienemmät alueelliset kaupan keskittymät tarjoavat asukkaille mahdollisuuden arjen asiointiin. Pienemmät kaupan keskittymät on osoitettu Saarenkylän lisäksi Pöykkölään, Vennivaaran ja Ylikylän välille sekä Niskanperälle (vaihtoehtoisena sijaintina Häkinvaara).

Innovaatioalueina on tunnistettu viiteen eri teemaan liittyvät keskittymät: tiede ja teknologia (Rantavitikka), urheilu ja hyvinvointi (Ounasvaara), turvallisuus ja logistiikka (Norvatie), energia (Hietavaara), kiertotalous (Alakorkalo) sekä arktinen testaus (Ranuantien varsi).

Visiokartat on esitetty seuraavilla sivuilla. Ensimmäinen kartta kuvaa koko Rovaniemen kaupungin aluetta ja toinen keskustaajaman ympäristöä.




*Kuva 11. Elinkeinoelämän maankäytön visiokartta 2050.*




*Kuva 12. Elinkeinoelämän maankäytön visiokartta 2050, keskustaajama.*

## Visiokartan ratkaisujen perusteet – aineistot, menetelmät ja perustelut

Tulevaisuuskuvakartan 2050 aluevaraukset ja vyöhykejako perustuu usean rinnakkaisen aineiston, analyysin ja vuorovaikutusprosessin yhdistelmään. Alla on koottu tiiviisti keskeiset aineistot, menetelmät ja perustelut, joiden pohjalta visiokartan ratkaisut on muodostettu.

**Aineistot**

- Paikkatieto- ja tilastoaineistot (luku 1.4): SYKE:n YKR-työpaikka-aineisto (2023), Tilastokeskuksen yritys- ja toimipaikkarekisteri (poiminta 2/2026, TOL 2025), Rovaniemen yleiskaava-, asemakaava- ja rakennuslupa-aineistot, GTK:n maaperäaineistot sekä pohjavesialue- ja tulva-alueaineistot (SYKE), Maanmittauslaitoksen taustakartat sekä aiemmat selvitykset, mm. Rovaniemen rakennemalli 2050 ja Lapin liiton maakuntakaava.
- Aiemmat strategia-asiakirjat (luku 4.1): Rovaniemen kaupunkistrategia, Kasvuohjelma 2026–2030, Rovaniemen tulevaisuus- ja kehityskuva sekä Rovaniemen yhdyskuntarakenteen rakennemalli 2050. Näistä on johdettu elinkeinoelämän maankäytön visio 2050, jota visiokartta konkretisoi.
- Yrityskysely 25.2.–15.3.2026 (luku 2.6): näkemykset sijoittumistekijöistä, tontti- ja toimitilatarpeista sekä maankäyttöön ja infraan liittyvistä rajoitteista yritysten näkökulmasta.
- Työpajat ja vuorovaikutus (luku 1.3): kaupungin ja Business Rovaniemen asiantuntijatyöpajat (18.3., 24.3., 4.6.), ohjausryhmän työpaja alustavasta visiokartasta (12.5.), Paliskuntain yhdistyksen kirjallinen kuuleminen (12.8.) sekä katselmoinnit kaavoituspäällikön ja teknisten palvelujen toimialajohtajan (13.8.) sekä Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n toimitusjohtajan (17.8.) kanssa.

**Menetelmät**

- Elinkeinorakenteen nykytila-analyysi: toimipaikka-, työpaikka- ja liikevaihtotarkastelut toimialoittain ja alueittain (luku 2).
- Megatrendianalyysi ja sen pohjalta maankäyttövaikutusten arviointi (luku 3).
- Toimialakohtaisten sijoittumiskriteerien ja synergioiden määrittely eri elinkeinoille (luku 4.2)
- Toimintaympäristön reunaehtojen ja rajoitteiden paikkatietotarkastelut: asutus, vesistöt ja pohjavesialueet, lentomelu ja puolustusvoimien alueet, luonto- ja virkistysalueet, kulttuuri- ja maisema-arvot, liikenneverkko, maaperä sekä kaupungin maaomaisuus (luku 2.8).

- Elinkeinoelämän maankäytön kehittämisen periaatteiden muodostaminen (luku 4.2). Periaatteet tarkentavat visiota ja toimivat siltana visiokartalle, alueprofiileille ja toimialakorteille.
- Iteratiivinen ja osallistava prosessi: luonnokset työstettiin ja tarkennettiin vaiheittain työpajoissa, ohjausryhmässä ja katselmoinneissa helmi–elokuun 2026 aikana (luku 1.3).

**Perustelut visiokartan ratkaisuille**

- Toiminnallinen vyöhykejako perustuu eri elinkeinojen erilaisiin sijoittumiskriteereihin ja matkatuotoksiin: logistisesti raskaat ja paljon tilaa vaativat toiminnot sijoitetaan erilleen tiiviistä kaupunkirakenteesta ja herkästä matkailuympäristöstä, kun taas paljon työntekijöitä ja asiakkaita vetävät palvelut sijoitetaan hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle.
- Kasvu ohjataan ensisijaisesti kaupungin omalle maalle sekä olemassa olevan tai suunnitellun infrastruktuurin (mm. VT4, raideyhteydet, lentokenttä) yhteyteen, jotta alueet ovat nopeasti ja kustannustehokkaasti toteutettavissa.
- Aluevaraukset huomioivat lakisääteiset ja toiminnalliset reunaehdot (pohjavesi, tulvariski, lentomelu, puolustusvoimien alueet, luonnonsuojelu, poronhoito), jotta elinkeinotoiminta ei vaaranna asumisen viihtyisyyttä, luontoarvoja tai muita maankäyttömuotoja.
- Innovaatioalueiden, kaupan vyöhykkeiden ja muiden aluekokonaisuuksien sijoittelu pohjautuu nykyisiin vahvuusalueisiin ja tunnistettuihin kehittämisteemoihin, joita on täsmennetty yrityskyselyn, työpajojen ja alue-/toimialakorttien laadinnan kautta.

## 4.4. Alueprofiilit ja kaavoitusta tukevat aluekortit

### Alueprofiilit

Elinkeinoelämän maankäytön osalta tavoitellaan hallittua alueellista erikoistumista. Rovaniemen keskeisten elinkeinoelämän alueiden tavoiteprofiilit sekä niiden rooli osana seudullista maankäytön kokonaisuutta on esitetty seuraavassa taulukossa. Taulukossa esitetyt alueprofiilit kuvaavat keskeisten elinkeinoalueiden tavoiterooleja. Osa alueista toimii lisäksi tulevaisuuskuvakartalla osoitettuina innovaatioalueina, jotka kokoavat TKI-, pilotti- ja kokeilutoimintaa esimerkiksi tieteen ja teknologian, urheilun ja hyvinvoinnin, turvallisuuden ja logistiikan, energian, kiertotalouden sekä arktisen testauksen teemoissa.

*Taulukko 7. Rovaniemen keskeisten elinkeinoelämän alueiden tavoiteprofiilit ja strateginen rooli.*

| Alue | Tavoiteprofiili | Strateginen rooli |
|---|---|---|
| **Keskusta** | Arktinen ydin - viihtyisä ja kirjava kes-kusta. | Kaupallisten ja julkisten palvelujen, hallinnon, kulttuurin sekä asiantuntija- ja matkailupalveluiden keskus. Maa-kunnallinen merkitys. |
| **Lampela ja Eteläkeskus** | Urbaani hybridialue – Moderni kaupan, toimi-tilojen ja asumisen keskittymä | Kaupungin sisääntuloportti; silta urbaanin keskustan ja raskaampien teollisuusalueiden välillä |
| **Saarenkolmio** | Monipuolinen kaupan ja palveluiden sekä joustavan yritystoiminnan keskittymä. | Keskustatoimintojen alakeskus; monipuolinen palvelu-jen, hallinnon ja muiden toimintojen alue. |
| **Alakorkalo** | Alakorkalon kiertotalouspuisto; teollisuuden, logistiikan, yhdyskuntateknisen huollon ja kiertotalouden keskittymä. | Lapin merkittävin teollisuuden, logistiikan ja kiertotalou-den keskittymä sekä kiertotalouden innovaatioalue. Mer-kittävä moottoriajoneuvojen ja rautakaupan keskittymä. |
| **Jääskeläinen** | Joustava ja kustannustehokas tuotanto-, va-rasto- ja rakennusalan keskittymä | Perusteollisuuden ja urakoinnin alue. Jääskeläisen alue tarjoaa elintärkeää tilaa perusteollisuudelle Lampelan kehittyessä urbaaniksi hybridialueeksi ja Alakorkalon eri-koistuessa korkean profiilin kiertotalouspuistoksi. |
| **Norvatie*** | Pohjoinen pienteollisuuden ja logistiikan alue | Logistiikan, pienteollisuuden, asiantuntijapalveluiden ja tukkukaupan alue sekä turvallisuuden ja logistiikan inno-vaatioalue. Lentokentän ja matkailijavirtojen välittömästä läheisyydestä hyötyvien toimintojen sijaintipaikka. |
| **Imarinportti** | Moderni tilaa vaativan teollisuuden, logistiikan sekä puhtaan energian keskittymä | Rovaniemen uusi eteläinen tilaa vaativan teollisuuden ja logistiikan keskittymä. Vapauttaa keskustan läheisten alueiden tonttipaineita. |
| **Napapiiri** | Maailman johtava arktinen elämys- ja matkai-lukeskus | Kansainvälisen matkailun globaali veturi ja Rovaniemen tunnetuin brändi |
| **Ounasvaara*** | Kansainvälinen liikunta-, hyvinvointi- ja urhei-luinnovaatiokeskittymä sekä luontoaktiviteet-tien keskus | Liikunta-, hyvinvointi- ja urheiluinnovaatiokeskittymä, jolla kansainvälistä merkitystä, mutta joka myös paikal-listen arjen virkistyksen ja lähimatkailun kannalta mer-kittävä alue |
| **Olleronvaara** | Korkeatasoinen, ekologinen ja suojaisa arkti-nen matkailukylä | Uusi, voimakkaasti kasvava korkeatasoisen matkailun investointialue keskustan välittömässä läheisyydessä |
| **Muurola** | Lähipalveluiden, perusteollisuuden ja paikallis-ten yritysten keskittymä | Rovaniemen eteläinen alakeskus |
| **Rantavitikka*** | Tieteen, teknologian ja osaamisen innovaatio-alue | Korkeakoulujen, oppilaitosten, kaupungin ja yritysten TKI-yhteistyön keskittymä, joka tukee osaajavetoista elinkei-nokehitystä, uusien yritysten syntyä sekä tutkimus-, kou-lutus- ja yritystoiminnan rajapintoja. |
| **Ranuantien varsi*** | Arktisen testauksen ja kokeilutoiminnan inno-vaatioalue | Arktisiin olosuhteisiin, liikenteeseen, logistiikkaan, turval-lisuuteen ja uusiin teknologioihin liittyvän testaus- ja ko-keilutoiminnan kehittämisvyöhyke. Tukee Rovaniemen roolia arktisen osaamisen ja käytännön pilottiympäristö-jen alustana. |

## Aluekortit

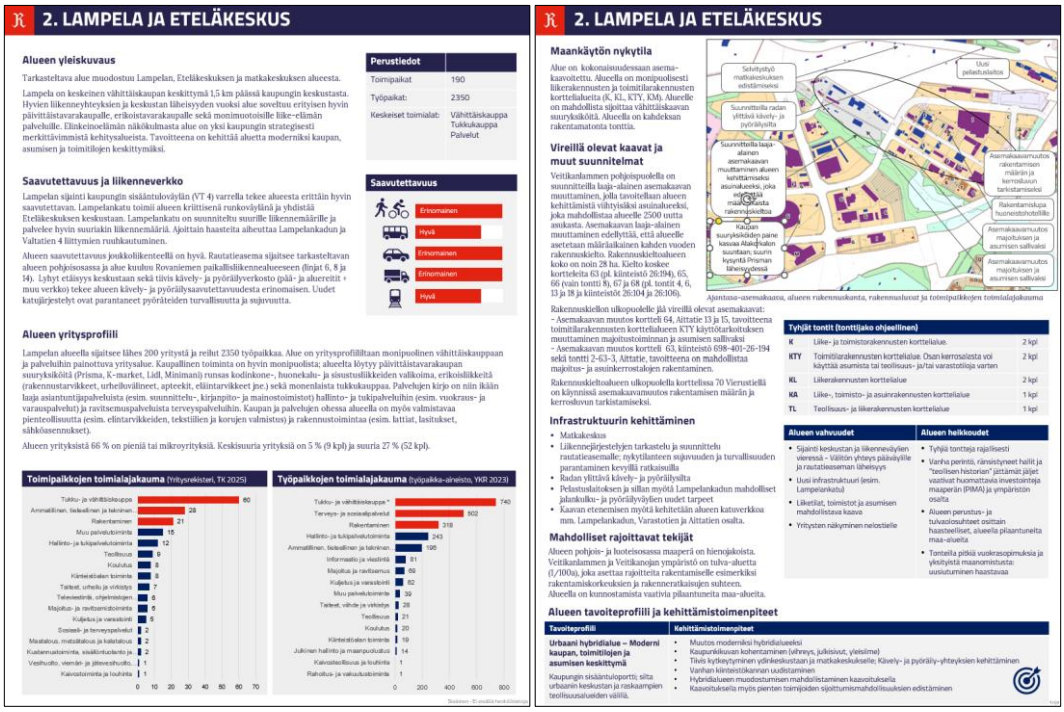
Yleiskaavoituksen tueksi Rovaniemen keskeisistä elinkeinoelämän alueista on laadittu aluekortit (liite 3). Aluekortit ovat 2–3 sivuisia tietopaketteja, jotka tarjoavat kattavan tilannekuvan kunkin alueen nykytilasta, kehitysnäkymästä ja suunniteltujen muutosten vaikutuksista.

Aluekorttien sisältö

1) **Nykytila:** Alueen yleispiirteet, tunnusluvut, saavutettavuus ja yritysprofiili
2) **Kehitysnäkymät:** maankäytön nykytila ja kehitystarpeet, kaavoitustilanne ja muut suunnitelmat, infran kehittämissuunnitelmat, alueen vahvuudet ja heikkoudet, tavoiteprofiili ja kehittämistoimenpiteet
3) **Vaikutukset ja riskit**: Aluekohtaiset vaikutukset ja riskit.

Aluekortit laadittiin seuraavista alueista: 1**)** Keskusta, 2) Lampela ja Eteläkeskus, 3) Saarenkolmio, 4) Alakorkalo, 5) Jääskeläinen, 6) Norvatie, 7) Imarinportti, 8) Napapiiri, 9) Ounasvaara, 10) Olleronvaara ja 11) Muurola.

Näiden lisäksi tiiviimmät koonnit on tehty seuraavista alueista: Hietavaaran datakeskusalue, Rajapalojen ja Suhangon mineraaliteollisuusalueet sekä Apukan matkailualue.




*Kuva 12. Esimerkki aluekorttien sisällöstä*

# 4.5. Kärkialat ja toimialakortit

## Kärkialat

Rovaniemen kärkialoiksi on Kasvuohjelmassa 2026–2030 määritelty:

Rovaniemen kaupunki panostaa erityisesti näihin elinvoimapoliittisiin kärkialoihin. Digitaalisuuden ja datatalouden sekä kierto- ja energiatalouden ja ilmastoviisauden edistäminen toimivat poikkileikkaavina periaatteina siltä osin kuin ne soveltuvat näiden alojen kehittämiseen.

Kärkialojen profiilit:

- **Ympärivuotinen matkailu ja hyvinvointi:** Rovaniemen matkailu on kansainvälistä, ympärivuotista ja monipuolista kattaen majoituspalvelut, ohjelmapalvelut, ravintolat ja logistiikan. Hyvinvointi- ja liikunta-ala muodostavat toisen tukijalan tarjoten kattavat olosuhteet ja palvelut sekä paikallisille asukkaille että matkailijoille.
- **Arktinen turvallisuus ja logistiikka:** Puolustus- ja turvallisuussektori hyödyntää asevoimien tuotteita, kaksoiskäyttöteknologioita ja asiantuntijapalveluita, ja Nato luo uusia mahdollisuuksia arktisen ympäristön innovaatioille. Logistiikka yhdistää tie-, lento-, rautatie- ja paikallisliikenteen arktisen logistiikan erityisosaamisen.
- **Mineraaliteollisuus ja sitä palvelevat arvoketjut:** Alueen vahvuuksia ovat arktinen osaaminen, puhtaan energian hyödyntämisen potentiaali ja strateginen sijainti. Mineraaliteollisuus kattaa malminetsinnän, kaivostoiminnan ja rikastuksen hyödyntäen Lapin mineraalivarantoja ja kansainvälisiä investointeja.
- **Luovat alat:** Rovaniemen luovat alat rakentuvat vahvoista kulttuuri-instituutioista (esim. museot, orkesteri, galleriat) laajasta taide- ja käsityöekosysteemistä sekä kaupallisista luovan talouden yrityksistä.

## Toimialakortit

Kärkialat on huomioitu tulevaisuuskuvakartalla toimialavyöhykkeinä. Nämä vyöhykkeet on kuvattu tarkemmin toimialakorteilla liitteessä 2.

Toimialakortit ovat 2–3 sivuisia tietopaketteja, jotka tarjoavat kattavan tilannekuvan toimialan nykytilasta sekä kehitysnäkymästä. Toimialakortit palvelevat myös maankäytön tarkempaa suunnittelua.

**Toimialakorttien sisältö**

1) **Nykytila:** Toimialan yleiskuvaus ja nykytila, tarjonnan ja kysynnän kohtaanto
2) **Sijoittumislogiikka:** yritysten sijoittumislogiikka, maankäytölliset tarpeet ja erityispiirteet
3) **Kehitysnäkymät:** Kehitysnäkymät, toimialan maankäytön periaatteet, maankäytön kehittämistarpeet alueittain

Toimialakortit on laadittu keskeisistä maankäyttöön merkittävästi vaikuttavista toimialoista. Ne kattavat kasvuohjelman kärkialat lukuun ottamatta arktisen turvallisuuden kokonaisuutta, jota käsitellään osana logistiikan ja turvallisuuden tarkastelua.

**Toimialakorttien toimialat ovat:**

- Matkailu ja hyvinvointi
- Kaupan ala
- Teollisuus, energia ja rakentaminen
- Logistiikka
- Luovat alat ja tapahtumateollisuus
- Porotalous

# 5. Vaikutukset ja riskit

Rovaniemen elinkeinoelämän visiokartalla on esitetty elinkeinoelämän keskeiset alueet, tulevaisuuden laajentumissuunnat sekä tavoitteelliset alueprofiilit vuoteen 2050.

**Vaikutusten arviointia on tehty iteratiivisesti läpi hankkeen, ja riskit sekä keinot niiden lieventämiseksi on huomioitu osana elinkeinoelämän vyöhykkeiden määrittelyä**. Asutukseen ja ympäristöön kohdistuvia riskejä on pyritty minimoimaan huomioimalla elinkeinoelämän alueiden määrittelyssä asutuksen sijoittuminen, pohjavesi- ja tulvariskialueet sekä muut luonnon ja ilmaston reunaehdot. Niin ikään kysyntään ja tarjontaan liittyviä riskejä on käsitelty työn alusta lähtien, ja pyritty löytämään näiden kannalta kestäviä ratkaisuja.

Vaikka vaikutusten arviointi, riskien tunnistaminen sekä näiden lieventäminen on ollut keskeinen osa työtä, on Rovaniemen elinkeinoelämän tulevaisuuskuva pitkän tähtäimen tavoitetila, johon liittyy useita erilaisia vaikutuksia, epävarmuustekijöitä ja riskejä. **Tässä yhteydessä on laadittu koko maankäytön visiokarttaa 2050 koskeva yleispiirteinen vaikutusten arviointi. Aluekohtaiset vaikutusten ja riskien arvioinnit on esitetty aluekorteilla liitteessä 3.**

Vaikutusten arvioinnissa on kuvattu:

- Taloudelliset vaikutukset
- Yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Ympäristölliset vaikutukset

++

### Taloudelliset vaikutukset

Nykyisten elinkeinoelämän alueiden täydentäminen ja laajentaminen sekä uusien elinkeinoelämän alueiden toteuttaminen mahdollistaa Rovaniemen kärkialojen sekä perinteisten toimialojen sijoittumis- ja menestymismahdollisuudet. Ratkaisut vahvistavat keskustan vetovoimaa liike-elämän ytimenä sekä Lampelan ja Matkakeskuksen aluetta keskustan jatkeena, urbaanina hybridialueena. Samalla kun keskustahakuisten toimintojen alue laajenee, voidaan perinteiselle teollisuudelle ja tilaa vaativalle toiminnalle osoittaa uusia vetovoimaisia alueita kauempana keskustasta. Maankäytön ratkaisut tukevat elinkeinoelämän monipuolistumista ja kasvua. Visiokartta selkeyttää alueiden profiileja ja mahdollistaa kohdennetumman aluemarkkinoinnin.

Vuoteen 2050 ulottuvat suuret aluevaraukset sitovat kunnallistekniikan pääomia turhaan, jos yritysten sijoittuminen alueelle viivästyy tai suhdanteet muuttuvat. Uusien alueiden osalta haasteena onkin esirakentamisen ja raakamaiden avaamisen suuret alkuvaiheen kustannukset suhteessa tonttitulojen syntymisnopeuteen. Tästä muodostuu merkittävä taloudellinen riski kaupungin taseelle. Riskiä voidaan hillitä vaiheistamalla alueiden rakentamista.

+

### Yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset

Elinkeinoelämälle osoitetut alueet on määritelty suhteessa asutukseen, luonnon ja ilmaston reunaehtoihin (pohjavedet, tulvariskialueet, viheralueet ja -yhteydet), liikenneverkkoon ja muuhun olemassa olevaan infrastruktuuriin. Asiointiliikennettä tuottavat toiminnot pyritään sijoittamaan keskustaan sekä muille hyvin kestävin kulkumuodoin saavutettaville alueille. Raskasta liikennettä tuottavat, paljon tilaa vaativat tai melua ja päästöjä synnyttävät toiminnot sijoitetaan kauemmas keskustasta ja asutuksesta.

Keskustan ja Lampelan täydennysrakentaminen sekä Alakorkalon tiivistäminen tukevat eheytyvää kaupunkirakennetta ja olemassa olevan infran hyödyntämistä. Osa elinkeinoelämän alueista on osoitettu kauemmas Rovaniemen keskustaajamasta (erit. Olleronvaara ja Imarinportti), minkä voi osaltaan katsoa hajottavan yhdyskuntarakennetta. Ratkaisuja ovat kuitenkin puoltaneet alueiden hyvä logistinen sijainti sekä toimintojen haittavaikutusten lieventäminen suhteessa asumiseen (esim. matkailu vs. asuminen, suurteollisuus vs. asuminen). Näiden alueiden osalta on erityistä huomiota kiinnitettävä siihen, kuinka alueiden saavutettavuutta voidaan parantaa kestävin kulkumuodoin.

Useimmat elinkeinoelämän alueet tukeutuvat voimakkaasti Valtatien 4 välityskykyyn ja liikennevirtojen kasvu voi kohdistua herkästi samoihin solmukohtiin. Tämän vuoksi elinkeinoelämän tavoitetilan toteutuminen on riippuvainen Valtatien 4 kehityshankkeista. Ilman Valtatien 4 kehityshankkeiden toteutumista, voi elinkeinoelämän alueiden matkatuotosten kasvu muodostaa selkeän riskin liikenteen toimivuudelle (matkailun sesonkiliikenteen ja raskaan rahtiliikenteen pakkautuminen samoihin pullonkauloihin).

Yksi riski liittyy myös sähkönsaannin ja kantaverkon rajoitteisiin; uudet energiaintensiiviset toimialat (kuten datakeskukset tai vihreän vedyn tuotanto) vaativat massiivista sähkötehoa, jota nykyinen verkko ei välttämättä pysty toimittamaan halutuille vyöhykkeille ilman suuria investointeja.

+

### Sosiaaliset vaikutukset

Elinkeinoelämän maankäytön vision mukaisella kehityksellä voi olla merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia. Keskustan ja Lampelan alueiden kehittyminen voi lisätä alueen viihtyisyyttä ja edistää palveluiden saavutettavuutta. Viheralueet ja virkistysreitit on huomioitu elinkeinoelämän maankäytön alueiden määrittelyssä, ja otettava huomioon tarkemmassa kaavoituksessa; lähtökohtana on, ettei yritys- ja teollisuustontit heikennä asukkaiden virkistysmahdollisuuksia.

Kaupan ja palveluiden toimipaikat sijaitsevat pääosin kestävin kulkumuodoin saavutettavissa olevilla alueilla. Sen sijaan teollisuusalueille kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteydet ovat monilta osin heikot. Tämä asettaa autottomat työntekijät eriarvoiseen asemaan.

Paikallisten asukkaiden ja matkailijoiden ristiriidat voivat matkailun edelleen kasvaessa kärjistyä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä asuntotarpeen ratkaisemiseen (vakituinen asuminen vs. lyhytvuokraus, vakituinen asuminen vs. kausityöntekijät) sekä siihen, ettei kaupallinen matkailu heikennä paikallisten asukkaiden edellytyksiä luonnon virkistyskäyttöön (esim. Ounasvaara).

+/-

### Ympäristölliset vaikutukset

Elinkeinoelämän maankäytön alueiden määrittelyssä on pyritty huomioimaan luonnon ja ilmaston reunaehdot mahdollisimman hyvin. Alueiden määrittelyssä on huomioitu pohjavesi- ja tulvariskialueet, Rovaniemen rakennemallissa määritellyt viherkehät, virkistyksen, ulkoilun ja vapaa-ajan kannalta merkittävät alueet sekä luonnon monimuotoisuuden keskittymät. Tästä huolimatta elinkeinoelämän alueilla arvioidaan olevan jonkin verran haitallisia vaikutuksia luontoon ja ympäristöön.

Keskeisiä huolenaiheita ovat neitseellisten metsien raivaus (esim. Imarinportti), suovaltaisen maaperän ja paksun turpeen muokkaukset (esim. Jääskeläinen) sekä teollisuusalueiden mahdolliset laajat asfaltoinnit ja niiden vaikutukset hulevesidynamiikkaan. Lämpenevät talvet ja lämpötilan merkittävät vaihtelut talven aikana voivat tuottaa muutoksia tulvien ajankohtaan (talvitulvat) Kemijoen ja Ounasjoella, mikä voi pahimmillaan vaarantaa alavimmille vyöhykkeille sijoittuvat toimitilat.

# 6. Johtopäätökset & suositukset

Selvityksen keskeinen johtopäätös on, että Rovaniemen elinkeinoelämän maankäytön kehittäminen edellyttää samanaikaisesti nykyisten elinkeinoalueiden vahvistamista, uusien kasvusuuntien valmistelua ja pitkän aikavälin aluevarausten tekemistä. Kaupungin elinkeinorakenne monipuolistuu, mutta kasvu kohdistuu osin samoille alueille ja samoihin infrastruktuurin solmukohtiin. Tämän vuoksi yleiskaavatyössä korostuvat alueiden selkeä profilointi, vaiheistus, toimialojen sijoittumislogiikan tunnistaminen sekä maankäytön, liikenteen ja energiainfran yhteensovittaminen.

### Kehittämisen lähtötilanne

Selvityksen perusteella elinkeinoelämän maankäytön kehittäminen kytkeytyy muutamaan keskeiseen kokonaisuuteen, jotka vaikuttavat suoraan siihen, miten kehittämistä voidaan edistää.

- **Elinkeinoelämän tilatarpeet kasvavat ja muuttuvat, eikä tarjolla oleva tontti- ja kaavavaranto kaikilta osin vastaa kysyntään.** Osa tarpeista voidaan ratkaista nykyistä rakennetta kehittämällä, mutta osassa tarvitaan uusia aluevarauksia ja pitkäjänteistä ennakointia.
- **Eri toimialojen tarpeet kohdistuvat osin samoille alueille tai ovat keskenään ristiriitaisia**. Tämä edellyttää selkeitä valintoja siitä, mihin toimintoja sijoitetaan ja millä periaatteilla eri alueita kehitetään.
- **Kehittämisen toteutettavuus kytkeytyy vahvasti infrastruktuuriin**. Liikenneyhteydet, energia ja tekninen huolto vaikuttavat siihen, mitkä alueet ovat realistisia ja millä aikataululla ne voidaan ottaa käyttöön. Maaperän kantokyky on myös olennainen tekijä yrityksille sijaintipaikan valinnassa.

### Kehittämisen askelmerkit

Kehittämisen askelmerkit eli raportin suositukset kuvaavat, miten elinkeinoelämän maankäytön tavoitetilaa kohti edetään käytännössä. Ne kokoavat yhteen keskeiset valinnat ja etenemisen logiikan, mutta eivät esitä kehittämistä yksinkertaisena peräkkäisten vaiheiden ketjuna. Eteneminen on osin päällekkäistä: eri kehittämissuunnat käynnistyvät rinnakkain riippuen kysynnästä, toimialakohtaisista tarpeista ja toteutettavuudesta. Kehittämisen suositukset on tuotu lisäksi esiin aluekorteilla tarkemmin alueittain.

**Kehittämisen lähtökohtana eli ensimmäisenä askeleena on olemassa olevan rakenteen hyödyntäminen**. Nykyiset elinkeinoalueet muodostavat perustan, jonka varaan kehittämistä ensisijaisesti rakennetaan. Näillä alueilla keskeisiä toimenpiteitä ovat täydennysrakentaminen, käyttötarkoitusten tarkistaminen, tonttien tehokkaampi käyttö sekä nykyisen infrastruktuurin hyödyntäminen. Osalla alueista maaperän kantokyky tai muu toteutettavuus voi rajata laajamittaista toimintaa, mutta alueet voivat silti soveltua pienemmille yrityksille, palveluille ja nykyistä rakennetta täydentävälle toiminnalle.

**Toinen askel on nykyisten alueiden laajentuminen ja uusien kehittämissuuntien valmistelu** niillä toimialoilla, joilla nykyinen tarjonta ei vastaa kysyntää. Tällöin kyse ei ole vielä laajamittaisesta uuden alueen käyttöönotosta, vaan kehittämissuuntien tarkentamisesta, kaavallisesta varautumisesta ja sellaisista laajennuksista, jotka tukeutuvat nykyiseen rakenteeseen tai jo tunnistettuihin kasvuvyöhykkeisiin.

**Kolmas askel on alueiden sisäinen uudistuminen ja hallitut laajennukset.** Tässä vaiheessa alueiden roolit tarkentuvat ja maankäyttö alkaa vastata aiempaa paremmin toimialojen tarpeita. Painopiste on alueissa, joissa nykyinen rakenne, infrastruktuuri ja sijainti tukevat kasvua, mutta joissa tarvitaan käyttötarkoitusten tarkistamista, alueen sisäistä jäsentämistä tai rajattuja laajennuksia.

**Neljäs askel on uusien alueiden käyttöönotto**. Uusien alueiden käyttöönotto kytkeytyy edellä kuvattuihin tarpeisiin, mutta myös pidemmän aikavälin varautumiseen. Näitä alueita tarvitaan erityisesti tilaa vaativille toiminnoille, kuten teollisuudelle, logistiikalle sekä mahdollisille uusille energia-, kiertotalous- ja mineraaliteollisuuden ratkaisuille. Uusien alueiden avaaminen sidotaan infrastruktuurin toteutukseen ja riittävään kysyntään, jotta kehittäminen pysyy hallittuna.

Kaikkia kehittämisen askelmerkkejä yhdistää **infrastruktuurin kehittäminen,** joka käytännössä määrittää kehittämisen ajoituksen ja kohdentumisen. Liikenneyhteydet, energia- ja vesihuolto sekä saavutettavuus ratkaisevat, missä vaiheessa eri alueita voidaan ottaa käyttöön ja kuinka laajasti niitä voidaan kehittää. Tästä syystä maankäytön ja infrastruktuurin kehittämisen on edettävä rinnakkain koko tulevaisuuspolun ajan.

**Muita toimialakohtaisia sekä toimialoja yhdistäviä tulevaisuuspolun keskeisiä askelmerkkejä** yleiskaavan alkuvaiheessa ovat

- Tarve- ja tulevaisuustiedon täydentäminen: Puolustusvoimien ja Finavian reunaehtojen tarkentaminen, testaus- ja kokeilualueiden tarpeiden selvittäminen sekä yritysten tontti- ja toimitilatarpeiden säännöllinen päivittäminen.

- Matkailu ja hyvinvointi: hiljaisten ja pimeiden alueiden määrittely osaksi matkailun no go -karttaa, ohjelmapalvelujen alue- ja reittitarpeiden selvittäminen sekä työntekijäasumisen ja kausiliikenteen huomioiminen.
- Kaupan ala: palveluverkon tarkentaminen suhteessa väestönkasvuun, asuinalueiden laajenemiseen ja matkailijavirtoihin sekä Pöykkölän, Vennivaara–Ylikylä-suunnan ja Niskanperä/Häkinvaaran roolin arviointi.
- Teollisuus, energia ja rakentaminen: sähköverkon kapasiteetin, energia- ja kiertotalousalueiden sekä Imarinportin, Jääskeläisen, Alakorkalon ja Muurolan toteutettavuuden tarkentaminen.
- Logistiikka ja arktinen turvallisuus: valtatien 4, lentokentän ympäristön, Norvatien, Alakorkalon ja Imarinportin muodostaman logistisen kokonaisuuden tarkentaminen sekä huoltovarmuuden, terminaalitarpeiden ja droonilogistiikan huomioiminen.
- Luovat alat ja tapahtumateollisuus: keskusta–Lampela-vyöhykkeen, Rantavitikan ja matkailun solmukohtien roolin tarkentaminen sekä pysyvien ja joustavien työ-, tuotanto- ja tapahtumatilojen tarpeen selvittäminen.
- Porotalous: paliskuntien kanssa käytävän vuorovaikutuksen jatkaminen sekä laidunalueiden, kulkureittien ja porotalouden rakenteiden kokoaminen suunnittelun lähtöaineistoksi.
- Yhteiset jatkotoimenpiteet: aluevarausten vaiheistus, infran toteutettavuuden arviointi, kysyntäseuranta, alueprofiilien päivittäminen sekä vaikutusten ja riskien tarkentaminen keskeisillä painealueilla.

Yleiskaavatyössä ratkaistavia strategisia valintoja ovat erityisesti:

- nykyisten elinkeinoalueiden vahvistamisen ja uusien aluevarausten välinen painotus
- matkailun kasvun ohjaaminen nykyisiin solmukohtiin, kylärakenteeseen ja uusiin matkailualueisiin
- tilaa vaativien toimintojen sijoittuminen suhteessa asumiseen, matkailuun ja viherverkkoon
- Imarinportin, Hietavaaran ja muiden pitkän aikavälin aluevarausten vaiheistus
- sähköverkon kapasiteetin, valtatien 4 kehittämisen ja kaupungin investointikyvyn vaikutus alueiden toteutusjärjestykseen.

Tulevaisuuskuvaa ei tule tulkita staattisena aluevarauskarttana, vaan aineistona, jota tarkennetaan yleiskaavatyön ja yrityskysynnän edetessä. Yritystonttien kysyntää, rakentumista, tonttivarannon riittävyyttä, infran toteutettavuutta ja toimialojen muutoksia tulee seurata säännöllisesti. Seurannan perusteella alueiden vaiheistusta ja painopisteitä voidaan tarkistaa yleiskaavatyön ja asemakaavoituksen edetessä.

Keskeisimmät jatkosuunnittelussa hallittavat riskit liittyvät uusien alueiden ennenaikaiseen avaamiseen, valtatien 4 ja energiainfran toteutumisen epävarmuuteen, matkailun ja paikallisen virkistyskäytön välisiin ristiriitoihin sekä pohjavesi-, tulva- ja luontoarvojen huomioimiseen. Uusien aluevarausten toteuttaminen tulee kytkeä aina tarkempaan vaikutus- ja riskitarkasteluun.

Jatkotoimet edellyttävät Rovaniemen kaupungin kaavoituksen, elinkeinopalvelujen, teknisen toimen, elinkeinopalveluiden (Business Rovaniemi), energiayhtiöiden, Finavian, Puolustusvoimien, paliskuntien, oppilaitosten ja yritysten välistä jatkuvaa yhteistyötä. Erityisesti infran toteutettavuuden, yritystarpeiden seurannan ja alueprofiilien päivittämisen tulee olla osa yleiskaavatyön rinnalla etenevää yhteistä valmistelua.

# Lähteet

Geologian tutkimuskeskus GTK 2026, Maaperäaineistot.

Helsingin kaupunki 2021, Helsingin häiriövaloselvitys. Helsingin kaupungin julkaisuja 2021:7.

Helsingin kaupunki 2025, Selvitys luovien alojen kasvupotentiaalista.

Hämeenlinnan kansanterveystyön kuntayhtymän ympäristöterveysosasto 2005, Hämeenlinnan hiljaisten alueiden kartoitus.

International Energy Agency IEA 2025, Global Critical Minerals Outlook 2025. https://www.iea.org/reports/global-critical-minerals-outlook-2025

Keski-Suomen liitto 2014, Hiljaiset alueet Keski-Suomessa.

Lapin liitto 2016, Suhangon vaihemaakuntakaava.

Lapin liitto 2022, Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava.

Lapin liitto 2024, Lapin suhdannekatsaus 2024.

Lapin liitto 2025, Lapin turvallisuus- ja liikennemaakuntakaava 2050, vireillä oleva aineisto.

Maanmittauslaitos 2026, Taustakarttasarjat.

Paliskuntain yhdistys 2014, Opas poronhoidon tarkasteluun maankäyttöhankkeissa.

Pirkanmaan liitto 2024, Hiljaiset alueet Pirkanmaalla.

Päijät-Hämeen liitto 2012, Päijät-Hämeen hiljaisten alueiden selvitys.

Rakli 2026, Raklin läpimenoseurantamalli. https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMGEwMzFjZjctMTgyZC00YmVlLWIxOGItZTMwYjQ2YTdmYzcxIiwidCI6Ijk0YmEwZGI1LWRlZmUtNDJmZS1iNmQ4LTQ4YjIzODRjMDNmMCIsImMiOjh9&pageName=3a3533d17a88f308527a

Rovaniemen kaupunki 2025, Rovaniemen elinvoimalaskenta 2025.

Rovaniemen kaupunki 2025, Rovaniemen kilpailukykyanalyysi ja tulevaisuuskuvat.

Rovaniemen kaupunki 2025, Rovaniemen tulevaisuus- ja kehityskuva.

Rovaniemen kaupunki 2026, Ajantasa-asemakaava-aineisto.

Rovaniemen kaupunki 2026, Kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelma.

Rovaniemen kaupunki 2026, Rakennemalli.

Rovaniemen kaupunki 2026, Rovaniemen kasvuohjelma 2026–2030.

Rovaniemen kaupunki 2026, Rovaniemen liikennejärjestelmäsuunnitelma.

Rovaniemen kaupunki 2026, Rovaniemen yleiskaava- ja osayleiskaava-aineistot.

Rovaniemen kaupunki 2026, Rovaniemen yhdyskuntarakenteen rakennemalli 2050.

Rovaniemen kaupunki 2026, Ydinkeskustan katujärjestelyjen kehittämisen yleissuunnitelma.

Satakuntaliitto 2024, Melutasoltaan hiljaiset alueet sekä pimeän taivaan alueet.

Sitra 2026, Megatrendit 2026.

Suomen ympäristökeskus SYKE 2026, Pohjavesialueet ja tulvariskiaineistot.

Suomen ympäristökeskus SYKE 2026, Yhdyskuntarakenteen seurannan aineisto YKR, työpaikkaruudut 2023.

Tilastokeskus 2026, Kunnittainen toimipaikkatilasto.

Tilastokeskus 2026, Yritys- ja toimipaikkarekisteri.

# Liitteet

Liite 1: Rovaniemen elinkeinoelämän tulevaisuuskuvakartta 2050 (erillisliite)

Liite 2: Rovaniemen elinkeinoelämän toimialakortit (erillisliite)

Liite 3: Rovaniemen elinkeinoelämän aluekortit (erillisliite)

Liite 4. Elinkeinojen maankäyttöön liittyvät keskeiset rajoitteet ja reunaehdot -kartta (erillisliite)

Liite 5: Elinkeinoihin liittyvät kaavamerkinnät Rovaniemellä, tilanne 03/2026

Liite 6: Elinkeinojen maankäyttö muissa keskeisissä asiakirjoissa

# Liite 5: Elinkeinoihin liittyvät kaavamerkinnät, tilanne 03/2026

## Maakuntakaava

### Voimassa olevat maakuntakaavat

Rovaniemen kaupungissa on voimassa 16.5.2022 hyväksytty ja 21.9.2022 lainvoiman saanut **Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava**. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus kumosi 3.12.2024 maakuntavaltuuston kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen seuraavilta osin:

- tuulivoimaloiden alueet tv 2307 ja tv 2316,
- tuulivoimapotentiaalinen alue tv1 2396,
- kaivosalue EK 1914, sekä
- Kalliosalmen ja Kemijärven välille merkitty ohjeellista / vaihtoehtoinen valtatielinjaus.

Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Maakuntakaavassa on kehittämismerkintöjä, jotka koskevat Rovaniemen keskeisiä kasvualueita. Kehittämiskäytävä-merkinnällä (LK) osoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeä kansainvälinen kehittämiskäytävä, joka ulottuu Rovaniemen keskustasta pohjoiseen Kittilän suuntaan Ounasjoen ympäristöön, koilliseen Sodankylän suuntaan valtatien 4 ympäristöön, itään Kemijärven suuntaan Kemijärventien ja rautatien ympäristöön ja luoteeseen Tornion suuntaan valtatien 4 ja rautatien ympäristöön. Rovaniemen keskusta ja sen reunavyöhykkeet on osoitettu kaupunkikehittämisen kohdealueeksi (kk), jolla osoitetaan kaupunkiseutua, johon kohdistuu maakunnallisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämisen tarpeita ja niiden yhteensovittamista. Alueen suunnittelussa tulee mm. varautua palveluiden, teollisuuden ja energiantuotannon kasvuun sekä logistiikan muutoksiin. Maakuntakaavassa on osoitettu laaja matkailun vetovoima-alue (mv), joka ulottuu koko Rovaniemen taajama-alueelle sekä Ounasjoen ympäristöön pohjoiseen, valtatien 4 ympäristöön koilliseen ja Kemijoen ympäristöön kaakkoon. Kehittämismerkintä osoittaa matkailun ja virkistyksen vyöhykkeen, johon kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Rovaniemen keskusta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C 116). Keskustaan on osoitettu Rovaniemen matkakeskus (L 1643). Keskustan länsipuolelle on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö (KM 167) Teollisuuskylän kaupunginosaan valtatien 4 molemmin puolin, jonka pohjoispuolella on työpaikka-aluetta (TP 608) ja edelleen lännessä teollisuus- ja varastoaluetta (T 710) Alakorkalon alueella rautatien molemmin puolin. Alakorkalon teollisuus- ja varastoalueen itäpuolella on energiahuollon aluetta (EN 1912). Alakorkalosta lounaaseen valtatielle on osoitettu uusi ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus nykyisen valtatien pohjois-/länsipuolella.

Kemijoen pohjoispuolella Saarenkylä on osoitettu keskustatoimintojen alakeskukseksi (ca), jonka länsi- ja pohjoispuolella Sodankyläntien (vt 4) molemmin puolin on työpaikka-aluetta (TP 609). Työpaikka-alueen 609 pohjoispuolella sekä lentoaseman (LL 1611) läheisyydessä on

puolustusvoimien alueita (EP 2806, 2804, 2807, 2809). Koillis-Rovaniemellä on Rovajärven ampuma- ja harjoitusalue (EAH 2900).

Napapiirin alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM 1411) ja Ounasvaaralle on osoitettu matkailupalvelujen kohteita (RM 1430 ja 1431). Lisäksi Sinetän, Songan ja Palojärven alueille on osoitettu matkailu-/virkistyskohteita (rm 884, 885, 886, 896).

Etelä-Rovaniemelle on osoitettu Narkauksen kaivosalue (EK 1914). Lisäksi Rovaniemelle on osoitettu kehittämisperiaatemerkinnällä kaksi mineraalipotentiaalista vyöhykettä (mp), toinen Etelä-Rovaniemelle Suhangon alueelle, johon sisältyy Narkauksen kaivosalue (EK 1914), ja toinen Lounais-Rovaniemelle Rompaksen alueelle, johon sisältyy Rajapalojen kaivosalue.

Rovaniemen alueelle on maakuntakaavassa osoitettu neljä tuulivoima-aluetta: tv 2303 Kumpukivalo-Kaupinselkä–Mustalamminvaara Etelä/Kaakkois-Rovaniemellä, tv 2305 Suuas kaakkois-rajalla, tv 2306 Venevaara-Reutuvaara-Mäntyvaara-Kivalikkoselkä Kemijoen etelä-/itäpuolella, tv 2307 Keskirova-Iso-Kulpakko-Ranta-Raaka länsirajalla (hallinto-oikeuden kumoama), sekä yksi tuulivoimapotentiaalinen alue tv-1 Jouttivaara länsirajalla (hallinto-oikeuden kumoama).

Suhangon kaivoshankkeen alueella on voimassa 13.1.2016 vahvistettu **Suhangon vaihemaakuntakaava**. Suhangon kaivoshanke sijaitsee Ranuan, Tervolan ja Rovaniemen kuntien rajalla. Suhangon vaihemaakuntakaava sijoittuu Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa osoitetulle Suhangon mineraalipotentiaaliselle vyöhykkeelle.

### Vireillä olevat maakuntakaavat

**Rajapalojen kaivoshankkeen vaihemaakuntakaava** on kuulutettu vireille 23.12.2021. Rajapalojen kaivoshanke sijoittuu Rovaniemen ja Ylitornion raja-alueelle. Rajapalojen kaivoshanke sijoittuu Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa osoitetulle Rompaksen mineraalipotentiaaliselle vyöhykkeelle.

Lapin voimassa olevat maakuntakaavat päivitetään kolmella koko maakuntakaavan kattavalla vaihemaakuntakaavalla. Ensimmäisenä laaditaan **Lapin turvallisuus- ja liikennemaakuntakaava 2050**, joka on kuulutettu vireille 24.1.2025. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on päivittää geopoliittisen tilanteen vuoksi voimassa olevia maakuntakaavoja ja vastata maankäytön suunnittelun osalta toimintaympäristön muutoksiin erityisesti liikennejärjestelmän ja turvallisuuden osalta. Lisäksi tavoitteena on osoittaa keskeiset isot teollisuus- tai varastorakennusten alueet.

## Yleiskaavat

### Voimassa olevat yleiskaavat

Rovaniemellä on useita voimassa olevia yleiskaavoja, joista pinta-alallisesti laajin on vuonna 2002 hyväksytty **Rovaniemen yleiskaava 2015**. Rovaniemen yleiskaavaa 2015 on muutettu **Keskustan osayleiskaavan** osalta, joka on hyväksytty vuonna 2012. Keskustan osayleiskaavassa rautatien eteläpuoli, Lampelan alue sekä ydinkeskusta on osoitettu keskustatoimintojen alueiksi (C). Asemakaavoissa nämä alueet on osoitettu pääasiassa liike- ja toimistorakennuksille (K-alkuiset korttelialueet). Rautatieaseman ja linja-autoaseman seutu on osoitettu palvelujen,

hallinnon ja kaupan alueeksi (P-alkuiset alueet) samoin kuin Lampelan alueen pohjoisimmat osat. Ounasvaaran alueelle Kemijoen rantaan on Rovaniemen yleiskaavassa 2015 osoitettu matkailupalvelujen aluetta (RM), joka on asemakaavoitettu ja osittain rakennettu. Ounasvaaran lakialueelle on laadittu osayleiskaavamuutos, jossa lakialueelle osoitettua matkailupalvelujen aluetta on laajennettu. Osa matkailupalvelujen alueesta on asemakaavoitettu.

Rovaniemen yleiskaavassa 2015 keskustan länsipuolelle Viirinkankaan alueelle, Teollisuuskylään rautatien eteläpuolelle sekä rautatien pohjoispuolelle Jääskeläisen alueelle on osoitettu teollisuusalueita (T, TY) sekä työpaikka-alueita (TP). Teollisuuskylän osalta yleiskaavaa on muutettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Yleiskaavan teollisuus- ja työpaikka-alueet sekä palvelujen ja hallinnon alueet on asemakaavoitettu teollisuudelle sekä liike- ja toimistorakennuksille (T- ja K-alkuiset korttelialueet). Tontit ovat pitkälti rakennettuja muutamia yksittäisiä tontteja lukuun ottamatta. Isoaavan alueelle Isoaavantien länsipuolelle on asemakaavoitettu teollisuustontteja, jotka eivät ole vielä rakentuneet. Myös Lapinrinteen alueelle Talvitien länsipuolelle Uppopuuntielle on osoitettu Rovaniemen yleiskaavassa 2015 teollisuusaluetta (TY), joka on asemakaavoitettu teollisuudelle (TY). Uppopuuntien eteläpuoli on rakennettua, pohjoispuoli on varastointikäytössä.

**Nivankylä-Ylikylä -osayleiskaavassa** on osoitettu laajoja matkailupalvelujen alueita (RM) Olleronvaaraan, Kittiläntien länsipuolelle sekä muutamia alueita myös Kittiläntien itäpuolelle. Jonkin verran matkailupalvelujen alueita on osoitettu myös muualle osayleiskaava-alueelle.

Muilta osin voimassa olevissa yleiskaavoissa ei ole osoitettu laajoja alueita teollisuudelle tai työpaikka-alueiksi. Matkailulle on osoitettu useita pienempiä alueita eri osayleiskaavoissa.

**Niskanperän osayleiskaavassa** vuodelta 2017 on Kemintien länsipuolelle Tuomijärventien varteen osoitettu teollisuusaluetta (T). Alueella ei ole asemakaavaa, mutta alueet ovat rakentuneita.

**Hirvaan osayleiskaavassa** vuodelta 2011 on osoitettu teollisuusalue (T) Kemijoen pohjoispuolelle, Valajaskoskentien itäpuolelle. Alueella ei ole asemakaavaa eikä alue ole rakentunut. Lisäksi Kemijoen pohjoispuolelle, Hirvassuvannon kohtaan, Kemintien pohjoispuolelle, on kaavoitettu teollisuusaluetta (TY), joka on osittain rakentunut. Alueella ei ole asemakaavaa.

**Nivankylän osayleiskaavassa** vuodelta 2018 on osoitettu teollisuusalue (TY) Kittiläntien varteen. Alueella ei ole asemakaavaa, mutta alue on rakentunut.

**Sinetän osayleiskaavassa** vuodelta 2013 on osoitettu teollisuusalue (TY) Lavakankaan alueelle. Alue on rakentunut vain vähäisiltä osin. Alueella ei ole asemakaavaa.

**Tapionkylän osayleiskaavassa** vuodelta 2009 on osoitettu teollisuusalue (TY) Norvavaaraan Kuoksantien varteen. Alue on rakentunut vain vähäisiltä osin. Alueella ei ole asemakaavaa.

**Meltauksen osayleiskaavassa** vuodelta 2015 Ounasjoen länsipuolelle on osoitettu teollisuusaluetta (T), joka on rakentunut. Alueella ei ole asemakaavaa.

**Vikajärven osayleiskaavassa** vuodelta 2007 on osoitettu teollisuusalue (TY) Vikajärven ja Kemintien eteläpuolelle, joka ei ole rakentunut. Alueella ei ole asemakaavaa.

**Oikaraisen osayleiskaavassa** vuodelta 2001 on osoitettu teollisuusalue (T) Tuominiemeen, Ylikörköntien varteen. Alue on rakentunut. Alueella ei ole asemakaavaa.

**Vanttauskosken osayleiskaavassa** vuodelta 2016 on osoitettu teollisuusalue (T) Kuusamontien varteen, joka on osittain rakentunut. Alueella ei ole asemakaavaa. Lisäksi kaavassa on osoitettu kaksi kalankasvatuslaitosta (KK-1 ja KK-2).

**Narkauksen yleiskaavassa** vuodelta 2002 on osoitettu teollisuusalue (TY) Kivipalon alueelle Ranuantien eteläpuolelle, joka ei ole rakentunut kuin vähäisiltä osin. Alueella ei ole asemakaavaa.

## Vireillä olevat yleiskaavat

Parhaillaan käynnissä on useita osayleiskaavoja, jotka liittyvät uusiutuvaan energiaan ja kaivoshankkeeseen. Lisäksi yhdessä käynnissä olevassa osayleiskaavassa ollaan osoittamassa teollisuusaluetta.

**Rajapalojen kaivoshankkeen osayleiskaava** on tullut vireille helmikuussa 2022. Rovaniemen ja Ylitornion raja-alueella sijaitsevalle Rajapalojen alueelle on suunnitteilla kulta- ja kobolttikaivos.

Parhaillaan käynnissä on **Koskenkylän osayleiskaavan** laatiminen, joka on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä loppuvuodesta 2025. Kaavaehdotuksessa on osoitettu yksi teollisuusalue (TY) Kemijoen eteläpuolelle, Koskenkyläntien varteen. Alue on rakentamatonta eikä alueella ole asemakaavaa.

**Meltauksen uusiutuvan energian osayleiskaava** on tullut vireille toukokuussa 2025. Alueelle suunnitellaan uusiutuvan energian hanketta, jossa tuotetaan vetyä uusiutuvalla energialla vesielektrolyysiprosessissa. Hankekokonaisuus sisältää kolme tuulivoimalaa (kokonaisteho 18–30 MW), aurinkovoimalan (noin 40 MW), vedyn tuotantolaitoksen (50 MW elektrolyyseri) sekä sähköaseman. Hankkeen yhteydessä selvitetään myös energiavarastoinnin mahdollisuuksia.

**Kilvenaavan tuulivoimapuiston osayleiskaava** on tullut vireille marraskuussa 2025. Suunnittelualueelle on tarkoitus rakentaa enintään 20 tuulivoimalaa, joiden yhteyteen suunnitellaan akkuteknologiaan perustuvan sähkövaraston sijoittamista.

**Elättivaaran tuulivoima-alueen osayleiskaava** on tullut vireille tammikuussa 2025. Alueelle suunnitellaan maksimissaan 13 kokonaiskorkeudeltaan enintään 250 metrin korkuisen tuulivoimalan rakentamista.

**Sinettäjärven osayleiskaava** on tullut vireille keväällä 2019. Osayleiskaavan tavoitteena on ratkaista Sinettäjärven alueen maankäyttö sekä alueen elinvoimaisuuden turvaaminen. Ratkaisussa huomioidaan asumisen, matkailun, virkistyksen ja liikenteen tarpeet.

Valtatien 4 parantamisesta välillä Hirvas–Alakorkalo on laadittu yleissuunnitelma vuosina 2024–2025, ja tiesuunnitelman laatiminen on käynnistynyt vuonna 2026. Tiesuunnitelma on tavoitteena asettaa nähtäville kesällä 2027. Hankkeen eteneminen vaikuttaa erityisesti Alakorkalon, Hirvaan ja eteläisen Rovaniemen maankäytön kehittämiseen. Rakentamisen käynnistyminen edellyttää tiesuunnitelman hyväksymistä ja erillisiä rahoituspäätöksiä.

# Asemakaavat

Asemakaavojen osalta on tarkasteltu keskustan, Lampelan, Jääskeläisen, Alakorkalon, Imarinportin, Ounasvaaran, Olleronvaaran, Saarenkolmion (Saarenkylän ja Syväsenvaaran) voimassa ja vireillä olevia asemakaavoja, joissa osoitetaan teollisuuden (T-alkuiset korttelialueet), liike- ja toimistorakennusten (K-alkuiset korttelialueet), palvelurakennusten (P-alkuiset korttelialueet) ja matkailun korttelialueita (RM-korttelialueet). Alla on tiedot voimassa olevista asemakaavoista. Tiedot alueittain on tuotu esiin aluekorteilla.

## Voimassa olevat asemakaavat

Voimassa olevissa asemakaavoissa **Rovaniemen keskustaan** sekä **Lampelan** alueelle on kaavoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K-alkuiset korttelialueet).

**Teollisuuskylän** alueelle valtatien 4 molemmin puolin sekä rautatien pohjoispuolella **Jääskeläisen** alueella on laajimmat teollisuudelle kaavoitetut korttelialueet (T-alkuiset korttelialueet) sekä jonkin verran liike- ja toimistorakennusten korttelialueita. Alueiden tontit ovat pitkälti rakennettuja, ja tyhjiä tontteja on pääasiassa Jääskeläisen alueen länsiosassa Isoaavantien molemmin puolin. Alakorkalossa rautatien eteläpuolella on energiahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueita (EN).

Kemijoen pohjoispuolelle **Saarenkylän** ja **Syväsenvaaran** alueille, Sodankyläntien itäpuolelle on kaavoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueita, joissa on rakentamatonta tonttivarantoa. Syväsenvaaraan Sodankyläntien pohjoispuolelle Norvatien risteykseen on asemakaavoitettu teollisuusrakennusten korttelialueita. Alueella on jonkin verran rakentamattomia tontteja.

**Nivavaarassa**, rautatien pohjoispuolella, on teollisuusrakennuksille ja energiahuollolle (EN) asemakaavoitettuja korttelialueita, jotka ovat osittain rakennettuja.

**Napapiirin** alueella on pääosin matkailun korttelialueita (RM-korttelialueet), liike- ja toimistorakennusten korttelialueita sekä muutamia teollisuustontteja. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueilla on joitakin rakentamattomia tontteja.

**Apukan** alueella on matkailua palvelevia korttelialueita (RM). Asemakaavan laajennusosa on vielä rakentamatta.

**Ounasvaarassa** on matkailua palvelevia korttelialueita (RM), joista golfkentän alueella sijaitsevat alueet ovat pääosin rakentumattomia.

**Muurolan** alueella, rautatien länsipuolella on asemakaavoitettu laajoja teollisuusalueita (T-alkuiset korttelialueet), jotka ovat rakentamattomia.

# Liite 6: Elinkeinojen maankäyttö muissa keskeisissä valmistuneissa selvityksissä tai strategioissa

| Asiakirja | |
|---|---|
| **Kaupunki-strategia 2040** | Vision kappale 4: ”Olemme korkeakoulukaupunki, jossa on mahdollisuuksia laajasti. Paikallinen korkeakoulutus ja yritykset luovat kestäviä ratkaisuja koko maailmalle. Kaupunki ja yritykset rakentavat tulevaisuutta yhteistuumin, ja se näkyy asukkaille elinvoimaisuutena, monipuolisina palveluina ja työpaikkoina”.<br>Yritykset ja työntekijät **-teema: Tarjoamme innostavan ympäristön yrittää ja tehdä työtä:**<br>Vahvistamme yritysmyönteistä palvelukulttuuria ja tarjoamme mahdollistavan ilmapiirin. Käymme jatkuvaa vuoropuhelua yritysten kanssa ja työskentelemme yhdessä tulevaisuuden tarpeita ennakoiden.<br>Monipuolistamme elinkeinorakennetta vastuullisesti. Luomme vahvat edellytykset yritysten vakaalle liiketoiminnalle, kansainvälistymiselle ja kasvulle. Kehitämme maankäyttöämme palvelemaan entistä paremmin nykyisiä ja uusia yrityksiä.<br>Tarjoamme kansainvälisen ympäristön, joka innostaa luomaan uutta. Teemme tiivistä yhteistyötä korkeakoulujen ja ammatillisen koulutuksen kanssa. Kehitämme edelleen vahvuuksiamme, arktista osaamista ja laadukkaita tuotekehitys- ja testausympäristöjä.<br>Yhteistyössä oppilaitosten ja yritysten kanssa vahvistamme mahdollisuuksia työllistyä ja kehittää osaamista. Edistämme harjoittelupaikkojen syntymistä ja työssäoppimista, jotta jokainen voi löytää paikkansa työelämästä.<br>Luomme työnantajana innostavaa työkulttuuria. Henkilöstö on keskeinen voimavaramme. Huolehdimme työntekijöidemme hyvinvoinnista ja osaamisen kehittämisestä. Panostamme hyvään johtamiseen ja sisäiseen yhteistyöhön. |
| **Rovaniemen tulevaisuus ja kehitys-kuva** | Elinkeinorakenteen uudistuminen ja monipuolisuus-teeman **tavoitteet 2050:**<br>Elinkeinorakenne monipuolistuu paikallisten vahvuuksien sekä kansainvälisten yhteyksien kasvun pohjalta.<br>Eri elinkeinojen tilantarpeet huomioidaan tasapainoisesti asumisen ja luontoalueiden kanssa.<br>Perinteiset alat, kuten matkailu ja luontotalous vahvistuvat kestävällä tavalla luonnon ja ympäristön reunaehdot huomioiden ja uudet alat kuten kiertotalous, energia ja puolustusala vahvistavat paikallistaloutta ja lisäävät kriisinkestävyyttä.<br>Korkeakouluyhteistyö tuo uusia ideoita ja innovaatioita.<br>Merkittävä osa opiskelijoista työllistyy Rovaniemellä ja jää asumaan kaupunkiin. |
| **Rovaniemen yhdyskuntara-kenteen raken-nemalli 2050** | Kehittyvä elinkeinotoiminta<br>Maankäytön suunnittelulla pyritään monipuolistamaan alueen elinkeinorakennetta.<br>Perinteiset toimialat, kuten matkailu, luontoon perustuva talous ja kaivostoiminta, vahvistuvat kestävällä tavalla luonnon ja ympäristön reunaehdot huomioiden. Samalla uudet sektorit – esimerkiksi kiertotalous, energia-ala ja puolustusteollisuus – tukevat paikallistaloutta ja parantavat kriisinkestävyyttä. |

| | |
|---|---|
| | Yritystoiminnan kasvua edistetään osoittamalla riittävästi laadukkaita ja hyvin saavutettavia alueita, jotka sijaitsevat logistisesti ja toiminnallisesti optimaalisissa paikoissa.<br>Eri elinkeinojen tilantarpeet huomioidaan tasapainoisesti asumisen ja luontoalueiden kanssa.<br>Palvelutuotannossa varaudutaan tiivistyvillä ja laajenevilla alueilla lisääntyvään palvelujen kysyntään.<br>Kaupungin kasvun ja talouden kannalta keskeisiä kehitettäviä alueita ovat keskustan alue, Napapiiri, Ounasvaara, keskustan ranta-alueet, matkakeskuksen alue sekä teollisuuden ja kaupan keskittymät. Mahdollisesti toteutuva uusi VT4-linjaus välillä Hirvas–Alakorkalo avaa uudenlaisia mahdollisuuksia suurillekin teollisuus- ja liiketonteille.<br>Lampelan, Teollisuuskylän ja Alakorkalon alueita kehitetään erityisesti tilaa vaativan kaupan alueena sekä edistetään muun muassa kiertotalouden toimijoiden mahdollisuuksia alueella. Kestävä ja tasapainoinen matkailun kasvu<br>Matkailualueita kehitetään huomioiden sosiaalinen ja kulttuurinen, ekologinen sekä taloudellinen kestävyys.<br>Matkailua kehitetään muun maankäytön kehittämisen kanssa yhteensovittaen erityisesti asuminen huomioiden.<br>Tunnistetaan uusia matkailun kehittämisalueita hyvän saavutettavuuden alueelta ja vahvistetaan myös matkailussa tasapainoista alueiden kehitystä huomioiden turvallisuus, luontoarvot sekä asukkaiden viihtyvyys ja paikallistalouden vahvistaminen.<br>Matkailun kasvua varten turvataan riittävät alueet Napapiiriltä ottaen huomioon VT4 muutokset sekä lentokentän ja puolustusvoimien tarpeet.<br>Kylärakenteeseen tukeutuvat matkailupalvelut tukevat kylien elinvoimaisuutta. |