ROVANIEMEN ELINKEINOELÄMÄN MAANKÄYTÖLLISET TARPEET 2050

Toimialakortti

Toimialakortti

Tämä toimialakortti on tuotettu osana Rovaniemen elinkeinoelämän maankäytölliset tarpeet -selvitystä. Toimialakortti kuvaa elinkeinoelämän tulevaisuuskartan toimialojen sisältöä. Se on 2–3-sivuinen tietopaketti, joka tarjoaa kattavan tilannekuvan toimialan nykytilasta sekä kehitysnäkymästä. Toimialakortti palvelee myös maankäytön tarkempaa suunnittelua. Kortin sisältö:

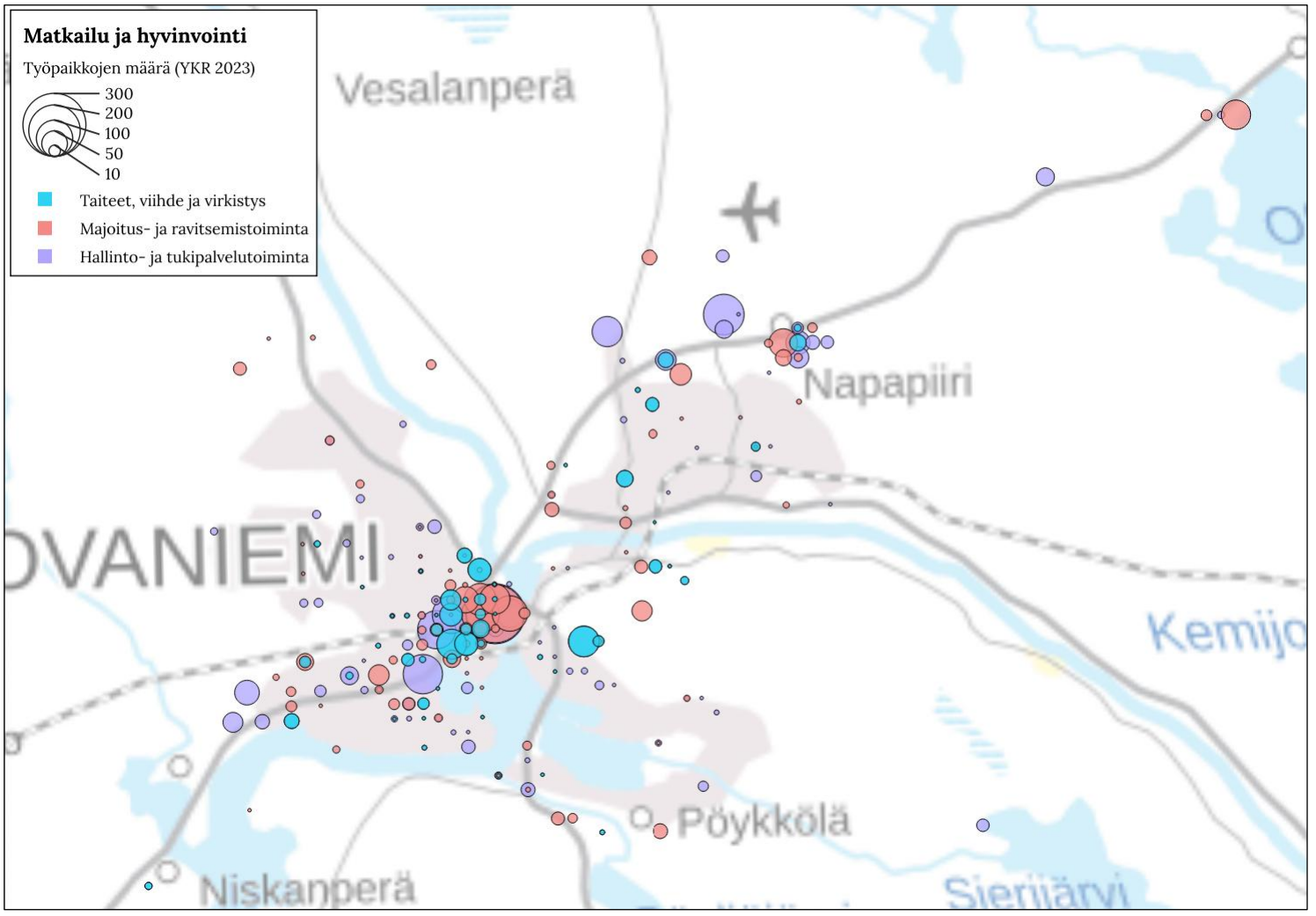
1) **Nykytila:** Toimialan yleiskuvaus ja nykytila, tarjonnan ja kysynnän kohtaanto
2) **Sijoittumislogiikka:** yritysten sijoittumislogiikka, maankäytölliset tarpeet ja erityispiirteet
3) **Kehitysnäkymät:** Kehitysnäkymät, toimialan maankäytön periaatteet, maankäytön kehittämistarpeet alueittain

Toimialakortti on laadittu yleiskaavoituksen pohjatiedoksi keskeisistä, maankäyttöön merkittävästi vaikuttavista toimialoista. Toimialoissa on huomioitu Kasvuohjelman 2026-2030 kärkialat. Lisäksi porotaloudesta on laadittu oma tiiviimpi toimialakortti.

1. **Matkailu ja hyvinvointi**
2. **Kaupan ala**
3. **Teollisuus, energia ja rakentaminen**
4. **Logistiikka**
5. **Luovat alat ja tapahtumateollisuus**

Aineistot on eritelty Elinkeinoelämän maankäytölliset tarpeet 2050 loppuraportissa luvussa 1.4. Keskeisiä aineistoja ovat olleet YKR-aineisto (SYKE), Tilastokeskuksen yritys- ja toimipaikkarekisteri, Rovaniemen kaupungin kaava- ja rakennuslupa-aineistot sekä toimialatieto haastattelujen kautta.

MATKAILU JA HYVINVOINTI



Matkailun ja hyvinvoinnin työpaikat (YKR, ruututietoaineisto 2023, Taustakartta MML 2026)

Keskeiset alat

- Majoituspalvelut
- Ohjelmapalvelut
- Ravitsemusliikkeet
- Hyvinvointi ja liikunta

Synergiat

- Kauppa
- Logistiikka
- Luovat alat
- Koulutus
- Työnvälitys
- Rakentaminen

Keskeiset alueet

- Ydinkeskusta
- Napapiiri
- Ounasvaara
- Olleronvaara
- Apukka
- Kylärakenteeseen tukeutuvat matkailualueet

Toimialan yleiskuvaus

Kestävä matkailu rakentuu vahvasti hyvinvoinnin, liikunnan sekä kulttuuri- ja luovien alojen monipuolisesta kokonaisuudesta. Rovaniemi yhdistää ainutlaatuisella tavalla arktisen matkailun, hyvinvointipalvelut ja luovat sisällöt, jotka yhdessä muodostavat vankan perustan ympärivuotiselle matkailulle.

Matkailu on kansainvälistä, monipuolista ja ympärivuotista, kattaen majoituspalvelut, ohjelmapalvelut, ravintolat sekä logistiikan. Hyvinvointi- ja liikunta-ala muodostavat kestävän matkailun toisen tukijalan, tarjoten laadukkaat olosuhteet ja palvelut niin paikallisille asukkaille kuin matkailijoillekin.

Toimialan nykytila

Rovaniemen yritystoiminta on kehittynyt viime vuosina vahvasti erityisesti matkailussa, hyvinvointipalveluissa sekä niihin liittyvissä asiantuntija- ja tukipalveluissa. Matkailu-, majoitus-, ravitsemus- ja vapaa-ajan palvelut ovat nousseet voimakkaaseen kasvuun koronapandemian jälkeen, ja niiden rinnalla myös sosiaali-, terveys- ja hoivapalvelujen henkilöstö ja liikevaihto ovat kasvaneet merkittävästi. Matkailua tukevat alat – kuten kauppa, luovat alat, logistiikka ja työnvälitys – ovat vahvistuneet matkailun vetovoiman myötä. Työllistämistoimiala on laajentunut pitkäjänteisesti ja sen työpaikkamäärä on kasvanut tasaisesti, mikä on osaltaan tukenut matkailua, palvelusektoria ja luovia aloja. Kokonaisuutta tukee kansainvälisesti tunnettu matkailubrändi, joka vahvistaa koko palvelusektorin kasvua.

Matkailun ja hyvinvoinnin työpaikkojen tarkasteluun on tässä yhteydessä otettu mukaan seuraavat toimialaluokituksen 2008 mukaiset toimialat: majoitus- ja ravitsemustoiminta, hallinto- ja tukipalvelutoiminta (mm. matkatoimistojen toiminta, varauspalvelut, vuokraus ja leasingtoiminta) sekä taiteet, viihde ja virkistys (mm. kulttuuri- ja viihdetoiminta, museot, urheilu-, huvi- ja virkistystoiminta).

Työpaikkamäärien perusteella majoitus- ja ravitsemustoiminta sekä matkailua tukevat hallinto- ja tukipalvelut keskittyvät nykytilassa voimakkaasti ydinkeskustaan, jonka ohessa korostuu Napapiirin alue. Taide-, viihde- ja virkistys -toimialaluokan työpaikat keskittyvät keskustaan ja Ounasvaaraan. Näiden keskittymien lisäksi matkailuun ja hyvinvointiin liittyviä työpaikkoja löytyy pienemmässä mittakaavassa hajautetusti lähes koko keskustaajaman alueella.

Tarjonta ja kysyntä

Tilanne 2026: Rovaniemellä matkailupalvelujen kysyntä on erittäin voimakasta. Kysyntä painottuu erityisesti nykyisten matkailukohteiden (mm. Napapiiri ja Ounasvaara) välittömään läheisyyteen, Rovaniemen keskustan alueelle (hotellihankkeet) ja sen läheisyyteen, järvien rannoille sekä uusille kehittyville alueille (mm. resortit), joissa olisi majoitustoimintaa, ravitsemistoiminnot ja laajentumisvaraa. Kysyntää on kaikenkokoisille tonteille pienestä useamman mökin tonteista isompiin resortteihin ympäri Suomen sekä Euroopasta. Kysyntää erityisesti 5-10 ha alueille. Ohjelmapalveluille tarvitaan lisää kaavallista tarjontaa (mm. turvalliset metsäalueet). Matkailurakentamisen lisäksi kysyntää on ohjelmapalveluiden alueille.

Kysyntää on enemmän kuin tarjontaa, uusille tonteille on tarvetta keskustassa sekä keskustan ulkopuolella.

MATKAILU JA HYVINVOINTI

Yritysten sijoittumislogiikka

Matkailun toimialan sijoittumista ohjaa hyvä logistinen sijainti ja sujuvat tie-, raide- ja lentoyhteydet sekä infran saatavuus ja alueen kaavoitus. Kausivaihtelut asettavat kovia vaatimuksia infrastruktuurin (vesi, sähkö, jäte) kapasiteetille. Matkailu on usein riippuvainen alueen luonnonvaroista tai kulttuuriperinnöstä. Matkailukohteet sijoittuvat tyypillisesti jonkun vetovoimatekijän välittömään läheisyyteen. Rovaniemellä ensisijaisena vetovoimatekijänä on infran saatavuus, mutta vetovoimatekijöitä ovat myös luontoarvot, alueen hiljaisuus ja rauhallisuus. Maankäytön osalta on huomioitava, että suunnittelun on suojeltava sitä vetovoimatekijää, jonka vuoksi matkailija paikalle saapuu. Liiallinen rakentaminen voi tuhota alueen arvot, kuten luonnonrauhan tai maiseman, ja siten alan elinkeinon. Ohjelmapalvelut sijoittuvat verkostomaisesti: asiakasrajapinta on lähellä matkailijavirtoja, majoitusta ja solmupisteitä, mutta itse toiminta voi sijoittua reittien, vesistöjen ja/tai metsäalueiden varaan.

Matkailuyritysten maankäytölliset tarpeet ja erityispiirteet

Sijoittumiskriteerit

- Logistinen sijainti ja liikenneyhteydet
- Infran saatavuus
- Kaavoitustilanne
- Luonto- tai kulttuuriarvojen läheisyys
- Hiljaisuus ja rauhallisuus
- Sesonkivaihtelut
- Sijaintisidonnaiset tontit (rannat, rinteet, matkakohteet)
- Matkailijavirtojen läheisyys

Tontti- ja toimitilatarpeet

- Erittäin monimuotoiset tontti- ja toimitilatarpeet
- Majoituspalvelut: hotellit (korkea rakennustehokkuus) ja resortit vs. erämökit ja iglut, useamman mökin kokonaisuudet luonnon keskellä (väljyys ja matala rakennustehokkuus)
- Ohjelmapalvelut: laajat aktiviteettialueet ja näitä palvelevat kohtuullisen pienet kokoontumis- ja pukeutumistilat. Kaluston tilatarpeet voivat olla suuret (esim. moottorikelkat). Eläinperusteisten palvelujen (esim. huskypuistot) mahdolliset melu- ja hajuhaitat huomioitava sijoittumisessa.
- Ravintolat: tilatarpeet keskustassa ja majoituskeskittymissä, riittävät tilat tavarantoimituksille ja jätehuollolle
- Luontokohteet: palvelurakenteet, taukopaikat, saapuminen
- Työntekijöiden asuminen

Infravaatimukset

- Saavutettavuus henkilöautolla ja joukkoliikenteellä
- Turvalliset kulkuyhteydet kohteiden välillä
- Kytkeytyminen reitistöihin
- Digitaalinen saavutettavuus (kattava ja nopea verkko)
- Vesi- ja viemäriverkosto (sesonkien aikaiset kuormitushuiput!)
- Jätehuolto
- Turvallisuus

Ympäristövaikutukset ja niiden hallinta

- Maisemahaitat ja luonnon kuluminen: liikkumisen ja rakentamisen vaikutukset ympäristöön
- Sesonkihaasteet, esim. jätehuolto ja liikenteen ruuhkautuminen
- Valosaaste, esim. vaikutukset revontulimatkailuun
- Melu, moottorikäyttöisten aktiviteettien sijainti vs. hiljaisuutta hakeva majoitus
- Vesistöihin kohdistuvat vaikutukset (kuormitus, jätevedet, vedenkäyttö)
- Liikkumisen päästöt ja energiankulutuksen kasvu
- Ilmastoriskien vahvistuminen (lumivarmuuden heikkeneminen, sään ääri-ilmiöt)

Kaavamerkinnät

- RM, matkailupalvelujen alue
- RA, loma-asuntoalue
- K-alkuiset korttelialueet, liikerakennukset
- Yhdistetyt asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet
- C, keskustatoimintojen alueet

Kehitysnäkymä

Vastuullisen, yhteisöllisen ja hallitun matkailun merkitys kasvaa, ja liikamatkailua ehkäistään ennakoiden. Ympärivuotinen ja kestävä matkailu vahvistuu korostaen luonnon ja yhteisön kantokykyä, kulttuurimatkailua sekä luonto- ja liikuntapalveluja. Arktinen luonto ja kulttuuri toimivat edelleen alueen vahvoina vetovoimatekijöinä, ja matkailu toimii koko elinkeinoelämän moottorina. Samalla hallitsematon kasvu, ilmastonmuutos, suhdannevaihtelut ja lentoliikenteen epävarmuus muodostavat merkittäviä riskejä alueen vakaudelle ja identiteetille.

Tulevaisuuden kehityksessä painottuvat ympärivuotisen matkailun ja erityisesti kesätuotteiden vahvistaminen, kuten vesistöjen kestävä käyttö luontomatkailun alustana, vastuullisuuskriteerien selkeyttäminen, hiilineutraalisuuden edistäminen, paikallisten laajempi osallistaminen sekä palveluverkoston kehittäminen. Lisäksi hyvinvointi- ja liikuntapalvelujen digitalisointi avaa uusia mahdollisuuksia sekä matkailijoille että paikallisille. Matkailualan toiminta-edellytyksiä edistetään lainsäädännön, kokonaisturvallisuuden, saavutettavuuden ja TKI-rahoituksen näkökulmista. (Kasvuohjelma 2026-2030)

Kyläalueilla vahvistetaan kestävää, kylärakenteeseen tukeutuvaa matkailua selvittämällä yritysten toimintaedellytyksiä, elinkeinovahvuuksia ja kehittämispotentiaalia sekä hyödyntämällä matkailun kasvun tarjoamia mahdollisuuksia ja kehittämällä kyläalueiden tarpeisiin sopivia tukimuotoja. Kylärakenteeseen tukeutuvia matkailualueita kehitetään etenkin Sinetän, Vikajärven, Oikaraisen ja Vanttauskosken kylissä.

Alue	Matkailun profiili	Kohderyhmät	Matkailun nykytila alueella	Matkailun kehitysnäkymät alueella
Ydinkeskusta	Matkailun tukikohta	Kansainväliset matkailijat, portti muille Lapin matkailualueille	Kysyntä suurempaa kuin tarjonta	Majoituspalvelujen kysynnän kasvu
Napapiiri	Kansainvälisesti tunnettu, vahvan brändin omaava alue	Perheet, kansainväliset matkailijat	Vahvasti joulupukkiin nojaava matkailualue Erityisesti majoitusta tarvitaan lisää	Jatkuva kasvu, alueella suuri kysyntä
Ounasvaara	Liikunta- ja aktiivimatkailun keskittymä, luonnonympäristö	Aktiivi-, liikunta- ja hyvinvointimatkailijat, lähimatkailijat	Paikallisten ja matkailijoiden kohtaamispaikka	Alueelle ei kohdisteta suuria matkailun kehittämistoimenpiteitä
Olleronvaara	Luonnonympäristö ja luontoaktiviteetit, hiljaisuus ja rauhallisuus	Kansainväliset matkailijat	Pääosin majoitusta, joitain ohjelmapalveluyrityksiä	Kehittyvä matkailualue, laajentumismahdollisuuksiin kiinnostusta
Apukka	Matkailun resort-alue	Kansainväliset matkailijat	Yhden yksityisen yrittäjän matkailualue, iglu-majoitusta ja muuta pienimuotoista majoitusta, luontoaktiviteetteja, ravintolapalveluita	Kasvava ja kehittyvä resort-alue

Matkailun maankäytön periaatteet

- Matkailuinvestoinnit ohjataan ensisijaisesti olemassa olevan infrastruktuurin ja palvelurakenteen yhteyteen. Matkailun kasvusuuntien selkeä ohjaus.
- Vältetään hajautuvaa, infrastruktuurikustannuksia kasvattavaa rakentamista pistemäisiin kohteisiin.
- Määritellään selkeät matkailun kehittämisalueet sekä varaudutaan tarvittaessa maanhankintaan uusille matkailualueille. Vastaavasti määritellään NO GO –alueet, joihin matkailua ei ohjata.
- Tunnistetaan ja suojellaan hiljaiset ja pimeät alueet. Huomioidaan ohjelmapalveluiden sijoittamisessa moottoroitujen ja ei-moottoroitujen alueiden sijoittaminen erikseen.
- Ohjataan matkailun painetta pois keskustan alueelta.
- Matkailualueiden kehittäminen ja uuden kaupallisen kapasiteetin mitoittaminen sidotaan ennakoivaan kapasiteetti-, kysyntä- ja kantokykyseurantaa.

Keskeisten yritysalueiden kaavallinen tilanne ja maankäytön kehittämistarpeet

Alue	Kaavatilanne (MKK=maakuntakaava, YK=yleiskaava, AK=asemakaava)	Matkailun laajenemismahdollisuudet	Alueen kehittämistarpeet matkailun näkökulmasta	Matkailun kasvua rajaavat tekijät
Ydinkeskusta	MKK: keskustatoimintojen alue (C), kehittämiskäytävä-aluetta (LK), kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk), matkailun vetovoima-alue (mv) YK: keskustatoimintojen alue (C) AK: liike- ja toimistorakennusten korttelialueet (K-alkuiset korttelialueet), yhdistettyjä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL & ALK)	Asemakaavamuutokset hotelli- ja majoitustoiminnan mahdollistamiseksi Vanhojen kiinteistöjen kehittäminen majoitustarpeisiin Tiivistäminen ylöspäin, korkea rakentaminen	Paineen siirtäminen muille matkailualueille Asutuksen ja matkailun yhteensovittaminen Kävelykeskustan kehittäminen Matkakeskus Jokirannan kehittäminen	Asumisen ja matkailun ristiriidat Tonttitarjonta
Napapiiri	MKK: matkailupalvelujen alue (RM), matkailun vetovoima-alue (mv) YK: ei ole AK: matkailun korttelialueita (RM-korttelialueet), liike- ja toimistorakennusten sekä myymälä- ja ravintolatiloille ja hotellipalveluille osoitettuja korttelialueita (K & KL)	Vt4:n uusi linjaus mahdollistaa alueen laajentamisen pohjoiseen ja poistaa nykyisen estevaikutuksen Rajalliset kasvumahdollisuudet, ympärillä puolustusvoimien alueita ja lentokenttäalue Vireillä kaksi asemakaavamuutosta, joissa tavoitteena muuttaa urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) sekä leirintäalue (RL) matkailutoimintaa palveleviksi korttelialueiksi (RM)	Joukkoliikenneyhteyksien ja liikenneturvallisuuden kehittäminen Alueen sisäisten yhteyksien kehittäminen Työntekijöiden asuminen Masterplan –suunnitelman laatiminen alueelle	Tonttitarjonta Infran rajoitteet Lentomelu Ympäröivä maankäyttö
Ounasvaara	MKK: matkailupalvelujen kohdemerkintä (RM), kehittämiskäytävä-aluetta (LK), matkailun vetovoima-alue (mv) YK: matkailupalvelujen alue (RM) ja virkistysalueita (V-alkuiset alueet) AK: yleiskaavan RM-alueet osittain asemakaavoitettu matkailupalveluille, asemakaavamuutos RM-alueen laajentamiseksi vireillä	Rajalliset kasvumahdollisuudet, ympäröivät luontoalueet säilytetään Vireillä asemakaavamuutos Ounasvaaran lakialueelle, jossa tutkitaan matkailupalvelualueen (RM) rakentamista loma-asumiseen voimassa olevan yleiskaavan asettamissa rajoissa	Alueen sisäiset kävely-yhteydet Alueen reitistöjen kehittäminen ympärivuotisuuden, kestävyyden ja saavutettavuuden näkökulmasta Matkailu- ja yritystoiminnan sekä paikallisen virkistyskäytön yhteensovittaminen	Herkät luontoalueet Tonttitarjonta Alueen kehittäminen nykyisistä lähtökohdista, ei kohdisteta suuria kehittämistoimenpiteitä matkailun osalta
Olleronvaara	MKK: kehittämiskäytävä-aluetta (LK), matkailun vetovoima-alue (mv), osin kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk) YK: matkailupalvelujen alueita (RM) AK: ei ole	Alueella paljon tyhjiä tontteja, kaupunki vuokrannut tontteja matkailutoimijoille Alueelle käynnistymässä osayleiskaavamuutoksen laadinta	Liikenneyhteydet ja alueen sisäiset yhteydet Ympärivuotisuus Palveluiden lisääminen Rakentamisen vaiheistuksen suunnittelu Laajenemismahdollisuuksien selvittäminen ja kaavoitus luonnon ja ilmaston reunaehdot huomioiden	Asutuksen läheisyys Infran rajoitteet?
Apukka	MKK: matkailupalvelujen kohdemerkintä (RM), kehittämiskäytävä-aluetta (LK), matkailun vetovoima-alue (mv) YK: ei ole AK: matkailupalvelujen korttelialue (RM)	Vireillä Apukan asemakaavan laajentaminen, joka mahdollistaisi matkailupalvelujen laajentamisen (RM) nykyisen asemakaava-alueen lounaispuolelle Ohjelmapalvelut sijoittuvat vt:n 4 pohjoispuolelle, jossa ei kaavaa	Infran kehittäminen: viemärin rakentaminen Napapiiriltä Vikajärvelle	Infran rajoitteet Alue maastollisesti hankalaa

Hiljaisten alueiden periaatteet

- Hiljaisille alueille ei ole virallisia määrittelykriteerejä, yleisesti hiljaisina alueina pidetään luonnonhiljaisia alueita, joissa luonnon äänet ovat vallitsevia äänimaisemassa ja ihmisten toiminnasta aiheutuvat äänet tavanomaista alhaisempia
- Alueilla mahdollisuus havainnoida luonnon ääniä ja äänimaiseman yleistä levollisuutta, ihmisten toiminnoista aiheutuvat äänet satunnaisia ja vähäisiä
- Hiljaiset alueet voivat toimia vetovoimatekijänä ja luoda yhdessä luonto-, kulttuuri- ja virkistysarvojen kanssa edellytyksiä luontomatkailu- ja hyvinvointipalveluiden kehittämiselle
- Melu voi olla yhtäjaksoista (taajamat, kylät, asuminen, liikenne, teollisuus- ja tuotantoalueet), kausittaista (loma- ja tilapäinen asuminen, ampuma- ja moottorirata-alueet, lentopaikat) tai vuodenaikasidonnaista (vesiliikenne ja moottorikelkkareitit)
- Äänen kantautumiseen vaikuttavat esimerkiksi maastomuodot ja kasvillisuus, tuulen suunta ja voimakkuus sekä luonnonäänien peittovaikutus

Lähteet: Pirkanmaan liitto 9/2024, Hiljaiset alueet Pirkanmaalla; Satakuntaliitto 2024, Melutasoltaan hiljaiset alueet sekä pimeän taivaan alueista

Pimeiden alueiden periaatteet

- Pimeillä alueilla tarkoitetaan alueita, joihin ihmisten aiheuttama valo ei yllä, eli aluetta, jossa ei ole valosaatetta
- Pimeiden alueiden tarve määrittyy mm. seuraavien tekijöiden perusteella: häiriövalon vähentäminen luontoalueilla, keinovalon eläinkunnalle aiheuttamien haittavaikutuksien vähentäminen, pimeän luonnon kokemisen mahdollisuuden tarjoaminen, tähtien katselun mahdollistaminen
- Pimeiksi jätettäviä alueita ovat alueet, jotka voidaan jättää valaisematta ilman, että alueen toiminnot ja turvallisuus heikentyvät
- Pimeänä pidettävät alueet voivat myös olla sellaisia, joilla ei ole tai joille ei haluta valaistusta vaativaa toimintaa
- Suurimpia valosaasteen aiheuttajia ovat liikenne ja valaistut rakennukset

Lähde: Helsingin kaupunki 2021, Helsingin häiriövaloselvitys; Helsingin kaupungin julkaisuja 2021:7

Esimerkkejä melun puskurivyöhykkeistä

Melun lähde	Puskurietäisyys
Tie, KVL > 10 000	4-5 km
Tie, KVL 5000-9999	2-4 km
Tie, KVL 2500-4999	1-4 km
Tie, KVL 1000-2499	1-3 km
Tie, KVL 250-999	0,5-3 km
Raideliikenne ja ratapihat	1,8-3 km
Lentomelu	30 km
Pienlentokenttä	3 km
Vesiliikenne ja satamat	1-3 km
Tuulivoimalat	2-3 km
Kivi- ja maa-aineistenottoalueet	2,5 km
Turvetuotantoalueet	2 km

Melun lähde	Puskurietäisyys
Puolustusvoimien alueet	2-4 km
Taajamat	2-4 km
Kylät	1-4 km
Asuin-, loma-, toimitila- ja tuotantorakennukset	0,5 km
Teollisuusrakennukset	2 km
Moottoriurheiluradat	1,5-3 km
Ampumaradat	1,5-4 km
Moottorikelkkareitit	1-2 km
Voimalinjat	0,5 km
Pelastuslaitos	0,3 km
Jätteenkäsittelyalue	1 km
Ympäristölupavelvolliset teollisuuslaitokset	2 km

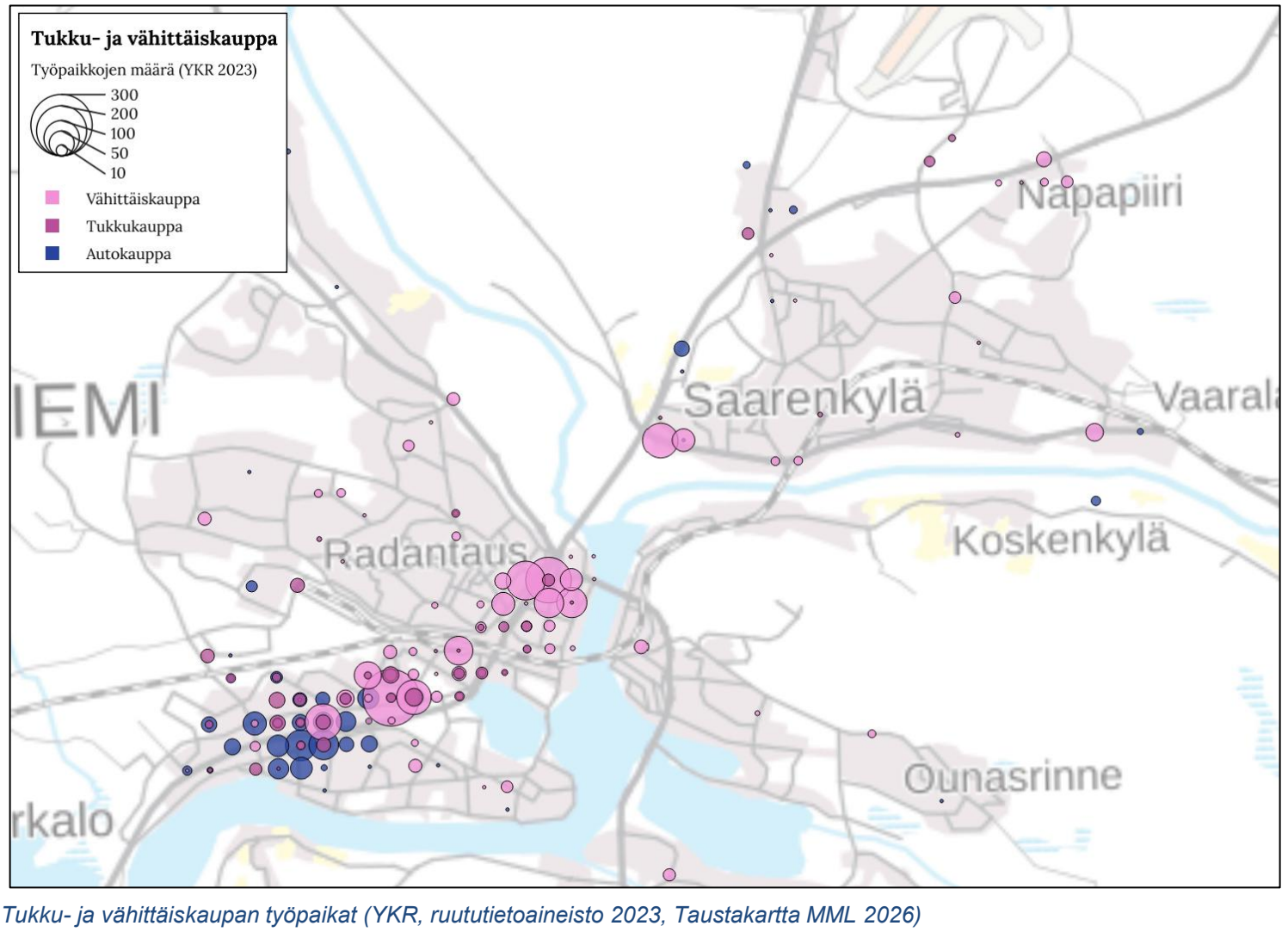
Lähteet: Pirkanmaan liitto 9/2024, Hiljaiset alueet Pirkanmaalla; Keski-Suomen liitto 2014, Hiljaiset alueet Keski-Suomessa; Hämeenlinnan kansanterveystyön kuntayhtymän ympäristöterveysosasto 2005, Hämeenlinnan hiljaisten alueiden kartoitus; Satakuntaliitto 2024, Melutasoltaan hiljaiset alueet sekä pimeän taivaan alueista; Päijät-Hämeen liitto 2012, Päijät-Hämeen hiljaisten alueiden selvitys

Esimerkkejä häiriövaloluokista

Luokka	Alueet	Ympäristön valoisuus
E0		Pimeyden suojelualueet
E1	Luonnonsuojelualueet, asumattomat alueet	Pimeät alueet
E2	Viher- ja virkistysalueet, maaseutumaiset asuinalueet, luontaisesti hämärät alueet (esim. golfkentät, hautausmaat)	Hämärän alueet
E3	Asuntovaltaiset kerrostalo- ja pientaloalueet, teollisuus- ja toimitila-alueet, pienemmät liike- ja palvelukeskustat	Kohtalaisesti valaistut alueet
E4	Ydinkeskusta, vilkkaimmat liike- ja palvelukeskustat ydinkeskustan ulkopuolella	Korkeamman valaistustason alueet

Lähde: Helsingin kaupunki 2021, Helsingin häiriövaloselvitys; Helsingin kaupungin julkaisuja 2021:7

KAUPAN ALA



Tukku- ja vähittäiskaupan työpaikat (YKR, ruututietoaineisto 2023, Taustakartta MML 2026)

Keskeiset alat

Päivittäistavarakauppa

Tilaa vaativa kauppa

Erikoiskauppa

Tukkukauppa

Autokauppa

Synergiat

Logistiikka

Matkailu

Rakentaminen

Teollisuus ja valmistava tuotanto

Digiteknologia

Keskeiset alueet

Ydinkeskusta

Lampela

Alakorkalo

Saarenkolmio

Toimialan yleiskuvaus

Kaupan ala on Rovaniemellä keskeinen osa elinkeinorakennetta ja toimii tärkeänä palvelualana sekä alueen asukkaille että matkailijoille. Toimiala tasapainottaa alueen elinkeinorakennetta suhdannevaihteluiden aikana ja säilyttää merkittävän roolinsa työllistäjänä ja paikallisten palvelujen tuottajana. Kaupallinen tarjonta koostuu päivittäistavarakaupasta, erikoiskaupasta, tilaa vaativasta kaupasta ja tukkukaupasta. Kaupallinen toiminta painottuu kaupungin keskustaan ja keskeisiin kauppakeskittymiin. Keskusta toimii erikoiskaupan ja palveluiden ytimenä, kun taas keskustan ulkopuoliset alueet painottuvat tilaa vaativaan ja autoasiointiin perustuvaan kauppaan.

Toimialan nykytila

Tukku- ja vähittäiskauppa on liikevaihdoltaan suurin toimiala Rovaniemellä, jolla on kolmanneksi eniten toimipaikkoja ja työpaikkoja. Lapin liiton suhdannekatsauksen 2024 mukaan kaupan alan kehitys oli kokonaisuutena vakaata, vaikka yleinen taloustilanne ja kuluttajien ostovoima ovat heikentyneet. Rovaniemen seudulla kaupan alan toimintaympäristöä tukee erityisesti matkailun vahva kehitys, joka lisää kysyntää vähittäis- ja tukkukaupassa sekä päivittäis- ja erikoiskaupan palveluissa. Rovaniemen elinkeinolaskennan 2025 mukaan Rovaniemen keskustassa oli kolmanneksi vähiten vapaita liiketiloja Suomessa.

Tukku- ja vähittäiskauppa keskittyy Rovaniemellä voimakkaasti Valtatien 4 varrelle. Vähittäiskauppa keskittyy ydinkeskustan ja Lampelan alueelle sekä Saarenkylään Valtatien 4 ja Kuusamontien risteyksen läheisyyteen. Tukkukaupan työpaikat sijoittuvat pääosin keskustan ja Alakorkalon väliselle vyöhykkeelle. Autokauppa keskittyy voimakkaasti Alakorkalon alueelle.

Tarjonta ja kysyntä

Tilanne 2026: Rovaniemellä kaupan kysyntä on vahvaa ja matkailuvetoista. Tarjonnan runsaus ja kysynnän kausiluonteisuus asettavat vaatimuksia toiminnan sopeuttamiselle ja vaativuudelle. Kaupalliset palvelut hakevat tontteja Prisman ja Citymarketin läheisyydestä hyviltä autolla lähestyttäviltä paikoilta sekä matkailijoita palvelevat hakevat keskustasta. Kysyntää on myös Eteläkeskuksen suuntaan, sekä isommille tonteille Alakorkalontielle ja Teollisuustien alueelle. Kysyntää on muun muassa ketjujen myymälöille, keskustan osalta haetaan harvemmin muuta kuin hotellitontteja tai kerrostalotontteja.

Kysyntään on pystytty tarjonnalla vastaamaan kohtalaisesti, mutta tarjonta ei aina vastaa kysyntään.

Lähteet: Rovaniemen kaupunki 2025, Rovaniemen elinkeinolaskenta 2025, saatavilla: https://www.rovaniemi.fi/news/Elinvoimalaskenta-2025-Matkailijavirrat-ovat-vahvistaneet-Rovaniemen-keskustan-elinvoimaa/34981/d99099dd-de21-4937-9106-28f7a93e857a

KAUPAN ALA

Yritysten sijoittumislogiikka

Kaupan alan sijoittumiseen vaikuttavat ensisijaisesti alueen asiakaspohjan koko, kuten väestömäärä, ostovoima ja matkailijavirrat, sekä liikenteellinen saavutettavuus. Sijoittumiselle keskeistä on näkyvyys ja helppo asiointi, mikä korostaa sijaintia keskustassa ja keskustan alakeskuksissa ja vilkkaiden kulkuväylien varrella. Lisäksi sijoittumista ohjaa toimitilojen saatavuus ja kustannustaso.

Kaupan alan maankäytölliset tarpeet ja erityispiirteet

Sijoittumiskriteerit

- Logistinen sijainti ja liikenneyhteydet
- Asiakaspohja
- Näkyvyys ja asioinnin helppous
- Korkea rakennustehokkuus
- Toimitilojen saatavuus ja kustannustaso
- Kilpailutilanne

Tontti- ja toimitilatarpeet

- Tilojen toiminnallinen joustavuus: usein yksitasoiset, muunneltavat tilat
- Lähipalvelut asutuksen lähellä, sujuvat jalankulku-, pyörä- ja autoyhteydet
- Tilaa vaativa kauppa: laajat tontit, hyvät pysäköinti- ja huoltoyhteydet
- Tukkukauppa: suuret toimitilat, varastot, lastausmahdollisuudet, sijainti pääväylien läheisyydessä

Infravaatimukset

- Toimiva liikenne- ja logistiikkainfra
- Saavutettavuus auto / joukkoliikenne / kävely / pyöräily, pysäköinti
- Energia- ja tietoliikenneinfra

Ympäristövaikutukset ja niiden hallinta

- Tavaravirrat, pakkaus- ja tuotehävikki
- Suuri energiankulutus
- Logistiikan ja kuljetusten päästöt
- Liikenteen melu ja ruuhkat
- Valosaaste

Kaavamerkinnät

- K-alkuiset korttelialueet, liikerakennukset (KL, KM)
- Keskustatoimintojen korttelialueet (C)
- Yhdistetyt asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet
- Työpaikka-alueet (TP)
- Osittain myös teollisuusalueet (T-alkuiset alueet)

Kehitysnäkymä

Kaupan kehitysnäkymät Rovaniemellä ovat myönteiset. Kasvua tukee kaupungin asema Lapin keskuksena, vahva ja kasvava kansainvälinen matkailu sekä koko maakuntaa palveleva kaupan ja tukkukaupan rooli. Erityisesti matkailuun kytkeytyvä vähittäiskauppa ja tukkukauppa hyötyvät kysynnän kasvusta. Rakenteellisia haasteita syntyy kysynnän voimakkaasta kausivaihtelusta, paikallisen ostovoiman hitaasta kasvusta ja kiristyvästä kilpailusta. Kaupan näkökulmasta keskeisiä kehittyviä alueita ovat ydinkeskustan lisäksi Lampela, Alakorkalo ja Saarenkolmio. Muurolan kehittäminen lukeutuu Rovaniemen kaupunkistrategian kärkihankkeisiin; nykyinen väestöpohja ei riitä kaupallisten palveluiden lisäämiseen alueella, mutta mahdollisen väestönkasvun ja muun elinkeinoelämän kasvun (ml matkailu) myötä myös kaupalliselle tarjonnalle voi syntyä uutta potentiaalia.

Moottoriajoneuvojen kauppa olisi tulevaisuudessa mahdollista sijoittua uudelle Imarinportin alueelle, jolloin Alakorkalon alueelta vapautuisi tilaa muille toiminnoille.

Alue	Kaupan profiili	Kohderyhmät	Kaupan nykytila alueella	Kaupan kehitysnäkymät alueella
Ydinkeskusta	Erikoiskauppa, palvelut	Matkailijat, asukkaat	Keskustan elinvoiman kasvaminen on vahvistanut kaupan toimialaa alueella	Kaupan rakennemuutos keskustassa palvelu- ja elämyslähtöiseen suuntaan
Lampela	Vähittäiskauppa, tilaa vaativa kauppa, tukkukauppa	Asukkaat, matkailijat, yritykset ja jälleenmyyjät	Tilaa vaativan kaupan keskittymä	Keskustaa tukeva alue Tulevaisuuden hybridialue, jossa yhdistyy liike-elämä ja asuminen, myös majoitustoimintaa vireillä
Alakorkalo	Tukkukauppa, tilaa vaativa erikoiskauppa	Yritykset ja jälleenmyyjät	Elinkeinotoimintaa palveleva kaupan ja jakelun alue	Alueen kaupallinen kehitys kytkeytyy teollisuuden ja työpaikkatoimintojen tarpeisiin
Saarenkolmio	Vähittäiskauppa	Asukkaat	Painottuu päivittäistavarakauppaan ja alueelliseen asiointiin	Tärkeä osa kaupungin palveluverkkoa
(Muurola)	Vähittäiskauppa	Asukkaat	Alueella nykyisin kaksi päivittäistavarakauppaa	Mahdollinen asukasmäärän kasvu alueella synnyttää kysyntää kaupallisille palveluille

KAUPAN ALA

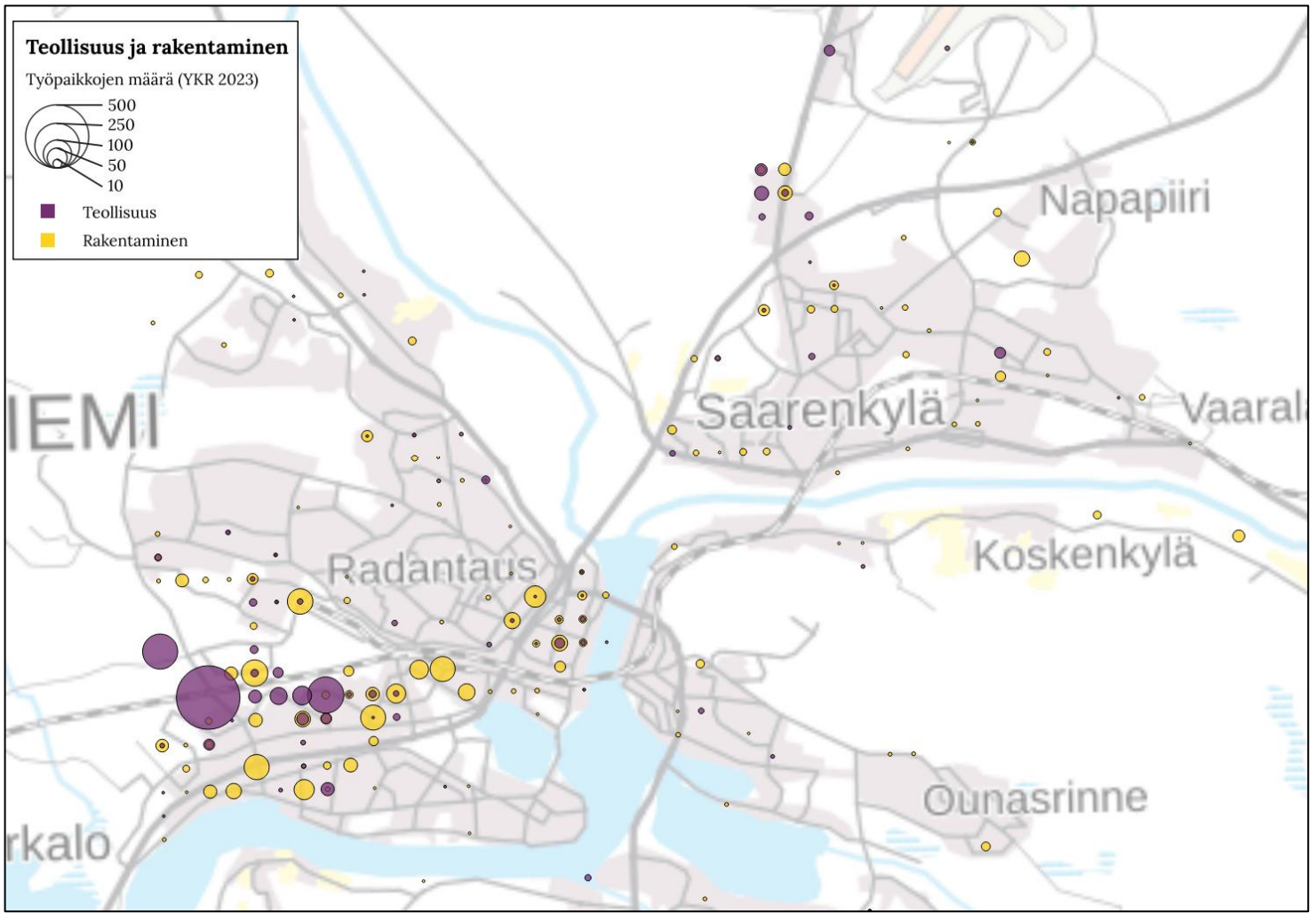
Kaupan maankäytön periaatteet

- Keskustan elinvoimaisuuden vahvistaminen ja kaupan kehittäminen
- Asuinalueiden lähipalvelujen turvaaminen, päivittäistavarakaupan sijoittuminen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen
- Suurmyymälöiden sijoittuminen alueellisiin keskuksiin siten, ettei se heikennä keskustakauppaa
- Kaupan palveluverkon tasapainottaminen suhteessa uusiin asuinalueisiin, eri alueiden roolijaon tunnistaminen ja vahvistaminen, uusien tieyhteyksien hyödyntäminen kaupan kehittämisessä
- Työpaikka- ja teollisuusalueilla sallitaan toimintoja tukeva kauppa
- Uusien kaupan alueiden mahdollistaminen kasvusuunnissa, joen eteläpuoleisen alueen tarpeiden muutos ja huomiointi

Keskeisten yritysalueiden kaavallinen tilanne ja maankäytön kehittämistarpeet

Alue	Kaavatilanne (MKK=maakuntakaava, YK=yleiskaava, AK=asemakaava)	Kaupan alan laajenemis-mahdollisuudet	Alueen kehittämistarpeet kaupan näkökulmasta	Kaupan kasvua rajaavat tekijät
Ydinkeskusta	MKK: keskustatoimintojen alue (C) kehittämiskäytävä-aluetta (LK), kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk) YK: keskustatoimintojen alue (C) AK: liike- ja toimistorakennusten korttelialueet (K, KL), yhdistettyjä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL & ALK)	Sekoittuneiden toimintojen korttelialueet Tilojen muunneltavuus	Keskustan kävelypainotteisuuden lisääminen	Rajallinen rakennusoikeus, täydennysrakentaminen haastavaa
Lampela	MKK: keskustatoimintojen alue (C), kehittämiskäytävä-aluetta (LK), kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk) YK: keskustatoimintojen alue (C), palvelujen, kaupan ja hallinnon alue (P) AK: K-alkuiset liikerakennusten korttelialueet (KL, KM)	Alueen uusiutuminen, käyttötarkoitusten muutokset	Alueen kokonaisvaltainen kehittäminen Kaupunkikuvan parantaminen	Tyhjiä tontteja rajallisesti Alueen maaperä- ja tulvaolosuhteet
Alakorkalo	MKK: vähittäiskaupan suuryksikkö (KM), teollisuus ja varastoalue (T), energiahuollon alue (EN), kehittämiskäytävä-aluetta (LK), kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk) YK: teollisuusalue (T), työpaikka-alue (TP), palvelujen ja hallinnon alue (P), energia- ja yhdyskuntateknisen huollon alueita (EN ja ET), jätteenkäsittelyalue (EJ) AK: teollisuus (T-alkuiset korttelialueet), liikerakennukset (K-alkuiset korttelialueet), yhdyskuntateknistä huoltoa ja energiahuoltoa palvelevat korttelialueet (ET, EN)	Jonkin verran tyhjiä tontteja Tiivistämispotentiaali	Valtatien 4 kehittämisen vaikutukset maankäyttöön Alueen sisäisten liikennejärjestelyjen tarkastelu Kaupunkikuvan parantaminen	Rakennusoikeus ja laajenemismahdollisuuk sien rajallisuus nykyisillä tonteilla Alueen maaperäolosuhteet
Saarenkolmio	MKK: keskustatoimintojen alakeskus (ca), työpaikka-alue (TP), kehittämiskäytävä-aluetta (LK), kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk) YK: ei yleiskaavaa AK: liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K), toimitilarakennusten korttelialue (KTY)	Useita tyhjiä tontteja		Alueen maaperä- ja tulvaolosuhteet
(Muurola)	MKK: taajamatoimintojen alue (A), kehittämiskäytävä-aluetta (LK) YK: ei yleiskaavaa AK: liikerakennusten korttelialue (KL), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue	Yksi tyhjä pieni liikerakennusten korttelialue	Päivittäistavarakaupan tarjonnan lisääminen	Vain yksi tyhjä pieni tontti

TEOLLISUUS, ENERGIA JA RAKENTAMINEN



Teollisuuden ja rakentamisen työpaikat (YKR, ruututietoaineisto 2023, Taustakartta MML 2026)

Keskeiset alat

- Metalliteollisuus
- Puu- ja metsäteollisuus
- Mineraaliteollisuus
- Rakentaminen
- Energia-ala

Synergiat

- Logistiikka ja liikenne
- Tutkimus ja koulutus
- Teknologia
- Kiertotalous
- Akkuteollisuuden arvoketju

Keskeiset alueet, teollisuus

- Alakorkalon teollisuusalue
- Jääskeläisen teollisuusalue
- Norvatien teollisuusalue
- Imarinportti (uusi)
- Muurola

Keskeiset alueet, mineraaliteollisuus

- Suhanko
- Rajapalo

Keskeiset alueet, energia ja muu

- Kilvenaavan tuulivoimapuisto
- Elättivaaran tuulivoima-alue
- Hietavaaran datakeskus

Toimialan yleiskuvaus

Teollisuuden ja rakentamisen toimiala muodostaa keskeisen osan Rovaniemen elinkeinorakennetta ja tukee koko Lapin alueellista kehitystä. Teollisuus on Rovaniemelle merkittävä toimiala erityisesti sen työllistävän vaikutuksen ja liikevaihdon kautta, mutta myös TKI-toiminnan ja IPR-aktiivisuuden näkökulmasta. Sijaintinsa ansiosta Rovaniemi toimii tärkeänä logistisena ja teollisena solmukohtana arktisella alueella, mikä edistää teollisuuden kasvumahdollisuuksia ja Lapin elinvoimaa. Osana teollista toimialaa on kaivossektori, joka muodostaa kokonaisuuden ulottuen malminetsinnästä kaivostoimintaan ja rikastukseen hyödyntäen alueen mineraalivarantoja ja kansainvälisiä investointeja. (Rovaniemen kilpailukykyanalyysi ja tulevaisuuskuvat). Teollisuuden ja rakentamisen työpaikat keskittyvät voimakkaasti Alakorkalon teollisuuskylään, sekä Jääskeläisen ja Norvatien teollisuusalueelle. Rakentamisen toimipaikkoja on paljon myös Lampelan alueella.

Energian toimiala on tunnistettu uudeksi kehittyväksi alaksi Rovaniemellä, joka tukee paikallistaloutta ja parantaa kriisinkestävyyttä.

Toimialan nykytila

Lapin liiton suhdannekatsauksen 2024 mukaan teollisuuden liikevaihto ja henkilöstömäärä on ollut laskeva kahden viime vuoden aikana, mikä heijastaa kansainvälisen talouden epävarmuutta ja viennin heikentynyttä kysyntää. Teollisuus on kuitenkin säilynyt liikevaihdoltaan toiseksi suurimpana toimialana Rovaniemellä vuonna 2023 (Rovaniemen kilpailukykyanalyysi ja tulevaisuuskuvat). Teollisuuden työpaikat keskittyvät voimakkaasti Alakorkalon teollisuuskylään sekä Jääskeläisen ja Norvatien teollisuusalueelle.

Suhdannekatsauksen 2024 mukaan kaivostoiminta on ollut kasvussa. Rovaniemi on vahvistanut asemaansa kestävän mineraaliteollisuuden keskuksena, ja alueella toimii teollisuutta sekä teknisen testauksen ja analysoinnin asiantuntijapalveluja, jotka tukevat alan kehittymistä. Kaivostoiminta sekä sitä palvelevat kaivos- ja insinööripalvelut ovat kasvaneet voimakkaasti, mikä korostaa infrastruktuuri- ja luonnonvara-alan kasvavaa merkitystä. Työpaikkamäärien ja IPR-aktiivisuuden kasvu kertoo alan vahvistuvasta innovaatioperustasta ja kehittyvästä arvoketjusta. (Rovaniemen kilpailukykyanalyysi ja tulevaisuuskuvat)

Rakennusalaa ovat viime vuosina rasittaneet investointien vähentyminen ja markkinoiden heikko kehitys, mikä on näkynyt erityisen voimakkaasti talonrakentamisen supistumisena. Tästä huolimatta Lapin liiton suhdannekatsauksen 2024 mukaan Rovaniemen seudulla rakentamisen liikevaihdon ja työllisyyden kehitys on ollut valtakunnallista tasoa myönteisempää erityisesti matkailun kasvun ansiosta. Rakentaminen on liikevaihdoltaan kolmanneksi suurin toimiala Rovaniemellä (Rovaniemen kilpailukykyanalyysi ja tulevaisuuskuvat). Rakentamisen toimipaikkoja on Alakorkalon teollisuuskylän sekä Jääskeläisen ja Norvatien teollisuusalueiden lisäksi paljon myös Lampelan alueella.

Energian toimiala Rovaniemellä ei ole merkittävä liikevaihdon kannalta, mutta tärkeä osa perusinfrastruktuuria ja muiden toimialojen mahdollistaja. Rovaniemellä ei ole tuotannossa olevia tuuli- tai aurinkovoimaloita. Rovaniemen alueelle on maakuntakaavassa osoitettu neljä tuulivoima-aluetta sekä yksi tuulivoimapotentiaalinen alue. Vireillä on kaksi tuulivoimaosayleiskaavaa. Lapin aurinko- ja tuulivoimaselvityksessä 2023-2024 Rovaniemeltä on tunnistettu kaksi potentiaalista aurinkovoima-aluetta, joita ei ole osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa. Rovaniemellä toimii Suosiolan voimalaitos, joka tuottaa sähköä ja lämpöä puulla ja turpeella. Pirttikosken tunnelivoimalaitos Kemijoen varrella on Suomen kolmanneksi suurin vesivoimalaitos. Rovaniemellä on viisi Fingridin sähköasemaa, Petäjäskoski, Valajaskoski, Mellalampi, Meltaus ja Pirttikoski, joissa Fingridin Verkkokiikaripalvelun mukaan tuotannon liityntäkapasiteettia on Petäjäskoskella, Valajaskoskella ja Meltauksessa ja kulutuksen liityntäkapasiteettia Petäjäskoskella ja Valajaskoskella.

TEOLLISUUS, ENERGIA JA RAKENTAMINEN

Tarjonta ja kysyntä

Kysyntää kaivosteollisuuden ja sitä palvelevan toiminnan osalta on lähinnä Ranuan suunnalla sekä pohjoisessa. Kysyntää on palvelevan toiminnan osalta erikokoisille hallitonteille alueilla, joissa infra on kunnossa ja mielellään kierrätys/kestävä jätehuolto mahdollistettuna, mm. muun teollisuuden yhteydestä. Kysynnän arvioidaan kasvavan. **Kysyntään voidaan vastata uudella maanhankinnalla ja teollisuustonttien kaavoittamisella mm. Ranuan suunnalla ja kaupungin ulkokehällä.**

Muun teollisuuden osalta kysyntää kantaville tonteille hyvällä sijainnilla ja kantavilla teillä, alueilla jossa on infra, mm. hallitonteille tarvetta tulevan nelostien varteen kaupungin eteläpäähän lähelle junarataa. Voi sijaita kauempanakin nykyisestä Alakorkalon teollisuus alueesta, mikäli tontti on hyvällä maalla. **Osaan kysynnästä voidaan vastata ja osaan ei. Tarvetta isommille ja kantaville tonteille (esim. yli 100 neliön hallit) sekä pienille halleille.**

Energiapuolella vähän soveltuvia paikkoja, nyt kysyntään on ollut esittää riittävä tarjonta, ei proaktiivista tarjontaa.

Yritysten sijoittumislogiikka

Teollisuuden alan yritysten sijoittumista ohjaavat erityisesti logistinen saavutettavuus, energiainfrastruktuuri ja kustannustaso sekä toimintaympäristön ennakoitavuus. Lisäksi merkittäviä tekijöitä ovat alueen yritysekosysteemit ja lupaprosessien sujuvuus. Alueen kilpailukykyyn vaikuttavat pitkän aikavälin toimintaedellytykset ja kasvumahdollisuudet.

Kaivostoiminnan ja siihen liittyvän teollisuuden sijoittumista ohjaavat ennen kaikkea mineraaliesiintymien sijainti ja kriittisten raaka-aineiden saatavuus, jotka määrittävät toiminnan taloudellisen perustan. Sijoittumiseen vaikuttavat myös ympäristön reunaehdot, kuten suojeluvaatimukset ja kestävän toiminnan vaatimukset.

Rakentamisalan sijoittumista ohjaa keskeisesti logistinen sijainti ja riittävät tonttialueet, joissa voidaan säilyttää kalustoa ja käyttää piha-aluetta myös välivarastointiin. Rakentamisen osalta tarve on tyypillisesti hallimaista rakennuskantaa, joihin voi sijoittaa myös tarvittavat toimisto ja sosiaalitilat. Maankäytölliset ja rakennusoikeuden määrä on hyvä laatia joustavaksi ja laajentamismahdollisuudet on syytä huomioida kaavoituksen yhteydessä, jotta toiminta-aikana muuttuvat tarpeet voidaan toteuttaa toiminnanharjoittajan tarpeiden mukaan.

Energia-alueilla sekä tuotantoa harjoittavan, että kulutusintensiivistä toimintaa harjoittavan toimijan keskeisin edellytys on liityntäpiste sähköverkkoon. Etäisyysvaatimukset muuhun maankäyttöön on selvitettävä tapauskohtaisesti toiminnan luonteesta johtuen ja etenkin tuotannon osalta maaperä ja ympäristötekijät määrittävät toiminnan edellytykset. Kulutusintensiivisen energia-alueen osalta logistiset yhteydet ja synergiatekijät esimerkiksi kaukolämpö, kaasuverkko yms. ovat vetovoimatekijöitä, jos toimija voi ohjata tuottamaansa energiaa tai sivuvirtoja jatkokäyttöön.

Teollisuuden, energiatoimialan ja rakentamisen maankäytölliset tarpeet ja erityispiirteet

Sijoittumiskriteerit

- Logistinen sijainti ja liikenneyhteydet
- Erikoiskuljetusmahdollisuudet ja vaarallisten aineiden kuljetusreitit
- Infran saatavuus
- Energia: sähkön saatavuus ja liittyminen
- Kaavoituksen ja lupaprosessien ennakoitavuus
- Toimintaympäristö: alueen yritysekosysteemi
- Kasvumahdollisuudet
- Työvoiman saatavuus
- Riittävä etäisyys herkkiin kohteisiin

Tontti- ja toimitilatarpeet

- Eri kokoluokan tonttitarjonta: starttitason toiminta nykyisiä teollisuustontteja täydennysrakentamalla; pienten yritysten sijoittumismahdollisuuksien parantaminen
- Suuret, hyvin saavutettavat kantavat tontit
- Laajenemismahdollisuudet
- Toimiva infrastruktuuri
- Rakennuskelpoinen maaperä ja ympäristöolosuhteet
- Mineraalitoimiala edellyttää laajoja louhos- ja kaivosalueita sekä jatkojalostuksen rikastamo- ja prosessointitiloja
- Testaus- ja kokeilualueet, innovaatioympäristöt
- Kaavojen joustavuus ja riittävä rakennusoikeus muuttuvien tarpeiden osalta

Kulutusintensiivinen energiatoimiala

- Mahdollisuus harjoittaa melu-, pöly-, valohäiriöitä aiheuttavaa toimintaa
- Synergiahöydyt ja mahdollisuudet (kytkeytyminen tuottajaksi esim. Kaukolämpö-, kaasuputki- yms. Verkostoihin.

Infravaatimukset

- Toimiva liikenne- ja logistiikkainfra
- Energia- ja sähköinfra erityisesti energiapuolella
- Vesi- ja jätehuolto, prosessivedet
- Tietoliikenneinfra
- Toiminta- ja huoltovarmuus sekä pelastustoiminta

Ympäristövaikutukset ja niiden hallinta

- Luonnonvarojen ja energian kulutus
- Melu, pöly, valo yms. päästöt
- Maaperä- ja vesistökuormitus
- Luonto- ja maisemavaikutukset
- Jätteiden ja sivuvirtojen synty
- Mahdolliset SEVESO-vyöhykkeet ja niiden vaikutus lähialueen käyttömahdollisuusiin
- Etäisyys häiriintyviin kohteisiin -> Riittävät suojavyöhykkeet

Kaavamerkinnät

- T-alkuiset teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet
- T/kem- vaarallisten aineiden käsittelyn mahdollistava merkintä
- Kaivosalue EK
- Energiahuollon alue EN

TEOLLISUUS, ENERGIA JA RAKENTAMINEN

Kehitysnäkymä

Rovaniemen alueella on merkittäviä mahdollisuuksia monipuolistaa teollista perustaa. Kestävän kaivostoiminnan ympärille rakentuva elinkeinotoiminta tarjoaa kasvupotentiaalia. (Rovaniemen kilpailukykyanalyysi ja tulevaisuuskuvat)

Rovaniemen teollisuuden kehitysnäkymiä painavat suhdanneherkkyys ja kysynnän vaihtelu, mutta pidemmällä aikavälillä mahdollisuuksia tukevat kaupungin logistinen asema ja kytkökset kaivos- ja energia-alaan. Kaivosala on yksi Rovaniemen kärkialoista, joka tukee alueen elinvoimaa ja synnyttää kysyntää myös muille toimialoille. Kaivosteollisuuden toimintaedellytyksiä edistetään lausumalla aktiivisesti vireille tulevista lainsäädäntöhankkeista ja vaikuttamalla toimintaa tukevan infrastruktuurin parantamiseen (Kasvuohjelma 2026-2030). Rakentamisen kehitysnäkymiä tukevat matkailuun, infrastruktuuriin ja julkiseen rakentamiseen liittyvät hankkeet.

Energian kysyntää vahvistavat energiaintensiiviset hankkeet, huoltovarmuustavoitteet ja puhtaiden energiaratkaisujen kasvu.

Tarkasteltavan toimialan näkökulmasta keskeisiä kehitysalueita ovat Alakorkalon, Jääskeläisen ja Norvatien teollisuusalueet. Muurolan alueella on hyvät maankäytölliset edellytykset mm. erityyppisen pienteollisuuden sijoittumiselle. Imarinportti muodostaa uuden mahdollisen teollisuuden sijoittumisalueen. Maankäytöllisesti alue voidaan suunnitella joko irralleen Alakorkalon alueesta tai siihen kytkeytyvänä. Imarinportin suunnittelussa korostuu liikenneyhteyksien suunnittelu, sillä uudelta VT4 linjaukselta ei ole nykyisten suunnitelmien mukaan liittymää alueelle.

Lisäksi on tunnistettu potentiaalisia uusia teollisuusalueita Koskenrannasta, Petäjäisistä, Vanttauskoskelta ja Meltauksesta.

Alue	Teollisuuden profiili	Kohderyhmät	Teollisuuden nykytila alueella	Teollisuuden kehitysnäkymät alueella
Alakorkalon teollisuusalue	Valmistavan teollisuuden ja kiertotalouden keskittymä	Raskas teollisuus, valmistava teollisuus, kiertotalous	Rovaniemen suurin ja keskeisin teollisuuden keskittymä Valmis yritysekosysteemi	Alueella suurempi kysyntä liikerakennusten tonteille kuin teollisuustonteille?
Jääskeläisen teollisuusalue	Teollisuuden ja rakentamisen keskittymä	Valmistava teollisuus, rakentaminen	Yksi Rovaniemen merkittävimmistä teollisuuden ja yritystoiminnan alueista	Pitkän aikavälin kasvualue
Norvatie	Logistiikka- ja ohjelmapalvelukeskittymä	Logistiikka, teollisuus, rakentaminen	Kuljetukseen erikoistuneita yrityksiä, tuotantoa sekä rakennusalan yrityksiä	Kysyntä teollisuustonteille suurta
Muurola	Perusteollisuuden alue	Pienteollisuus, puu- ja biotalous, logistiikka	Alueella on yksi tuotantoyritys	Tulevaisuuden kasvualuetta
Imarinportti	Tilaa vaativan teollisuuden, teollisuuden sekä uusiutuvan energian keskittymä	Raskas logistiikka ja varastointi, suurteollisuus, uusiutuva energia, arktinen testaus, suurikokoinen tilaa vaativa kauppa (moottoriajoneuvot)	Uusi alue	Uusi tilaa vaativan teollisuuden ja uusiutuvan energian alue, joka vapauttaa keskustan läheisten alueiden tonttipaineita

Teollisuuden ja rakentamisen maankäytön periaatteet

- Teollisuuden sijoittumista määrittää pitkälti sähkön saatavuus: mitä toimintoja ja missä mittakaavassa nykyinen sähköverkko mahdollistaa, mitkä ovat liityntämahdollisuudet; vuorovaikutus verkkoyhtiöiden kanssa
- Jos halutaan luoda edellytyksiä uusiutuvaa energiaa hyödyntäville toimijoille (kuten kestävä kaivosteollisuus), maankäyttöä tarvitaan uusiutuvan energian tuotantoon, sähkönsiirtoon ja varastointiin
- Viileä ilmasto tekee Rovaniemestä houkuttelevan kohteen datakeskuksille: sähkön saatavuuden selvittäminen, soveltuvien maa-alueiden tunnistaminen, kaavareservi (yleiskaava)
- Kiertotalouden merkityksen kasvu: kiertotalouden kokonaisvaltainen huomioiminen, mahdollistetaan ekosysteemien syntyminen
- Ilmastonmuutos ja luonnon monimuotoisuus huomioitava vahvemmin: selvien linjausten määrittely
- Riittävä etäisyys asutukseen ja matkailualueisiin: melualueiden ja liikennekäytävien hyödyntäminen sijoittumisessa; valtatien 4 uuden linjauksen hyödyntäminen
- Mahdollisten suurhankkeiden (kaivokset) vaikutuksiin varautuminen

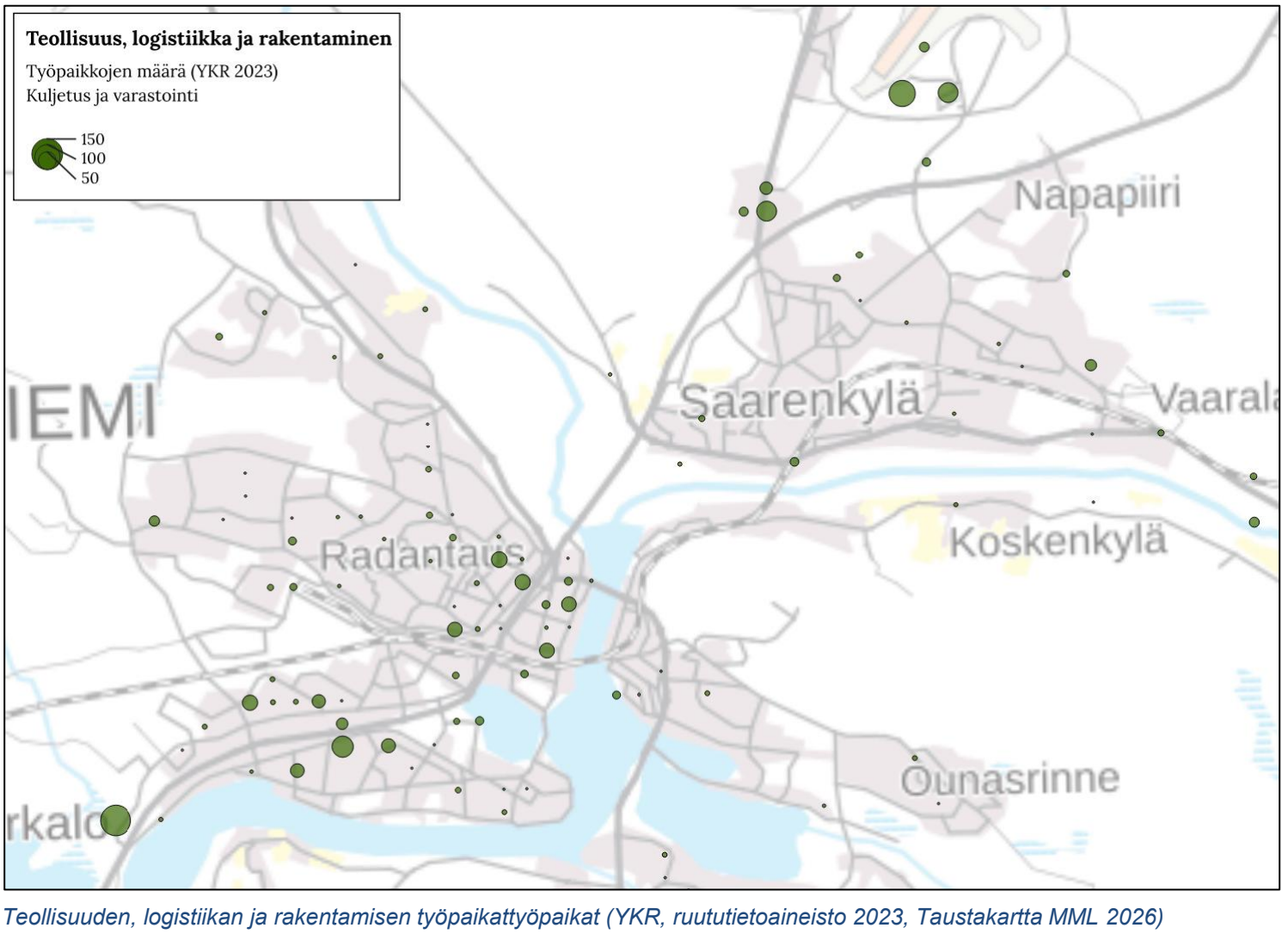
Energiatoimialan maankäytön periaatteet

- Sähköverkon ja –asemien hyödyntäminen
- Energia- ja datakeskustoimintojen alueellinen varautuminen ja ekosysteemien kehittäminen
- Uusien teknologioiden huomioiminen pitkällä aikavälillä
- Teollisuuden ja energian keskittäminen ja toimintojen yhteensovittaminen alueellisesti

Keskeisten yritysalueiden kaavallinen tilanne ja maankäytön kehittämistarpeet

Alue	Kaavatilanne (MKK=maakuntakaava, YK=yleiskaava, AK=asemakaava)	Teollisuuden laajenemismahdollisuudet	Alueen kehittämistarpeet teollisuuden näkökulmasta	Teollisuuden kasvua rajaavat tekijät
Jääskeläisen teollisuusalue	MKK: työpaikka-alue (TP), teollisuusalue (T), kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk) YK: teollisuus- ja varastoalue (T), yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alue (ET) AK: teollisuus (T-alkuiset korttelialueet), liikerakennusten korttelialueet (KL), hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH)	Hyvä tonttivarasto, mahdollisuus tonttien yhdistämiseen	Sähköverkon kapasiteetin ja liityntämahdollisuuksien selvittäminen Alueen rakentamisen vaiheistamisen suunnittelu	Maaperäolosuhteet Sähkönsaanti Osittain keskeneräinen infra?
Alakorkalon teollisuusalue	MKK: vähittäiskaupan suuryksikkö (KM), teollisuus ja varastoalue (T), energiahuollon alue (EN), kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk) YK: teollisuusalue (T), työpaikka-alue (TP), palvelujen ja hallinnon alue (P), energia- ja yhdyskuntateknisen huollon alueita (EN ja ET), jätteenkäsittelyalue (EJ) AK: teollisuus (T-alkuiset korttelialueet), liikerakennukset (K-alkuiset korttelialueet), yhdyskuntateknistä huoltoa ja energiahuoltoa palvelevat korttelialueet (ET, EN)	Jonkin verran tyhjiä tontteja Tiivistämispotentiaali Alueella vireillä useita asemakaavamuutoksia, joissa useissa muutetaan teollisuustontteja liikerakennuksille vastaamaan nykyistä kysyntää	Valtatien 4 kehittämisen vaikutukset maankäyttöön Alueen sisäisten liikennejärjestelyjen tarkastelu Ikääntyneen rakennuskannan kehittäminen	Rakennusoikeus ja laajenemismahdollisuuksien rajallisuus nykyisillä tonteilla Alueen maaperäolosuhteet Etelässä asutuksen läheisyys
Norvatie	MKK: työpaikka-alue (TP), osittain kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk) YK: ei yleiskaavaa AK: teollisuusalue (T)	Rajalliset kasvumahdollisuudet, ympärillä puolustusvoimien alueita ja lentokenttäalue Alueella jonkin verran rakentamattomia tonttia	Valtatien 4 linjauksen vaikutukset maankäyttöön Laajenemismahdollisuuksien tunnistaminen	Maaperäolosuhteet Ympäröivät luonto- ja virkistysarvot Ympäröivä maankäyttö Osittain keskeneräinen infra?
Muurola	MKK: taajamatoimintojen alue (A) YK: ei yleiskaavaa AK: teollisuusalue (TY)	Teollisuudelle asemakaavoitetut alueet pääosin rakentamattomia	Logistiikan ja pienteollisuuden tonttitarjonnan kehittäminen	Asutuksen läheisyys Pohjavesialuetta
Imarinportti	MKK: maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), osittain kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk) YK: ei yleiskaavaa AK: ei asemakaavaa	Uusi alue	Esiselvityksen / kaavarungon laatiminen	Infran puuttuminen

LOGISTIIKKA



Teollisuuden, logistiikan ja rakentamisen työpaikattyöpaikat (YKR, ruututietoaineisto 2023, Taustakartta MML 2026)

Keskeiset alat

- Kuljetus ja liikenne
- Varastointi ja terminaalitoiminnot
- Jakelutoiminnot

Synergiat

- Logistiikan tukipalvelut
- Teollisuus
- Kaivosala
- Kauppa
- Rakentaminen
- Matkailu
- Kiertotalous

Keskeiset alueet

- Alakorkalon teollisuusalue
- Ydinkeskusta
- Norvatien teollisuusalue
- Jääskeläisen teollisuusalue

Toimialan yleiskuvaus

Kuljetuksen ja varastoinnin kattava logistiikan toimiala on Rovaniemellä keskeinen osa alueen elinkeinorakennetta ja tukee laajasti muun muassa teollisuutta, kauppaa, rakentamista, matkailua ja kaivostoimintaa. Logistiikka yhdistää tie-, lento-, rautatie- ja paikallisliikenteen arktisen logistiikan erityisosaamiseen. Rovaniemen asema Lapin hallinnollisena ja logistisena keskuksena sekä arktisen alueen liikenteen solmukohtana luo toimialalle vahvan rakenteellisen perustan.

Toimialan nykytila

Lapin suhdannekatsauksen 2024 mukaan kuljetuksen ja varastoinnin toimiala kuului Lapin nopeimmin kasvaviin toimialoihin. Toimialan kehitystrendi oli positiivinen koko maakunnassa, jota tukivat erityisesti matkailun kasvu, kaivostoiminnan vahvistuminen sekä näihin liittyvät tavara- ja materiaalivirrat. Kuljetus- ja varastointialan yritysten määrä on kasvanut Rovaniemellä tasaisesti (Rovaniemen kilpailukykyanalyysi ja tulevaisuuskuvat).

Logistiikan työpaikat hajaantuvat teollisuutta ja rakentamista tasaisemmin Valtatien 4 varrelle ja logistiikan työpaikkoja sijaitsee teollisuuden ja rakentamisen työpaikkoja enemmän myös Rovaniemen keskustassa.

Tarjonta ja kysyntä

Logistiikan toimiala on kasvava ja elinkeinoelämälle tärkeä tukitoimiala, jonka kehitys kytkeytyy vahvasti matkailun, kaivostoiminnan ja muun teollisen toiminnan kasvuun. VT-4 muutos tuo muutosta myös logistiikka-alalle ja mahdollistaa uusia logistisesti hyviä paikkoja.

Kysyntää on hallitonteille sekä logistiikan tukikohdille Rovaniemen sisältä sekä muilta toimijoilta. **Osaan kysynnästä voidaan vastata ja osaan ei. Tarvetta isommille ja kantaville tonteille (esim. yli 100 neliön hallit).**

LOGISTIIKKA

Yritysten sijoittumislogiikka

Logistiikan alan yritysten sijoittumislogiikka perustuu ensisijaisesti saavutettavuuteen, kuljetusvirtojen tehokkuuteen ja toimintavarmuuteen. Logistiikan toimialan sijoittumista ohjaavat ennen kaikkea hyvä saavutettavuus, johon kuuluvat sujuvat lento-, raide- ja tieyhteydet sekä laadukkaat tietoliikenneyhteydet ja riittävä infrastruktuurin kapasiteetti.

Logistiikan maankäytölliset tarpeet ja erityispiirteet

Sijoittumiskriteerit

- Saavutettavuus ja liikenneyhteydet
- Asiakas- ja tavaravirtojen läheisyys
- Logistinen tehokkuus
- Infrastruktuuri
- Kustannukset
- Kaavoituksen ja lupaprosessien ennakoitavuus

Tontti- ja toimitilatarpeet

- Suuret, hyvin saavutettavat tontit
- Laajenemismahdollisuudet ja muunneltavuus
- Toimiva infrastruktuuri

Infravaatimukset

- Liikenneinfrastruktuuri
- Terminaali- ja varastoinfrastruktuuri
- Tietoliikenneinfra
- Polttoainejakelu- ja sähkölatausverkosto
- Huolto- ja toimintavarmuus

Ympäristövaikutukset ja niiden hallinta

- Ilmastopäästöt
- Ilmanlaatu ja melupäästöt
- Luonnonvarojen kulutus
- Pakkausjätteet
- Vesistö- ja maaperävaikutukset

Kaavamerkinnät

- T-alkuiset teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet
- Työpaikka-alueet (TP)
- Toimitilarakennusten korttelialueet (KTY)

Kehitysnäkymä

Logistiikka-ala kasvaa, ja Rovaniemi toimii tärkeänä logistisena keskuksena teollisuudelle ja kaivostoiminnalle hyödyntäen sijaintia ja lisääntyvää kansainvälistä näkyvyyttä esimerkiksi uusien yhteyksien, kuten uuden junayhteyden Ruotsiin, kautta. Lentoliikenteen kehityksen epävarmuus vaikuttaa kuitenkin suoraan saavutettavuuteen ja logistiikkaan. VT-4 muutos tuo uusia mahdollisuuksia logistiikka-alalle ja mahdollistaa uusia logistisesti toimivia sijainteja. Kaupungin näkökulmasta lentokentän ympäristö logistiikan näkökulmasta alihyödynnetty. Sähköistymisen vaikutukset huomioitava myös logistiikkatoimialan tarpeissa: mm. verkostot ja latauspaikat.

Teknologiset innovaatiot, kuten droonilogistiikka, avaavat uusia kasvumahdollisuuksia. Logistista kilpailukykyä edistävät matkaketjuajattelu, digitalisaatio ja uudenlaisten ratkaisujen, kuten droonien, käyttöönotto. Kehityksen kannalta olennaista on myös vastuiden ja yhteistyömallien selkeyttäminen sekä tarvittavien infrainvestointien edistäminen. Rovaniemellä on pyritty edistämään tunnettuutta arktisena testausalueena.

Alue	Logistiikan profiili	Kohderyhmät	Logistiikan nykytila alueella	Logistiikan kehitysnäkymät alueella
Alakorkalon teollisuusalue	Tuotanto- ja jakelu	Teollisuus, rakentaminen, jakelulogistiikka	Rovaniemen suurin ja keskeisin teollisuuden, logistiikan ja tilaa vaativan kaupan keskittymä Alueen infra toimiva raskaalle liikenteelle	
Ydinkeskusta	Logistiikan kulutus- ja päätepiste	Kaupunki-, matkailu- ja huoltologistiikka		Toimintatapojen muutos, digitalisaatio
Norvatien teollisuusalue	Teknologiapohjaisen yritystoiminnan logistinen ympäristö	Teknologiayritykset, TKI-toiminta, asiantuntija- ja palvelulähtöiset toimijat	Alueen yrityksistä viidennes kuljetukseen erikoistuneita yrityksiä, pääasiassa henkilökuljetuksia ja muutamia rahtiyrityksiä	Alueen kytkeytyminen tärkeimpiin liikenneväyliin ja logistisiin solmukohtiin houkuttelee alueelle logistiikan toimijoita
Jääskeläisen teollisuusalue	Varastointi	Teollisuus, rakentaminen, logistiikka	Muutamia logistiikan yrityksiä	Tilaa ja sijoittumismahdollisuuksia paljon tilaa vaativien materiaalien ja koneiden säilytykselle
Imarinportti	Raskas logistiikka	Tilaa vaativa logistiikka	Uusi alue	Uusi tilaa vaativan logistiikan alue, joka vapauttaa keskustan läheisten alueiden tonttipaineita

Logistiikan maankäytön periaatteet

- Rovaniemi on Lapin logistinen solmukohta ja logistiikka tulee nähdä osana strategista aluerakennetta, ei vain paikallisena toimintana
- Logistiikka palvelee muuta elinkeinoelämää: logistiikka-alueiden sijoittuminen suhteessa muihin toimintoihin, alueiden yhteydet
- Tunnistetaan keskeiset logistiset reitit
- Multimodaalisten (tie-raide-lento) kuljetusten mahdollisuudet
- Riittävä etäisyys asutukseen ja matkailualueisiin

Keskeisten yritysalueiden kaavallinen tilanne ja maankäytön kehittämistarpeet

Alue	Kaavatilanne	Logistiikan laajenemis-mahdollisuudet	Alueen kehittämistarpeet logistiikan näkökulmasta	Logistiikan kasvua rajaavat tekijät alueella
Ydinkeskusta	MKK: keskustatoimintojen alue (C) kehittämiskäytävä-aluetta (LK), kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk) YK: keskustatoimintojen alue (C) AK: liike- ja toimistorakennusten korttelialueet (K, KL), yhdistettyjä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL & ALK)		Alueen sisäisten liikennejärjestelyjen tarkastelu	Toimintaympäristön vaatimukset
Norvatien teollisuusalue	MKK: työpaikka-alue (TP), kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk) YK: ei yleiskaavaa AK: teollisuusalue (T), toimitilarakennusten korttelialueet (KTY)	Sijainti houkutteleva logistiikan yritysten näkökulmasta, jonkin verran tyhjiä tontteja Rajalliset kasvumahdollisuudet	Valtatien 4 uuden linjauksen vaikutukset maankäyttöön	Ympäröivä maankäyttö Maaperäolosuhteet Luonto- ja virkistysarvot Norvatien ja Innokaaren välisellä alueella
Alakorkalon teollisuusalue	MKK: vähittäiskaupan suuryksikkö (KM), teollisuus ja varastoalue (T), energiahuollon alue (EN) YK: teollisuusalue (T), työpaikka-alue (TP), palvelujen ja hallinnon alue (P), energia- ja yhdyskuntateknisen huollon alueita (EN ja ET), jätteenkäsittelyalue (EJ) AK: teollisuus (T-alkuiset korttelialueet), liikerakennukset (K-alkuiset korttelialueet), yhdyskuntateknistä huoltoa ja energiahuoltoa palvelevat korttelialueet (ET, EN)	Jonkin verran tyhjiä tontteja Tiivistämispotentiaali Alueen infra toimiva raskaalle liikenteelle	Valtatien 4 kehittämisen vaikutukset maankäyttöön Alueen sisäisten liikennejärjestelyjen tarkastelu? Ikääntyneen rakennuskannan kehittäminen	Rakennusoikeus ja laajenemismahdollisuuksien rajallisuus nykyisillä tonteilla Alueen maaperäolosuhteet
Jääskeläisen teollisuusalue	MKK: työpaikka-alue (TP), teollisuusalue (T) YK: teollisuus- ja varastoalue (T), yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu elue (ET) AK: teollisuus (T-alkuiset korttelialueet), liikerakennusten korttelialueet (KL), hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH)	Hyvä tonttivarasto, mahdollisuus tonttien yhdistämiseen	Alueen tie- ja katuverkon nykytilanteen ja tarpeiden tarkastelu?	Maaperäolosuhteet Osittain keskeneräinen infra?
Imarinportti	MKK: maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), osittain kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk) YK: ei yleiskaavaa AK: ei asemakaavaa	Uusi alue	Esiselvityksen / kaavarungon laatiminen: raskaan liikenteen ehdoilla suunniteltu infra, riittävän suuret tontit toimintojen kantavuusvaatimukset huomioiden, raskaan liikenteen palveluaseman sijoittaminen	Paikoin maaperäolosuhteet Infran puutteet

LUOVAT ALAT JA TAPAHTUMATEOLLISUUS

Toimialan yleiskuvaus

Luovat alat sisältävät taiteen, kulttuurin, muotoilun, tapahtumatuotannon, digitaalisen sisällöntuotannon ja luovat palvelut. Niiden merkitys perustuu aineettoman arvonluonnin, alueellisen vetovoiman ja yhteisöjen elinvoiman vahvistamiseen. Toiminta rakentuu sekä vahvojen kulttuuri-instituutioiden että monipuolisen taiteen, käsityön ja kaupallisen luovan talouden yritysten varaan. Alueelle ovat ominaisia arktiseen identiteettiin nojaava luova inspiraatio, poikkialainen yhteistyö erityisesti matkailun ja hyvinvoinnin kanssa sekä yhteisölliset luovan alan verkostot. Vahvuuksia ovat korkeatasoinen audiovisuaalinen tuotanto, muotoilu ja tapahtumatuotanto, joita tukee rauhallinen ja luonnonläheinen toimintaympäristö. (Rovaniemen kasvuohjelma 2026-2030)

Keskeiset alat

- Taide ja kulttuurinen tuotanto
- Audiovisuaaliset ja digitaaliset sisällöt
- Kustantaminen ja media
- Muotoilu ja arkkitehtuuri
- Kulttuuripalvelut
- Tapahtumatuotanto

Synergiat

- Matkailu ja elämystalous
- Kaupunkikehitys
- Koulutus
- Teollisuus ja valmistava tuotanto
- Teknologia

Keskeiset alueet

- Ydinkeskusta
- Napapiiri
- Ounasvaara

Toimialan nykytila

Rovaniemellä luovat alat ja kulttuuri muodostavat osan palveluvaltaista elinkeinorakennetta, joka kytkeytyy tiiviisti matkailuun ja majoitus- ja ravitsemistoimintaan. Lapin suhdannekatsauksen mukaan vuonna 2024 luovien alojen liikevaihto kehittyi Lapissa edelleen myönteisesti, mutta henkilöstömäärä kääntyi laskuun Rovaniemen seutukunnassa yleisen suhdannekehityksen heijastuessa toimialaan. Luovat alat tukevat erityisesti Rovaniemen asemaa matkailun ja elämystalouden keskuksena, vaikka niiden työllisyyskehitys oli heikompi kuin useilla muilla palvelutoimialoilla vuonna 2024.

Luovat alat ovat Rovaniemellä monipuolinen ja kehittyvä toimiala, jolla on merkittävä rooli kaupungin vetovoiman, matkailun, hyvinvoinnin ja paikallisen identiteetin rakentamisessa. Alalla toimii useita korkeatasoisia ja myös kansainvälisesti tunnettuja toimijoita. Korkeakoulut tukevat luovien alojen kasvua ja uudistumista tarjoamalla osaamista, tutkimusta ja innovaatioita sekä vahvistamalla alan ja muun elinkeinoelämän välistä vuorovaikutusta.

Tarjonta ja kysyntä

Tarjonta muodostuu kulttuurin ja luovien alojen yrityksistä ja toimijoista. Rovaniemellä luovien alojen kysyntää lisää erityisesti matkailun, majoitus- ja ravitsemistoiminnan sekä elämystalouden vahva kasvu. Luovat alat kytkeytyvät näihin toimialoihin sisältöjen, tapahtumien ja kulttuuripalvelujen kautta ja tukevat alueen vetovoimaa. Toimialan kehittämisen yksi keskeisin pullonkaula on pysyvien ja soveltuvien työ- ja tuotantotilojen puute, mikä hajauttaa luovien alojen toimintaa ja hidastaa ekosysteemin vahvistumista. Luovien alojen ja tapahtumateollisuuden kehittämistä tulee tukea pitkäjänteisesti parantamalla tiloja ja yritystoiminnan osaamista, edistämällä yhteistyötä sekä vahvistamalla kokeilukulttuuria uusien ideoiden ja liiketoiminnan synnyttämiseksi.

Kehitysnäkymä

Luovat alat ja tapahtumateollisuus avaavat uusia kasvumahdollisuuksia digitaalisten elämysten, pelillistämisen ja Lapin erityispiirteisiin perustuvien sisältöjen kehittämisessä. Taiteen, viihteen ja virkistyksen vahvistuva rooli tukee kestävää matkailua ja lisää alueen vetovoimaa sekä kotimaisilla että kansainvälisillä markkinoilla. Kaupungin arktinen identiteetti ja luonnonläheisyys luovat inspiroivan ympäristön luovalle työlle ja tapahtumille, ja tätä kehitystä vahvistetaan kohdistamalla resursseja tapahtumatoimintaan, kehittämällä lupakäytäntöjä ja tapahtumainfrastruktuuria sekä ottamalla käyttöön vaikuttavuusperusteisen tapahtumakumppanuusmallin.

Verkostojen tukemana luovat alat ja tapahtumat vahvistavat yhteisöllisyyttä, elinvoimaa ja vetovoimaa, ja luovien alojen osaamista hyödynnetään aiempaa laajemmin kaupungin palvelujen käyttäjälähtöisessä suunnittelussa, osallisuutta tukevien toimintamallien rakentamisessa sekä teollisuuden ja kaupunkiorganisaation kehittämisessä. Panostaminen tapahtumateollisuuteen vahvistaa kaupungin talouskasvua ja kansainvälistä näkyvyyttä, lisää vetovoimaa ja matkailua sekä tukee elinkeinoelämää, yhteistyötä ja luovan alan kehittymistä.

Luovien alojen ja tapahtumateollisuuden kehitystä jarruttaa riittämätön huomio strategisessa päätöksenteossa, rahoituksen pirstaleisuus sekä uusien liiketoimintamallien epävarmuus. Luovien alojen kehittäminen edellyttää pitkäjänteisiä tukirakenteita, tarkoituksenmukaisia tilaratkaisuja ja yritysten kasvuedellytysten vahvistamista, erityisesti myynnin ja markkinoinnin osaamisen osalta. Yhteistyön syventäminen matkailun, tapahtuma-alan ja oppilaitosten kanssa on keskeistä, jotta luova osaaminen integroidaan entistä tiiviimmin kaupungin ja kaupunkiympäristön kehittämiseen. Kokeilukulttuurin tukeminen luo edellytyksiä uusille konsepteille, liiketoiminnan syntymiselle ja luovan talouden uudistumiselle. (Rovaniemen kasvuohjelma 2026-2030)

Helsingin kaupungissa on selvitetty näkemyksiä luovien alojen kasvuteoiksi (Helsingin kaupunki, 2025). Raportin mukaan luovat alat ovat siirtymässä yhä selvemmin keskeiseksi kaupunkitalouden ja elinkeinokehityksen ajuriksi. Niiden kasvu perustuu verkostoihin, yhteistyöhön ja uusiin liiketoimintamalleihin, mutta edellyttää aktiivisia toimia toimintaympäristön kehittämiseksi. Raportin mukaan vaikuttavin tapa tukea luovia aloja on, että kaupunki toimii aktiivisena mahdollistajana: se rakentaa alustoja, verkostoja ja markkinoita sekä yhdistää toimijat pitkäjänteiseen kehitykseen. Luovat alat vaikuttavat merkittävästi paikalliseen elinvoimaan. Vetovoimainen kulttuuri- ja taidekenttä lisää esimerkiksi ravintola- ja majoituspalvelujen kysyntää sekä parantaa kaupunkilaisten elämänlaatua.

Lähteet: Helsingin kaupunki 2025, Selvitys luovien alojen kasvupotentiaalista, saatavilla: https://stplattaprod.blob.core.windows.net/etusivu64e62prod/fi_helsinki_luovien-alojen-kasvu-selvitys-9tekoa.pdf

LUOVAT ALAT JA TAPAHTUMATEOLLISUUS

Yritysten sijoittumislogiikka

- Luovien alojen sijoittumiseen vaikuttavat ensisijaisesti hyvä saavutettavuus osaajien ja yleisöjen näkökulmasta sekä kohtuuhintaiset ja toimivat työ-, tuotanto- ja tapahtumatilat. Tapahtumateollisuuden kannalta keskeistä on sopiva tapahtumainfrastruktuuri.
- Toimijat hakeutuvat ympäristöihin, joissa on vahva luova yhteisö, mahdollisuuksia yhteistyöhön matkailun, tapahtumatuotannon ja oppilaitosten kanssa sekä avoin ja kokeiluja tukeva toimintakulttuuri.
- Kaupungin identiteetti, kulttuurinen vetovoima ja inspiroiva elinympäristö vahvistavat sijoittumista. Luovien alojen sijoittumislogiikka rakentuu käytännöllisten tekijöiden ja pehmeiden arvojen yhdistelmälle, jossa kustannusten ja saavutettavuuden ohella korostuvat yhteisöllisyys, ilmapiiri ja paikan tarjoama luova inspiraatio.
- Luovien alojen sijoittumislogiikka perustuu ennen kaikkea verkostomaisuuteen, saavutettavuuteen ja ekosysteemien muodostumiseen, ei yksittäisiin erillisiin sijainteihin.

Luovien alojen maankäytön periaatteet

- Luodaan elävää kaupunkikulttuuria, jossa on luova yhteisö ja inspiroiva ympäristö. Kaupungin kaavoituksen rooli etenkin mahdollistaja.
- Edistetään yhteistyötä muiden alojen kanssa mahdollistamalla sijoittuminen elinkeinojen, erityisesti matkailun, palveluiden ja tapahtumien keskittymiin.
- Huomioidaan kaavoituksessa tilojen joustavuus, yhteisöllisyys ja kulttuurimyönteisyys esimerkiksi toimintoja sekoittamalla, sallimalla tilojen joustava käyttö ja osallistavalla suunnittelulla. Mahdollistetaan olemassa olevien käyttämättömien tai vajaakäyttöisten tilojen käyttöönottaminen luoville aloille.
- Luodaan avoimia kaupunkitiloja, jotka mahdollistavat tuotannon, esittämisen ja uuden luomisen.

Luovien alojen yritysten maankäytölliset tarpeet ja erityispiirteet

Sijoittumiskriteerit

- Hyvä saavutettavuus
- Yhteistyömahdollisuudet ja luova yhteisö
- Alueen identiteetti ja vetovoima
- Alueen hintataso

Tontti- ja toimitilatarpeet

- Kohtuuhintaiset, joustavat, muunneltavat ja monikäyttöiset tilat
- Näyttely-, esitys- ja tapahtumatilat
- Harjoitus- ja tuotantotilat
- Varastointi
- Yhteiskäyttötilat, työhuoneet, studiot, ateljeet

Infravaatimukset

- Hyvä saavutettavuus
- Digitaalinen infrastruktuuri

Ympäristövaikutukset ja niiden hallinta

- Energiankulutus, matkustaminen, tuotantojen materiaalit erityisesti tapahtuma- ja audiovisuaalisessa tuotannossa

Kaavamerkinnät

- Keskustatoiminnot (C)
- Yleisten rakennusten korttelialueet, esim. kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY), museorakennusten korttelialue (YM)
- Liike- ja toimistorakennusten sekä toimitilarakennusten korttelialueet (K-alkuiset)
- Yhdistetyt asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet
- Teollisuusalueet (T-alkuiset)

Alue	Luova profiili	Kohderyhmät	Luovan alan nykytila alueella	Luovan alan kehitysnäkymät alueella
Ydinkeskusta	Kaupunkikulttuurin ydin	Asukkaat ja yhteisöt Matkailijat	Julkinen näkyvyys ja vuorovaikutus matkailun, palveluiden ja kaupunkilaisten arjen kanssa	Vahvistuva, integroitunut, strategisesti tunnistettu
Napapiiri	Matkailun sisältö- ja elämystuotannon rajapinta	Matkailuyritykset Kansainväliset matkailijat	Alueen vahva brändi ja kansainvälisyys tukevat luovia aloja	Yhteistyö matkailun toimijoiden kanssa
Ounasvaara	Elämyksellinen luonto- ja hyvinvointirajapinta	Alueen luonto-, liikunta- ja elämyskäyttäjät Matkailijat	Toimii lähinnä toiminnan näyttämönä, ei luovan työn kotipaikkana	Vahvistuva, integroitunut

Maankäytön vaikutukset porotalouteen

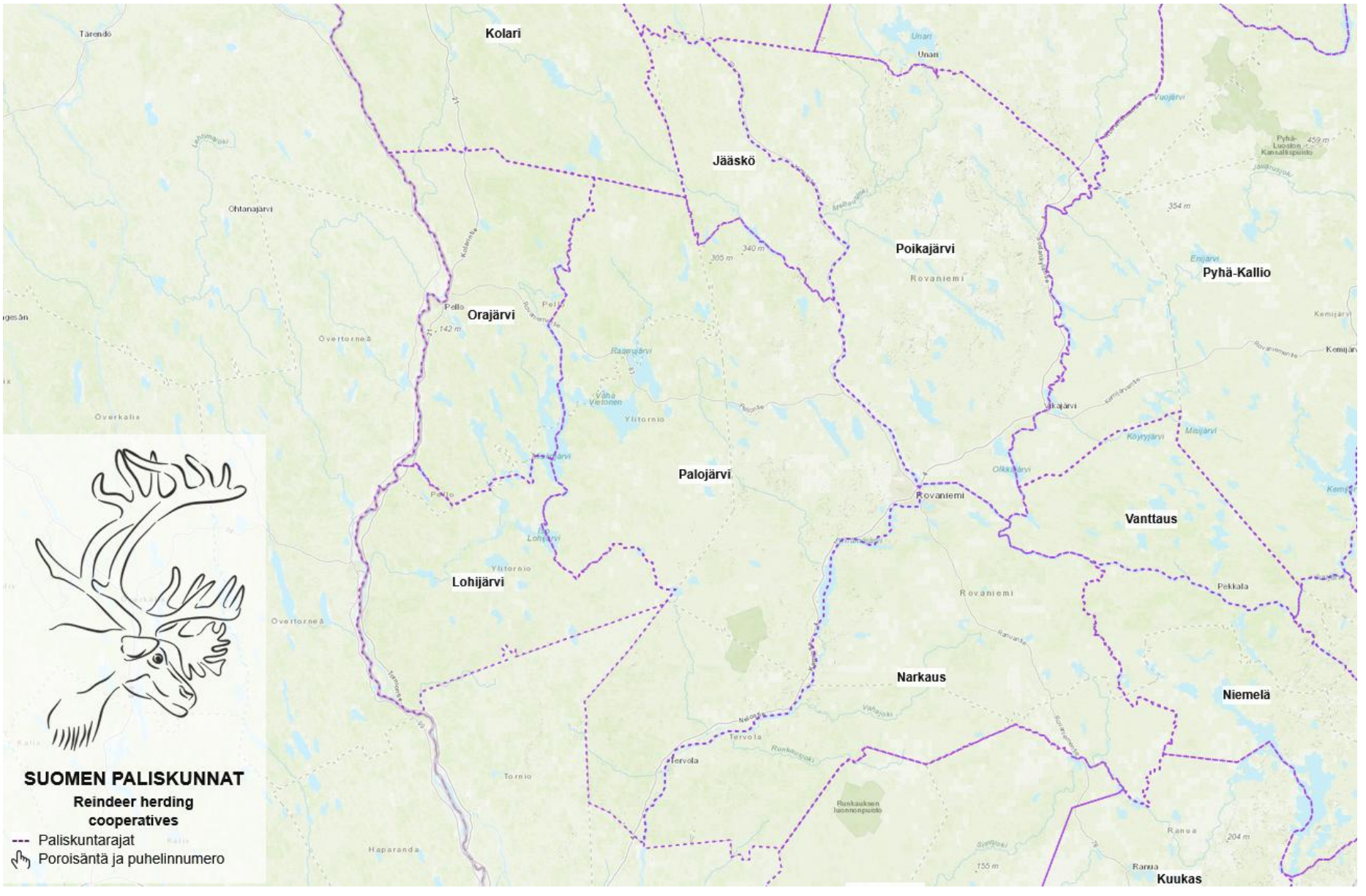
- Poronhoito on laaja-alainen maankäyttäjä, sillä se perustuu laajoihin luonnonlaitumiin ja porojen vapaaseen laidunnukseen joko ympärivuotisesti tai suurimman osan vuodesta.
- Poronhoitoalueeseen liittyy monia keskenään ristiriitaisia tarpeita, ja eri elinkeinoilla on omat, toiminnalleen välttämättömät ja usein laajat maankäyttövaatimuksensa. Näiden vuoksi eri maankäyttömuodot kilpailevat keskenään, joten päällekkäisyydet ja ristiriidat on tunnistettava ja toiminnot sovitettava yhteen. Melko pienetkin ja huomaamattomat muutokset alueen ympäristössä voivat vaikuttaa muiden elinkeinojen toimintaedellytyksiin, erityisesti porotalouteen.
- Poronhoito tukeutuu laajoihin maa-alueisiin, ja samoille alueille sijoittuu tai suunnitellaan muun muassa kaivoshankkeita ja kaivosten laajennuksia, tuulivoimapuistoja ja turvetuotantoalueita. Metsätalous ja metsien hakkuut muuttavat perinteisiä laidunympäristöjä, samoin maatalous eri muodoissaan. Tiet, moottorikelkka- ja mönkijäreitit sekä erilaiset virkistyskäyttöä palvelevat rakenteet voivat estää porojen liikkumista ja vaikeuttaa porojen kokoamista ja siirtämistä sekä aiheuttaa porojen häiriintymistä.
- Rovaniemen alue kuuluu kokonaisuudessaan poronhoitoalueeseen. Poroelinkeinoa harjoitetaan metsätalouden kanssa samoilla alueilla. Rovaniemen alueella toimivat paliskunnat: Palojärvi, Poikajärvi, Jääskö, Narkaus, Pyhä-Kallio, Vanttaus, Niemelä. Poronhoitoon liittyvää toimintaa on yleensä lähes kaikkialla paliskunnan alueella.
- Paliskunnat tarvitsevat erilaisia alueita eri vuodenaikoina ja eri alueiden merkitys poroelinkeinolle vaihtelee paliskunnan sisällä.
- Porotalouden ohjaus-, neuvonta- ja asiantuntijaorganisaationa toimii Paliskuntain yhdistys.

Lähteet: Lapin liitto 2022; Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaselostus; Paliskuntain yhdistys 2014; Opas poronhoidon tarkasteluun maankäyttöhankkeissa

Muita huomioita yleiskaavoitusta varten

- Vuorovaikutus paliskuntien kanssa ja osallistaminen mahdollisimman varhaisessa vaiheessa (mm. paliskuntien haastattelut).
- Poronhoidon toiminta-alueiden tunnistaminen (tärkeät laidunalueet, vasoma- ja rykimäalueet, kulkureitit ja siirtymäalueet, aitapaikat) ja nykytilan dokumentointi (paliskunnan perustiedot, poronhoidon toiminnan luonne alueella, poronhoidon perusinfrastruktuurin kuvaus, suunnittelualueen sijoittuminen porojen laiduntamiseen nähden, alueen merkitys porotalouden näkökulmasta). Aineistot: Paliskuntain yhdistys ja paliskuntien haastattelut.
- Toimintaedellytysten ja kehittämisedellytysten turvaaminen. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta tulee poronhoidon alueidenkäytöllisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamista koskeva yleismääräys: Poronhoitoalueella on turvattava poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet. Valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.
- Vaikutusten arviointi: suorat ja epäsuorat vaikutukset laitumiin, laidunnukseen, poronhoitotoimintaan, porovahingot, sosio-ekonomiset vaikutukset ja poronhoitokulttuuriin.
- Haittojen lieventäminen ja ehkäisy infrastruktuurin sijoittelulla, toimintojen keskittämisellä, porojen kulkureittien sekä poronhoidolle tärkeiden kohteiden ja laidunalueiden turvaamisella, vaarojen ennakoinnilla (esim. aidat, liikennejärjestelyt) sekä jatkuvalla vuoropuhelulla ja tiedottamisella. Haittoja voidaan myös kompensoida.
- Vaikutusten seuranta, kuten laidunten tai kulkureittien muuttuminen, poronhoidon toiminnan muuttuminen tai vaikeutuminen, liikenne- ja muiden vahinkojen määrät. Seurannan kannalta oleellista on nykytilan dokumentointi.

Lähde: Paliskuntain yhdistys 2014; Opas poronhoidon tarkasteluun maankäyttöhankkeissa, Paliskuntain yhdistyksen kommentit toimialakorttiin 08/2026



Paliskuntarajat Rovaniemen alueella (Suomen paliskunnat 2026 https://paliskunnat.fi/map/index.html)