



Aika 27.05.2025, klo 14:00 - 16:46

Paikka Sähköinen ja Mäntyvaarantie 2, Rovaniemi, kokoushuone Hilla nro 136, Tekninen toimiala

Käsitellyt asiat

- § 83 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen
- § 84 Pöytäkirjan tarkastus
- § 85 Ajankohtaiset asiat
- § 86 Ilmoitusasiat
- § 87 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus
- § 88 Maa-aineslupa Morenia Oy Ketunmaa, Tervola
- § 89 Maa-aineslupa ja ympäristölupa Destia Oy Salonaho, Tervola
- § 90 Maa-aineslupa ja ympäristölupa Destia Oy Olkimaa, Ranua
- § 91 Velvoitteen ja uhkasakon asettaminen, Korkalonkatu 36 huoneisto 2
- § 92 Velvoitteen ja uhkasakon asettaminen, Korkalonkatu 36 huoneisto 93
- § 93 Velvoitteen ja uhkasakon asettaminen, Korkalonkatu 36 huoneisto 95
- § 94 Rakennustyön keskeyttäminen, 698-409-39-5
- § 95 Lausunto Hallinto-oikeudelle valitusasiassa Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös, 29.01.2025, § 14
- § 96 Rakentamislupahakemus 2025-259 Rovaniemen Kaupunkikiinteistöt Oy, Ounasjoen MTT väliaikainen oppilaitosrakennus, Sinettä Rovaniemi
- § 97 Tupakkalain 79§ mukaisen tupakointikiellon määrääminen / As Oy Rovaniemen Lapinkajo
- § 98 Tupakkalain 79§ mukaisen tupakointikiellon määrääminen / Asunto Oy Lossiranta
- § 99 Tupakkalain 79§ mukaisen tupakointikiellon määrääminen / Asunto Oy Savottakalla
- § 100 Maa-aines- ja ympäristölupa Tornion Rakennussora Oy, Simovaara Ylitornio
- § 101 Lausunto Lapin ELY-keskukselle koskien YVA-ohjelmaa, Askanaavan pumppuvoimalahanke, Kemijärvi ja Rovaniemi
- § 102 Kokouksen päättäminen



Saapuvilla olleet jäsenet

Petri Jaatinen, puheenjohtaja
Jaakko Raivio, 1. varapuheenjohtaja
Jukka Aula
Susanna Back
Saara Hartzell
Pirjo Hietala
Marja Juustovaara, varajäsen
Pirjo Kairakari
Rauno Kelahaara
Esa Kiviniemi, poistui 16:35
Tiina Paakki, poistui 15:46
Hannele Simonen
Jyrki Sutinen, saapui 14:08

Muut saapuvilla olleet

Maarit Tervo, hallintosihteeri, sihteeri
Kirsi Alanne, kaupunginlakimies
Tarja Bergman, johtava ympäristötarkastaja
Mari Ikonen, kaupunginhallituksen edustaja
Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja
Sini-Sisko Kilpeläinen, terveysvalvonnan johtaja
Marita Kuoksa, hallintosihteeri
Pertti Onkalo, toimialajohtaja, poistui 15:32
Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö, poistui 14:34
Susanna Viitala, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, poistui 15:50

Poissa

Markus Kiili
Jouko Lampela
Hannu Pessa, vt. konsernitalouspäälikkö

Allekirjoitukset

Petri Jaatinen
Puheenjohtaja

Maarit Tervo
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Jukka Aula



Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 4.6.2025 alkaen.

§ 83

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyy työjärjestyksen.

Päätös

Puheenjohtaja avasi kokouksen ja totesi osallistujat.

Nimi	Läsnä kokous- huoneessa	Läsnä etä- yhteydellä	Poissa
Petri Jaatinen, pj	X		
Jaakko Raivio, varapj	X		
Esa Kiviniemi, j (Ylitornio)	X		
Hannele Simonen, j	X		
Jouko Lampela, j			X
Jukka Aula, j	X		
Jyrki Sutinen, j			X
Markus Kiili, j (Kolari)			X
Marja Juustovaara, varaj (Kolari)		X	
Pirjo Kairakari, j	X		
Pirjo Hietala, j (Tervola)		X	
Rauno Kelahaara, j (Ranua)	X		
Saara Hartzell, j	X		
Susanna Back, j		X	
Tiina Paakki, j (Pello)		X	
Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja/esittelijä	X		
Sini-Sisko Kilpeläinen, terveys- valvonnan johtaja	X		
Tarja Bergman, johtava ympäristötarkastaja	X		
Mari Ikonen, kaupunginhallituksen edustaja		X	
Susanna Viitala, kaupunginhallituksen puh.joht.	X		
Pertti Onkalo, toimialajohtaja	X		
Hannu Pessa, vt. konsernitalouspäällikkö			X
Kirsi Alanne, kaupunginlakimies	X		



Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö		X	
Marita Kuoksa, hallintosihteeri	X		
Maarit Tervo, hallintosihteeri, sihteeri	X		

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä työjärjestys hyväksyttiin yksimielisesti.



§ 84

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Jyrki Sutinen ja varalle Jukka Aula. Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 3.6.2025.

Pöytäkirja julkaistaan 4.6.2025 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon [www.rovaniemi.fi /päätöksenteko](http://www.rovaniemi.fi/päätöksenteko).

Lisäksi ympäristölautakunta päättää, että tässä kokouksessa annettavien **Rovaniemen kaupunkia** koskevien rakentamislupien sekä maa-aines- ja ympäristölupapäätösten kuulutuksen julkaisupäiväksi määrätään 6.6.2025.

Ylitornion kuntaa koskevien rakentamislupien kuulutuksen julkaisupäiväksi määrätään 6.6.2025 sekä **Ylitornion, Pellon, Kolarin, Ranuan ja Tervolan** maa-aines- ja ympäristölupapäätösten kuulutuksen julkaisupäiväksi määrätään 6.6.2025.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Jukka Aula sekä varalle Hannele Simonen.

Muilta osin ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.



§ 85

Ajankohtaiset asiat

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Esittelijän katsaus ajankohtaisista ja valmistelussa olevista asioista:

Yksiköiden ajankohtaiset asiat mm.

- rakennuslupatilasto
- taloustilanne
- katsaus asunnoissa tapahtuvaan majoitustoimintaan

Päätös

Ajankohtaisista ja valmistelussa olevista asioista lautakuntaa informoi Hannu Kangas, Kirsi Alanne, Pertti Onkalo ja Sini-Sisko Kilpeläinen.

Jäsen Jyrki Sutinen saapui kokoukseen klo 14.08 tämän asian käsittelyn aikana.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti merkitä tiedoksi ajankohtaiset ja valmistelussa olevat asiat.

§ 86

Ilmoitusasiat

Lapin ely-keskuksen lausuntopyyntö YVA-menettelyn soveltamisesta Vetyalfa Oy:n Meltauksen uusiutuvan energian hankkeeseen. Asiassa ei ole tarvetta antaa lausuntoa, Rovaniemi.

Lapin ely-keskuksen päätös, jolla on hyväksytty Kemijoen sekä Ounasjoen yhteistarkkailun vesistötarkkailuohjelma vuosille 2025–2030, Rovaniemi, Tervola.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös Hannukainen Mining Oy:n valituslupahakemuksesta, joka koskee Vaasan hallinto-oikeuden tekemää päätöstä ympäristönsuojelulain ja vesilain yhteiskäsittelyn piiriin kuuluvassa lupa-asiassa, Kolari.

Norrbottens Länsstyrelsens beslut om vattenskyddsområde för Mattila ytvattentäkt i Haparanda kommun. (Norrbottenin lääninhallituksen päätös Mattilan pintavedenottamon suoja-alueesta Haaparannan kunnassa), Ylitornio.

Pohjois-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyyntö Turveruukki Oy:n hakemuksesta Heini-Honkisuon turvetuotantoalueen ympäristöluvan rauettamiseksi ja jälkihoitotoimien vahvistamiseksi. Asiassa ei ole tarvetta antaa lausuntoa, Ranua.

Pohjos-Suomen hallinto-oikeuden päätös 20.5.2025, dnro 686/2025, joka koskee ympäristölautakunnan 28.8.2024 95§ päätöstä, poikkeamista rakentamisessa koskeva valitus.

Vaasan hallinto-oikeuden päätös valitusasiassa, joka koskee ympäristölautakunnan Lapin Louhos Oy:lle myöntämää maa-aines- ja ympäristölupaa Korkiavaaraan, Rovaniemi.

Vaasan hallinto-oikeuden päätös valitusasiassa, joka koskee ympäristölautakunnan Napapiirin Kuljetus Oy:lle myöntämää maa-aines- ja ympäristölupaa Korkiavaaraan, Rovaniemi.

Yhteysviranomaisen lausunto Näätäaavan e-metanoli ja tuulivoimahankkeen YVA-ohjelmasta, Ranua.

Yhteysviranomaisen lausunto Teikovaara-Saarivaaran tuulivoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta, Pello.

Yhteysviranomaisen lausunto Harjunkorven tuulivoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta, Ylitornio

Teknisen lautakunnan päätös 20.5.2025 § 92 Riskienhallintasuunnitelman raportointi 01-04/2025

Lapin ely-keskuksen päätös NRC Group Finland Oy:n meluilmoituksesta, joka koskee rautatien sepelöinnin korjaustöitä Lapin kunnossapitoalueella, Rovaniemi, Tervola, Kolari.

Lapin ely-keskuksen päätös Metsähallitus Metsätalous Oy:n hakemuksesta saada poiketa jokihelmisimpukoiden rauhoitussäännöksistä lajinmäärityksen varmistamista varten.



Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Vs. hallintopäällikkö Henna Penttilä antoi selvityksen teknisen lautakunnan päätöksestä 20.5.2025 § 92 Riskienhallintasuunnitelman raportointi 01-04/2025. Vs. hallintopäällikkö poistui kokouksesta selvityksen jälkeen klo 14.34.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

§ 87

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Rakennusvalvonnan päätökset löytyvät oheismateriaalina esityslistan kohdasta ajankohtaiset asiat.

Viranhaltijapäätökset ajalta 17.4. – 21.5.2025

Johtava rakennustarkastaja Hannu Kangas, 9-10 §

Rakennustarkastaja Jari Kortesalmi, 46-56 §

Tarkastusinsinööri Juho Tapio, 77- 103 §

Paikkatietoinsinööri Juha Iivari, 22 – 27 §

Valvontainsinööri Jarko Uusipulkamo, 6 - 8 §

Ylitornion kunnan päätökset, 3 kpl, 8-10 §

Johtava rakennustarkastaja

Muu päätös:

§ 2 Vakuuden hyväksymispäätös, Finavia Oyj, 2025-173. Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §, 23.04.2025

Johtava ympäristötarkastaja

Henkilöstöpäätös:

§ 8 Ympäristötarkastajan valinta (vakanssi 71680001), 30.04.2025

Terveystarkastaja Rovakaaren ympäristöterveydenhuolto

Muu päätös:

§ 3 Päätös Jolangin vedenjakelualueen toiminnan muutoksesta ja hakemuksen käsittelystä perittävästä maksusta, 25.04.2025

§ 4 Tupakkatuotteiden vähittäismyyntilupa / K-Market Eelin Kauppa, 14.05.2025

§ 5 Nikotiinituotteiden vähittäismyyntilupa / K-Market Eelin Kauppa, 14.05.2025

Ympäristötarkastaja

§ 10 Päätös Eventworks Oy:n jättämästä meluilmoituksesta, 20.05.2025

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Asia käsitellään esittelijän tekemien päätösten osalta hallintosäännön 153 § mukaisesti puheenjohtajan selostuksen pohjalta.

Ympäristölautakunta merkitsee edellä olevat viranhaltijapäätökset tiedoksi. Ympäristölautakunta päättää olla käyttämättä otto-oikeutta johtavan rakennustarkastajan 2 § ja johtavan ympäristötarkastajan 8 § päätöksiin.

Rakennus- ym. lupapäätökset on kuulutettu julkipanoilmoituksilla sekä rakentamisluvat kuulutuksella erikseen. Näihin päätöksiin lautakunnalla ei ole otto-oikeutta.



Ympäristölautakunta toteaa, että nämä viranhaltijapäätökset pidetään nähtävillä pöytäkirjan kuulutuksen yhteydessä ympäristövalvonnassa os. Mäntyvaarantie 2, 96100 Rovaniemi.

Päätös

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

§ 88

Maa-aineslupa Morenia Oy Ketunmaa, Tervola

ROIDno-2025-411

Valmistelija / lisätiedot:

Carita Lallukka, ympäristötarkastaja, carita.lallukka@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Lupapäätös
- 2 Lupahakemus
- 3 Lausunto
- 4 Muistutukset
- 5 Vastineet

Morenia Oy hakee maa-aineslupaa Tervolan Kätkävaaran Ketunmaahan tilalle Ketunmaan sora-alue RN:o 845-401-11-142. Ottamisalueen koordinaatit N=7348545 ja E=410186. Vanha ottamisalue sijaitsee noin 20 km Tervolasta koilliseen. Kulkuyhteys toiminta-alueelle tapahtuu Ketunmaantien kautta. Lähin asuinrakennus sijaitsee noin 800 m lounaaseen ja lomarakennukset noin 160-190 m etäisyydellä ottamisalueelta. Toiminta-alue sijoittuu Ketunmaan 2E-luokan pohjavesialueelle (1284517). Toiminta-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla moreenimuodostumalla ja alueen läheisyydessä on valtakunnallisesti arvokas kallioalue. Toiminta-alue sijoittuu myös Poski-projektissa inventoidulle Kätkävaaran arvokkaalle harjualueelle. Lähin luonnonsuojelualue on Ketunmaa luonnonsuojelualue noin 270 m toiminta-alueesta etelään. Alueen läheisyydessä ei sijaitse muinaismuistolain mukaisia kohteita. Lähin vesistö on Louejoki noin 615 m etäisyydellä koillisessa. Alueella ei ole kuntatason kaavoja. Länsi-Lapin maakuntakaavassa alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Lisäksi toiminta-alue on maakuntakaavassa merkitty sijaitsevan tärkeällä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella. Meri-Lapin ympäristölautakunta on myöntänyt alueelle maa-aineslupan 18.8.2015 § 87. Lupa päättyy 30.6.2025.

Maa-aineslupaa haetaan kymmenen (10) vuoden aikana toteutettavalle yhteensä 67 000 m³ suuruiselle maa-aineksen otolle ja vanhan ottamisalueen maisemoinnille. Hakemuksen mukaan suunniteltu alin ottamistaso on +95.00 (N2000) ja ottamissyvyys on 3-8 m. Toiminta-alueen pinta-ala on 3,19 ha, josta ottamisalue on 2,3 ha ja varastointialue 0,89 ha. Maa-aines käytetään lähialueen kiviainestarpeisiin.

Hakemus on kuulutettu Tervolan kunnan julkisella ilmoitustaululla 20.3. – 28.4.2025 välisenä aikana, Hakemuksesta annettiin yksi (1) lausunto ja jätettiin kaksi (2) muistutusta. Hakija on antanut vastineensa lausuntoon sekä muistutuksiin.

Päätöksen peruste

Ottamistoiminta ei aiheuta kauniin maisemankuvan turmeltumista eikä luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista. Alue on

vanhaa maa-ainesten ottamisaluetta. Maa-ainestenotto ei aiheuta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa.

Ottamisalue sijaitsee Kätkävaaran valtakunnallisesti arvokkaalla rantakerrostumalla sekä Poski-projektin yhteydessä inventoidulle Kätkävaaran arvokkaalla harjualueella. Lisäksi ottamisalue sijoittuu lisäksi valtakunnallisesti arvokkaan Kätkävaaran kallioalueen välittömään läheisyyteen.

Lähin luonnonsuojelualue on Ketunmaa luonnonsuojelualue noin 270 m toiminta-alueesta etelään.

Alueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu valtakunnallisesti merkittäviä rakennettua kulttuuriympäristöä eikä alueella tai sen läheisyydessä ole inventoitu arvokkaita perinnemaisemakohteita.

Alueella ei ole muita luonnonsuojelulain, uhanalaisten lajien eikä luontodirektiivin eläin- ja kasvilajien havaintopaikkoja. Toiminta-alueen välittömässä läheisyydessä on inventoituja muinaismuistolain mukaisia kohteita.

Alueella ei ole kuntatason kaavoja. Länsi-Lapin maakuntakaavassa alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Lisäksi toiminta-alue on maakuntakaavassa merkitty sijaitsevan tärkeällä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella.

Alue sijaitsee 2E luokan pohjavesialueella. Lupapäätöksessä on veloitettu jättämään pohjaveteen riittävä suojakerros. Polttoaineiden varastoinnista ja käsittelystä on päätöksessä annettu määräykset. Toiminnasta ei siten aiheudu pohjaveden laadun tai antoisuuden vaarantumista.

Alue ei sijoitu rantavyöhykkeelle.

Kun toiminnassa noudatetaan ottamissuunnitelmassa esitettyä ja lupamääräyksissä vaadittuja suojaustoimia, ei ottamistoiminta aiheuta vaaraa asukkaille tai ympäristölle.

Asianmukainen ottamissuunnitelma on esitetty eikä maa-ainesten ottaminen ole ristiriidassa maa-aineslain 6 §:ssä säädettyjen luvan myöntämisen edellytysten kanssa.

Annettu lausunto ja muistutukset on otettu huomioon luparatkaisussa ja lupamääräyksissä.

Maa-aineslupa myönnetään viideksi (5) vuodeksi ja kyseessä on vanhan ottamisalueen lopulliseen maisemointiin tähtäävä lupa.

Ympäristötarkastaja:

Ympäristölautakunta päättää myöntää Morenia Oy:lle maa-ainesluvan liitteen 1 mukaisesti. Samalla toiminnalle myönnetään aloittamislupa.

Tämä lupapäätös kumoaa alueelle aiemmin myönnetyn maa-ainesluvan 2/2015 (39069). Kun Morenia Oy on toimittanut tämän päätöksen mukaisen vakuuden, maa-ainesluvan 2/2015 vakuus palautetaan Morenia Oy:lle.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja



Ympäristölautakunta päättää ympäristötarkastajan esityksen mukaisesti.

Päätös

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava ympäristötarkastaja Tarja Bergmania.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Hakija, mustuttajat, Lapin ELY-keskus, Rovaniemen kaupungin
ympäristönsuojeluviranomainen

§ 89

Maa-aineslupa ja ympäristölupa Destia Oy Salonaho, Tervola

ROIDno-2024-1093

Valmistelija / lisätiedot:

Carita Lallukka, ympäristötarkastaja, carita.lallukka@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Lupapäätös
- 2 Lupahakemus
- 3 Lausunnot
- 4 Vastineet

Destia Oy on hakenut maa-aineslupaa ja ympäristölupaa Tervolan Yli-PaakkolaN Ulko-Salonahoon tilalle Salonahon sora-alue RN:o 845-407-30-1. Samalla on haettu lupaa aloittaa toiminta ennen lupapäätöksen lainvoimaiseksi tuloa. Hakija omistaa alueen. Ottamisalueen koordinaatit N=7324250 ja E=393030. Vanha ottamisalue sijaitsee noin 9,5 km Tervolasta lounaaseen. Kulkuyhteys toiminta-alueelle tapahtuu Arpelantien ja paikallisen metsäautotien kautta. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 3 km ja lomarakennukset noin 3,5 km etäisyydellä ottamisalueelta. Toiminta-alue sijoittuu Ulko-Salonahon 2-luokan pohjavesialueelle (1284509). Alueen kaakkoispuolella noin 500 m etäisyydellä sijaitsee yksityismaiden luonnonsuojelualue Wilhelmiinan aho (YSA249405). Alueen läheisyydessä ei sijaitse muinaismuistolain mukaisia kohteita. Lähin merkittävä vesistö on Kemijoki noin 3,5 m etäisyydellä idässä. Alueella ei ole kuntatason kaavoja. Länsi-Lapin maakuntakaavassa alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Lisäksi toiminta-alue on maakuntakaavassa merkitty sijaitsevan tärkeällä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella. Meri-Lapin ympäristölautakunta on myöntänyt alueelle maa-aineslupan 17.6.2014 § 87 (36195) ja ympäristölupan 2/2014. Molemmat luvat ovat päättyneet 30.6.2024.

Maa-aineslupaa haetaan viiden (5) vuoden aikana toteutettavalle yhteensä 50 000 m³ suuruiselle maa-aineksen otolle ja vanhan ottamisalueen lopulliselle maisemoinnille. Hakemuksen mukaan suunniteltu ottamistaso on +44.50 (N2000) ja ottamissyvyys on 1-14 m. Toiminta-alueen pinta-ala on 7,2 ha ja ottamisalueen pinta-ala on 0,95 ha. Maa-aines käytetään tie- ja muuhun infrarakentamiseen mm. Tervolan kunnan alueella olevien yleisten teiden rakentamiseen ja kunnossapitoon.

Ympäristölupaa haetaan maa-aineksen murskaamiseen. Toiminta ei ole jatkuvaa, vaan tuotantopakkeja on kysynnän mukaan. Murskaustoiminta alueella on kausittaista kiviaineksen kysynnän mukaan. Murskausjaksoja arvioidaan olevan alueella keskimäärin kerran vuodessa. Yhden murskausjakson pituus on kerrallaan noin 3-10 viikkoa. Alueelta murskattavan maa-aineksen määrä on keskimäärin noin 20 000 tonnia vuodessa ja maksimissaan 100 000 tonnia vuodessa. Hakemuksessa esitetään seuraavia toiminta-aikoja: murskaus arkipäivisin (ma-pe) klo 6.00 ja 22.00 välisenä aikana sekä kuormaaminen ja kuljetus päivisin (ma-su) klo 6.00 ja 22.00 välisenä aikana.

Hakemus on kuulutettu Tervolan kunnan julkisella ilmoitustaululla 19.2.–28.3.2025 välisenä aikana. Hakemuksen vireilletulosta on ilmoitettu myös Tervola-lehdessä 19.2.2025. Hakemuksesta annettiin kolme (3) lausuntoa. Hakemuksesta ei jätetty muistutuksia tai esitetty mielipiteitä. Hakija on antanut vastineensa lausuntoihin.

Ympäristötarkastaja:

Ympäristölautakunta päättää myöntää Destia Oy:lle maa-ainesluvan ja ympäristöluvan liitteen 1 mukaisesti. Samalla myönnetään lupa aloittaa toiminta mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Kun Destia Oy on toimittanut tämän päätöksen mukaisen vakuuden, maa-ainesluvan 17.6.2014 § 87 vakuus palautetaan Destia Oy:lle.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää ympäristötarkastajan esityksen mukaisesti.

Päätös

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava ympäristötarkastaja Tarja Bergmania.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Hakija, Lapin ELY-keskus, Tervolan kunnan terveydensuojeluviranomainen, Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen

§ 90

Maa-aineslupa ja ympäristölupa Destia Oy Olkima, Ranua

ROIDno-2025-126

Valmistelija / lisätiedot:

Carita Lallukka, ympäristötarkastaja, carita.lallukka@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Lupapäätös
- 2 Lupahakemus
- 3 Lausunto
- 4 Vastine

Destia Oy on hakenut maa-aineslupaa ja ympäristölupaa Ranuan Olkimaahan tilalle Olkimaan sora-alue RN:o 63-402-111-13. Samalla on haettu lupaa aloittaa toiminta ennen lupapäätöksen lainvoimaiseksi tuloa. Hakija omistaa alueen. Ottamisalueen koordinaatit N=7299700 ja E=482200 (ETRS TM-35). Vanha ottamisalue sijaitsee noin 16 km Ranuan keskustasta etelään. Kulkuyhteys toiminta-alueelle tapahtuu Sääksisuontieltä. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 1,4 km toiminta-alueelta luoteessa ja lomarakennukset noin 4,3 km etäisyydellä etelälounaassa. Ottamisalueen läheisyydessä ei ole muinaismuistolain mukaisia kohteita. Lähin suojelualue on Asmuntinsuon-Laminsuon soidensuojelualue noin 3 km toiminta-alueelta länteen. Lähimmät vesistöt ovat Ranuanjoki lähimmillään noin 1,6 km etäisyydellä lännessä ja Iso-oja noin 550 m etäisyydellä kaakossa. Toiminta-alueelta noin 700 m pohjoiskoilliseen on lähde. Valtakunnallisesti arvokas tuuli- ja rantakerrostuma Ellalanaho-Purnuaho sijaitsee noin 550 m luoteeseen toiminta-alueesta. Iso-Tonttisuon turve-tuotantoalue sijaitsee noin 1 km itään toiminta-alueelta. Alueella ei ole kuntatason kaavoja. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa alue maa-ainesten ottamisaluetta (EO). Rovaniemen kaupungin ympäristötarkastaja on 20.10.2015 § 15 myöntänyt alueelle maa-aineslupan R8/2015 (36082). Maa-aineslupa päättyy 30.6.2025. Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta on 3.3.2016 myöntänyt alueelle ympäristölupan Ranua 1/2016. Ympäristölupa on voimassa toistaiseksi tai kunnes uudesta lupahakemuksesta tehty päätös on saanut lainvoiman.

Maa-aineslupaa haetaan kymmenen (10) vuoden aikana toteutettavalle yhteensä 100 000 m³ suuruiselle maa-aineksen otolle. Hakemuksen mukaisen tilan pinta-ala on 5,64 ha, josta ottamisalueen pinta-ala on noin 3,69 ha. Hakemuksen mukaan ottamisalueen alin ottamistaso on +158.7 (N2000) ja ottamissyvyys on 0-13 m. Otettavaa maa-aines käytetään teiden rakentamiseen ja kunnossapitoon.

Ympäristölupaa haetaan maa-aineksen murskaamiseen. Yksi murskausjakso kestää noin 1–4 viikkoa. Murskausta ei ole vuosittain. Murskattavan maa-aineksen määrä on keskimäärin noin 15 000 tonnia vuodessa ja maksimissaan 40 000 tonnia vuodessa. Hakemuksessa esitetään seuraavia toiminta-aikoja murskaus ma-pe klo 6.00–22.00 sekä kuljetus ja kuormaus ma-pe klo 6.00–22.00.



Hakemus on kuulutettu Ranuan kunnan julkisella ilmoitustaululla 17.3.–23.4.2025. Hakemuksesta annettiin yksi (1) lausuntoa. Hakemuksesta ei jätetty muistutuksia tai esitetty mielipiteitä.

Ympäristötarkastaja:

Ympäristölautakunta päättää myöntää Destia Oy:lle maa-ainesluvan ja ympäristöluvan liitteen 1 mukaisesti. Samalla myönnetään lupa aloittaa toiminta mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Tämä lupapäätös kumoaa alueelle aiemmin myönnetyn maa-ainesluvan R8/2015 (36082) ja ympäristöluvan Ranua 1/2016. Kun Destia Oy on toimittanut tämän päätöksen mukaisen vakuuden, maa-ainesluvan R8/2015 ympäristöluvan Ranua 1 /2016 vakuudet palautetaan Destia Oy:lle.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää ympäristötarkastajan esityksen mukaisesti.

Päätös

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava ympäristötarkastaja Tarja Bergmania.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Hakija, Lapin ELY-keskus, Ranuan kunnan terveydensuojeluviranomainen,
Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen

§ 91

Velvoitteen ja uhkasakon asettaminen, Korkalonkatu 36 huoneisto 2

ROIDno-2025-2460

Valmistelija / lisätiedot:

Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja, hannu.kangas@rovaniemi.fi
Kirsi Alanne, kaupunginlakimies, kirsi.alanne@rovaniemi.fi

Liitteet

1 C2 selvityspyyntö.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
2 C2 vastaus selvityspyyntöön.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
3 C2 kehoitus.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
4 C2 asettamisvaiheen kuuleminen.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
5 C2 vastaus asettamisvaiheen kuulemiseen.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
6 As Oy Rovaniemen Taiga kehoitus.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
7 As Oy selvityspyyntö.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
8 Asettamisvaiheen kuuleminen As Oy Rovaniemen Taiga.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
9 Asettamisvaiheen kuuleminen As Oy Rovaniemen Taiga selvitys.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen

Valvontakohde

Rakennusvalvonnan asiatussella 698-2023-2 selvittämä valvonta-asia koskee tontilla 698-1-10-18 sijaitsevaa asuinkerrostaloa, joka on asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL-9). Kohteen pysyvä rakennustunnus on 103628489F. Rakennus on rakennusluvan mukaan käyttötarkoitukseltaan asuinkerrostalo. Rakennuksen huoneisto 2 on käyttötarkoitukseltaan asuinhuoneisto.

Asianosaiset

Rakennuksen omistaja, Asunto Oy Rovaniemen Taiga
Huoneiston 2 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja

Vireilletulo

Valvonta-asia on tullut vireille elokuussa 2023 rakennusvalvonnan yleisvalvonnan kautta.

Asian selvittely

Asunto-osakeyhtiölle on lähetetty 18.8.2023 selvityspyyntö, jossa asianosaisia on ohjeistettu majoitustoiminnan luvanvaraisuudesta sekä luvanvaraisuuden arvioinnista ja kehoitettu lopettamaan luvaton majoitustoiminta. Asunto-osakeyhtiö on antanut selvityksen 15.9.2023.

Asunto-osakeyhtiön vastauksen johdosta uusi selvityspyyntö on lähetetty huoneiston osakkaalle 26.9.2023. Osakas on vastineessaan kertonut, että huoneisto on pääasialliselta käytöltään työsuhdeasunto ja että huoneistoa vuokrataan satunnaisesti myös muille.

Rakennusvalvonnan selvityksen mukaan huoneistoa luovutetaan toistuvasti toisten käyttöön kalustettuna ja tilapäistä majoittumista varten. **Huoneistossa on väestötietojärjestelmän mukaan asukas.** Huoneistoa vuokrataan silti ammattimaisesti, kalustettuna ja varaus- ja peruutusehdoin tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Majoitustoiminnan toistuvuudeksi on tehty eritysjärjestelyitä, kuten kohteen tarjoaminen majoitustilojen välitysalustoilla (esim. arcticapartments.fi, airbnb.fi ja booking.com), markkinointi nimenomaisesti majoituskäyttöön ja majoituspalveluun sisällytettyjä hotellitoiminnalle ominaisia palveluita, kuten matkatavaroiden säilytys, valmiit liinavaatteet, pyyhkeet, hygieniatarvikkeet sekä hintaan sisältyvä loppusiivous.

Lyhyin tarjottu vuokrausjakso huoneistossa on yksi yö. Asiakasarvioita edellä mainituilta alustoilta on kertynyt 14.5.2025 mennessä yhteensä 135 kappaletta kesäkuusta 2023 alkaen. Majoittamisten todellinen määrä ei ole tiedossa, mutta varauskalentereiden ja kertyneiden arvioiden määrän perusteella tilan käyttäminen majoittamiseen on niin toistuvaa, että käytön vaikutukset eivät enää vastaa vakituiselta asumiselta oikeutetusti odotettuja vaikutuksia. Kohteen varauskalenterit ovat olleet 14.5.2025 tarkistettaessa olleet auki elokuun 2025 loppuun asti.

Kysymys siitä, onko asuinhuoneisto rakennusluvan ja asemakaavan mukaisessa käytössä, ratkaistaan rakentamislain, alueidenkäyttölain (31.12.2024 asti maankäyttö- ja rakennuslaki) ja niiden nojalla annettujen asetusten ja määräysten nojalla.

Rakentamislain 42 § 3 momentin 3 kohdan mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakentamislupa. Vastaava säännös on ollut 31.12.2024 asti maankäyttö- ja rakennuslain 125 §. Lainmuutoksella ei ole ollut tarkoitus muuttaa käyttötarkoituksen olennaisen muutoksen arvioinnin edellytyksiä tältä osin (HE 139/2022 vp).

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 § mukaan jonkun ryhtyessä toimiin kyseisen lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyödessä laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla. Rakentamislain 194 § mukaan vireillä olevat asiat ratkaistaan vireilletulohetken lainsäädännön mukaisesti sekä menettelyllisesti että aineellisesti ellei toisin ole säädetty.

Koska asiassa on kyse siitä, onko toiminta voimassa olevien säännösten mukaista, lausutaan pakkokeinosäännösten osalta, että myös rakentamislain 147 § katsotaan antavan rakennusvalvontaviranomaiselle tämän päätöksen edellyttämä toimivalta lainvalvontatehtäviensä toteuttamiseen.

Olenaisena käyttötarkoituksen muutoksena on hallituksen esityksessä HE 101/1998 mainittu loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen käyttöön. Ratkaisuihissa KHO 2024:75, 2021:77 ja 2021:76 korkein hallinto-oikeus on arvioinut asuinhuoneistoissa harjoitettua kalustettujen huoneiden tilapäiseen käyttöön luovuttamista majoitusluonteisena toimintana, joka on ollut olennainen muutos asuinhuoneiston käyttötarkoitukseen. KHO:n mukaan huomiota on kiinnitettävä siihen, onko vuokraustoiminta vastannut tyyppillisiltä vaikutuksiltaan asemakaavan pääkäyttötarkoitusta ja rakennusluvan mukaista asumista. Hallitsematon käyttötarkoitusten muuttaminen rakennus- tai rakentamisluvan vastaisesti voi hyvin nopeasti muuttaa kokonaisen alueen luonteen. (HE 139/2022 vp).

Rakentamislain nojalla annetun asetuksen asuin-, majoitus- ja työtiloista (631/2024) 2 §:n mukaan majoitusluoneella tarkoitetaan kalustettua huonetta, joka on ensisijaisesti tarkoitettu ammatillisesti tarjottavaksi tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Asuinhuoneet taas ovat ensisijaisesti tarkoitettu jatkuvaan asumiskäyttöön. Asuinhuoneisto on yhden asuinhuoneen tai useampia asuinhuoneita käsittävä, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettu kokonaisuus. Asetus koskee sen 1 §:n nojalla rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti muutettaessa muodostettavia asuin-, majoitus- ja työtiloja.

Majoitustoimintaan liittyvään vuokraustoimintaan tyyppisesti liittyvinä piirteinä voidaan korkeimman hallinto-oikeuden enakkopäätöksen 15.5.2024 (KHO 2024:75) mukaan pitää yksittäisen vuokrasuhteen lyhytkestoisuuden ohella toiminnan harjoittamisen jatkuvuutta, laajuutta ja ammatillisuutta sekä sitä, millaisiin erityisjärjestelyihin toiminnan mahdollistamiseksi on ryhdytty. Tällaisia erityisjärjestelyjä voivat olla esimerkiksi vuokrakohteiden markkinointi sähköisillä alustoilla, varta vasten laaditut verkkosivut, lisäpalvelujen tarjoaminen ja majoittujien vastaanottoa tai avainten luovuttamista varten tehdyt erityiset toimenpiteet. Lisäksi kiinnitetään huomiota vuokraustoiminnan luonteeseen ja muihin vuokraukseen liittyviin olosuhteisiin.

Kehottaminen

Osakasta ja asunto-osakeyhtiötä on kehotettu hakemaan olennaisen käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämä uusi rakennuslupa (määräaika 31.3.2024) tai lopettamaan asemakaavan ja rakennusluvan vastainen toiminta (määräaika 31.3.2024).

Kohteeseen on haettu poikkeamislupaa ja poikkeamislupahakemus jätetty kaupungin järjestelmään 1.3.2024. Poikkeamislupahakemus on palautettu. Kohteen kaava-alueelle on sittemmin haettu kaavamuutosta. Rovaniemen tekninen lautakunta on päättänyt 15.4.2025 ettei asemakaavan ja tonttijaon muutokseen ryhdyä. 15.4.2025 päätös ei ole vielä lainvoimainen.

Asemakaavan ja rakennusluvan vastaista majoitustoimintaa ei ole lopetettu.

Asettamisvaiheen kuuleminen

Asianosaisille on 18.2.2025 lähetetyillä kirjeillä varattu hallintolain 34 § mukainen tilaisuus tulla kuulluksi ja antaa asiassa selvitystä ennen asian ratkaisemista. Asunto-osakeyhtiön edustaja on esittänyt selvitystä kohteeseen majoitustoiminnan mahdollistamiseksi haetusta kaavamuutoksesta.

Osakas on antanut vastineen 17.3.2025. Vastineessa vedotaan siihen, että asuinhuoneiston lyhytaikaisen vuokrauksen sallittavuus on ollut epäselvä voimassa olevassa lainsäädännössä, jonka vuoksi heidän hallinnoimiaan huoneistoja on hyvässä uskossa tarjottu käytettäväksi lyhytaikaiseen majoitukseen, joissa majoituksen kesto on vaihdellut 1 yöstä 6 kuukauteen. Vastineessa on vaadittu, että valvonta- ja selvitystyö tulisi lopettaa kunnes uuden lain sisältö on selvillä, viitaten keväällä 2025 lausuntokierroksella olleeseen ympäristöministeriön luonnokseen hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta.

Vastineessa huomautetaan kohteeseen haetusta kaavamuutoksesta joka mahdollistaisi majoitustoiminnan ja on pyydetty tutustumaan tapaukseen KHO 2021: 76 lausuen, että uhkasakon langettaminen voi olla paitsi perustuslain, myös Euroopan ihmisoikeussopimusten vastainen toimi. Vastineessa on myös vedottu siihen, että nykyisessä rakentamislaisissa ei ole nimenomaista säännöstä, joka kieltäisi rakennuksen tai sen osan käytön muuhun kuin rakennusluvassa nimettyyn tarkoitukseen. Osakas on vastineessaan kertonut toistaiseksi lopettavansa lyhytvuokrauksen kyseisessä asunnossa.

Osakasta on viranomaisen puolesta ohjeistettu toiminnan lainvastaisuudesta jo 26.9.2023. Osakasta on 15.11.2023 erikseen kehotettu lopettamaan asuinhuoneiston käyttö majoitustoimintaan ja yksilöity lain säännökset, joiden vastaiseksi toiminta katsotaan. Viitatusa lainvalmistelutyöstä todetaan, että valvonnan ja hallintopakkeinojen tarkoituksenmukaisuudessa huomioidaan sellaiset säännökset, joiden voimaan astuminen sekä sisältö ovat vahvistettu. Lainvalmistelussa esitetyt näkökohdat ja tavoitteet huomioidaan myös voimassaolevan lain tulkinnassa.

Toimet majoitustoiminnan edellyttämien lupien mahdollistamiseksi on huomioitu velvoitteen ja uhkasakon asettamisen tarpeellisuuden ja kohtuullisuuden arvioinnissa. Mikäli tällä päätöksellä päävelvoitteen tehosteeksi asetettava uhkasakko tulee tuomittavaksi, vastaava arvio tehdään tuomitsemivaiheessa, jolloin asianosaiselle varataan myös uusi tilaisuus tulla kuulluksi. Uhkasakko tuomitaan maksettavaksi vain, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä (UhkasakkoL 10 §). Uhkasakko on myös mahdollista tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta on noudatettu olennaiselta osin tai uhkasakon määrän alentamiseen on muu perusteltu syy (UhkasakkoL 11 §).

Tapauksessa KHO 2021:76 esiintyvä huomio siitä, että uhkasakon langettaminen voi olla paitsi perustuslain, myös Euroopan ihmisoikeussopimusten vastainen toimi, on osa asiassa muutosta hakeneen tahon perusteluja. Korkein hallinto-oikeus on katsonut asiassa, että hallinto-oikeuden päätöksen lopputuloksen muuttamiseen ei ole ollut perusteita. Korkein hallinto-oikeus lausuu ratkaisussaan, että osakkeenomistajalle tapauksessa asetetun uhkasakon ei ole katsottu

olevan yhdenvertaisuusperiaatteen tai suhteellisuusperiaatteen vastainen taikka omaisuuden suojaa loukkaava.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole ollut säännöstä joka nimenomaisesti kieltäisi rakennuksen tai sen osan käytön muuhun kuin rakennusluvassa nimettyyn tarkoitukseen. Oikeustila ei ole tältä osin muuttunut rakentamislain tullessa voimaan 1.1.2025.

Osakas on vastineessaan kertonut toistaiseksi lopettavansa lyhyt vuokrauksen kyseisessä asunnossa. Tällä päätöksellä asetettava uhkasakkoa ei tulla tuomitsemaan maksettavaksi, mikäli päävelvoitetta eli majoitustoiminnan lopettamista asuinhuoneistossa on noudatettu asetettuun määräaikaan mennessä.

Päävelvoite

Ympäristölautakunta velvoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 182 § (rakentamislaki 147 § ja alueidenkäyttölaki 176 a §) mukaisesti rakennuksen omistajana asunto-osakeyhtiö Rovaniemen Taigan asuinhuoneiston 2 osalta tällä päätöksellä asetettavan sakon uhalla ryhtymään toimenpiteisiin asuinhuoneistojen käytön lopettamiseksi majoitustiloina rakennuluvan ja asemakaavan vastaisesti määräpäivään mennessä.

Ympäristölautakunta velvoittaa asuinhuoneiston 2 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nyt asetettavan sakon uhalla lopettamaan osakeomistuksensa perusteella hallitsemansa asuinhuoneiston käytön majoitustilana rakennusluvassa ja asemakaavan vastaisesti määräpäivään mennessä.

Määräpäivä

Päävelvoitetta on noudatettava kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista.

Uhkasakko

Asunto-osakeyhtiö Rovaniemen Taigalle asetetaan velvoitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 3000 euroa ja lisäerä 1500 euroa jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.

Huoneiston 2 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalle asetetaan velvoitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 3000 euroa. Peruserän lisäksi asetetaan lisäerä 1500 euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.

Uhkasakkolain 7 § mukaan velvoite ja uhka voidaan kohdistaa sellaiseen asianosaaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus puuttua tilanteeseen. Huoneiston osakkaalla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus puuttua toimintaan. Asunto-osakeyhtiöllä on mahdollisuus puuttua luvavastaiseen tilanteeseen asunto-osakeyhtiölain perusteella. Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettu huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Prosessin kulku

Jos päävelvoitetta ei ole noudatettu määräpäivään mennessä, eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä, ympäristölautakunta voi tuomita asetetun uhkasakon maksettavaksi (UhkasakkoL 10 §). Asianosaisia kuullaan uudelleen ennen uhkasakon tuomitsemista. (UhkasakkoL 22 §).

Ilmoitusvelvollisuus omistajanvaihdoksessa

Jos kiinteistö 698-1-10-18, sillä sijaitseva rakennus, rakennuksen osakehuoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet tai niiden käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Rovaniemen kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Tämän ilmoitusvelvollisuutta koskevan velvoitteen tehosteeksi asetetaan kullekin velvoitetulle erikseen 2000 euron uhkasakko. Tähän päätökseen ei saa hakea erikseen muutosta valittamalla (UhkasakkoL 18 §). Ympäristölautakunta ilmoittaa maanmittauslaitokselle tästä päätöksestä merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin (UhkasakkoL 19 §).

Ilmoitus poliisille

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 § ja rakentamislain 153 § mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on uhkasakon käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Koska säännösten ja määräysten vastaista laiminlyöntiä voidaan olosuhteen huomioon ottaen pitää vähäisenä, ympäristölautakunta ei ilmota tekemästään päätöksestä poliisille.

Päätöksestä perittävä maksu

Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen 10.5 § mukainen 300 euron maksu päätöksestä, jolla asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 182 § (rakentamislaki 147 §) mukainen uhkasakko velvoitteen tehostamiseksi. Maksuun voi hakea muutosta ympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § (rakentamislaki 42 §), 182 § (rakentamislaki 147 §), 186 § (rakentamislaki 153 §)

Asuin-, majoitus- ja työtiloista annettu asetus 1 § ja 2 §

Uhkasakkolaki 1 §, 4 §, 6-11 §, 18-19 §, 22- 24 §

Hallintolaki 34 §, 67 §

Ehdotus



Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Johtava rakennustarkastaja esittää, että ympäristölautakunta päättää veloitteen ja uhkasakon asettamisesta yllä olevan esittelytekstin mukaisesti.

Päätös

Ympäristölautakunta kuuli asiassa kaupunginlakimies Kirsi Alannetta.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Asianosaiset

§ 92

Velvoitteen ja uhkasakon asettaminen, Korkalonkatu 36 huoneisto 93

ROIDno-2025-2460

Valmistelija / lisätiedot:

Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja, hannu.kangas@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 C93 selvityspyyntö.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
- 2 C93 vastaus selvityspyyntöön.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
- 3 C93 kehoitus.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
- 4 C93 asettamisvaiheen kuuleminen.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
- 5 C93 vastaus asettamisvaiheen kuulemiseen.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
- 6 As Oy Rovaniemen Taiga kehoitus.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
- 7 As Oy selvityspyyntö.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
- 8 Asettamisvaiheen kuuleminen As Oy Rovaniemen Taiga.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
- 9 Asettamisvaiheen kuuleminen As Oy Rovaniemen Taiga selvitys.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen

Valvontakohde

Rakennusvalvonnan asiatunnuksella 698-2023-2 selvittämä valvonta-asia koskee tontilla 698-1-10-18 sijaitsevaa asuinkerrostaloa, joka on asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL-9). Kohteen pysyvä rakennustunnus on 103628489F. Rakennus on rakennusluvan mukaan käyttötarkoitukseltaan asuinkerrostalo. Rakennuksen huoneisto 93 on käyttötarkoitukseltaan asuinhuoneisto.

Asianosaiset

Rakennuksen omistaja, Asunto Oy Rovaniemen Taiga

Huoneiston 93 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja

Vireilletulo

Valvonta-asia on tullut vireille elokuussa 2023 rakennusvalvonnan yleisvalvonnan kautta.

Asian selvittely

Asunto-osakeyhtiölle on lähetetty 18.8.2023 selvityspyyntö, jossa asianosaisia on ohjeistettu majoitustoiminnan luvanvaraisuudesta sekä luvanvaraisuuden arvioinnista ja kehoitettu lopettamaan luvaton majoitustoiminta. Asunto-osakeyhtiö on antanut selvityksen 15.9.2023.

Asunto-osakeyhtiön vastauksen johdosta uusi selvityspyyntö on lähetetty huoneiston osakkaalle 26.9.2023. Osakas on vastineessaan kertonut, että huoneiston pääasiallinen käyttötarkoitus on toimisto ja että huoneistoa myös satunnaisesti vuokrataan kalustettuna.

Rakennusvalvonnan selvityksen mukaan huoneistoa luovutetaan toistuvasti toisten käyttöön kalustettuna ja tilapäistä majoittumista varten. Huoneistossa ei ole väestötietojärjestelmän mukaan asukasta. Huoneistoa vuokrataan ammattimaisesti, kalustettuna ja varaus- ja peruutusehdoin tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Majoittamistoiminnan toistuvuudeksi on tehty erityisjärjestelyitä, kuten kohteen tarjoaminen majoitustilojen välitysalustoilla (esim. arcticapartments.fi, airbnb.fi ja booking.com), markkinointi nimenomaisesti majoituskäyttöön ja majoituspalveluun sisällytettyjä hotellitoiminnalle ominaisia palveluita, kuten matkatavaroiden säilytys, valmiit liinavaatteet, pyyhkeet, hygieniatarvikkeet sekä hintaan sisältyvä loppusiivous.

Lyhyin tarjottu vuokrausjakso huoneistossa on yksi yö. Asiakasarvioita edellä mainituilta alustoilta on kertynyt 14.5.2025 mennessä yhteensä 117 kappaletta heinäkuusta 2023 alkaen. Majoittamisten todellinen määrä ei ole tiedossa, mutta varauskalentereiden ja kertyneiden arvioiden määrän perusteella tilan käyttäminen majoittamiseen on niin toistuvaa, että käytön vaikutukset eivät enää vastaa vakituiselta asumiselta oikeutetusti odotettuja vaikutuksia. Kohteen varauskalenterit ovat olleet 14.5.2025 tarkistettaessa olleet auki elokuun 2025 loppuun.

Kysymys siitä, onko asuinhuoneisto rakennusluvan ja asemakaavan mukaisessa käytössä, ratkaistaan rakentamislain, alueidenkäyttölain (31.12.2024 asti maankäyttö- ja rakennuslaki) ja niiden nojalla annettujen asetusten ja määräysten nojalla.

Rakentamislain 42 § 3 momentin 3 kohdan mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakentamislupa. Vastaava säännös on ollut 31.12.2024 asti maankäyttö- ja rakennuslain 125 §. Lainmuutoksella ei ole ollut tarkoitus muuttaa käyttötarkoituksen olennaisen muutoksen arvioinnin edellytyksiä tältä osin (HE 139/2022 vp).

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 § mukaan jonkun ryhtyessä toimiin kyseisen lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyödessä laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määrääystä voidaan tehostaa uhkasakolla. Rakentamislain 194 § mukaan vireillä olevat asiat ratkaistaan vireilletulohetken lainsäädännön mukaisesti sekä menettelyllisesti että aineellisesti ellei toisin ole säädetty.

Koska asiassa on kyse siitä, onko toiminta voimassa olevien säännösten mukaista, lausutaan pakkokeinosäännösten osalta, että myös rakentamislain 147 § katsotaan antavan rakennusvalvontaviranomaiselle tämän päätöksen edellyttämä toimivalta lainvalvontatehtäviensä toteuttamiseen.

Olennessa käyttötarkoituksen muutoksena on hallituksen esityksessä HE 101/1998 mainittu loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen käyttöön. Ratkaisuisaan KHO 2024:75, 2021:77 ja 2021:76 korkein hallinto-oikeus on arvioinut asuinhuoneistoissa harjoitettua kalustettujen huoneiden tilapäiseen käyttöön luovuttamista majoitusluonteisena toimintana, joka on ollut olennainen muutos asuinhuoneiston käyttötarkoitukseen. KHO:n mukaan huomiota on kiinnitettävä siihen, onko vuokraustoiminta vastannut tyypillisiltä vaikutuksiltaan asemakaavan pääkäyttötarkoitusta ja rakennusluvan mukaista asumista. Hallitsematon käyttötarkoitusten muuttaminen rakennus- tai rakentamisluvan vastaisesti voi hyvin nopeasti muuttaa kokonaisen alueen luonteen. (HE 139/2022 vp).

Rakentamislain nojalla annetun asetuksen asuin-, majoitus- ja työtiloista (631/2024) 2 §:n mukaan majoitushuoneella tarkoitetaan kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu ammattimaisesti tarjottavaksi tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Asuinhuoneet taasen ovat ensisijaisesti tarkoitettu jatkuvaan asumiskäyttöön. Asuinhuoneisto on yhden asuinhuoneen tai useampia asuinhuoneita käsittävä, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettu kokonaisuus. Asetus koskee sen 1 §:n nojalla rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti muutettaessa muodostettavia asuin-, majoitus- ja työtiloja.

Majoitustoimintaan liittyvään vuokraustoimintaan tyypillisesti liittyvinä piirteinä voidaan korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksen 15.5.2024 (KHO 2024:75) mukaan pitää yksittäisen vuokrasuhteen lyhytkestoisuuden ohella toiminnan harjoittamisen jatkuvuutta, laajuutta ja ammattimaisuutta sekä sitä, millaisiin erityisjärjestelyihin toiminnan mahdollistamiseksi on ryhdytty. Tällaisia erityisjärjestelyjä voivat olla esimerkiksi vuokrakohteiden markkinointi sähköisillä alustoilla, varta vasten laaditut verkkosivut, lisäpalvelujen tarjoaminen ja majoittujien vastaanottoa tai avainten luovuttamista varten tehdyt erityiset toimenpiteet. Lisäksi kiinnitetään huomiota vuokraustoiminnan luonteeseen ja muihin vuokraukseen liittyviin olosuhteisiin.

Kehottaminen

Osakasta ja asunto-osakeyhtiötä on kehoitettu hakemaan olennaisen käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämä uusi rakennuslupa (määräaika 31.3.2024) tai lopettamaan asemakaavan ja rakennusluvan vastainen toiminta (määräaika 31.3.2024).

Kohteeseen on haettu poikkeamislupaa ja poikkeamislupahakemus jätetty kaupungin järjestelmään 1.3.2024. Poikkeamislupahakemus on palautettu. Kohteen kaava-alueelle on sittemmin haettu kaavamuutosta. Rovaniemen tekninen lautakunta on päättänyt 15.4.2025 ettei asemakaavan ja tonttijaon muutokseen ryhdytä. 15.4.2025 päätös ei ole vielä lainvoimainen.

Asemakaavan ja rakennusluvan vastaista majoitustoimintaa ei ole lopetettu.

Asettamisvaiheen kuuleminen

Asianosaisille on 18.2.2025 lähetetyillä kirjeillä varattu hallintolain 34 § mukainen tilaisuus tulla kuulluksi ja antaa asiassa selvitystä ennen asian ratkaisemista. Asunto-osakeyhtiön edustaja on esittänyt selvitystä kohteeseen majoitustoiminnan mahdollistamiseksi haetusta kaavamuutoksesta.

Osakas on antanut vastineen 17.3.2025. Vastineessa vedotaan siihen, että asuinhuoneiston lyhytaikaisen vuokrauksen sallittavuus on ollut epäselvä voimassa olevassa lainsäädännössä, jonka vuoksi heidän hallinnoimiaan huoneistoja on hyvässä uskossa tarjottu käytettäväksi lyhytaikaiseen majoitukseen, joissa majoituksen kesto on vaihdellut 1 yöstä 6 kuukauteen. Vastineessa on vaadittu, että valvonta- ja selvitystyö tulisi lopettaa kunnes uuden lain sisältö on selvillä, viitaten keväällä 2025 lausuntokierroksella olleeseen ympäristöministeriön luonnokseen hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta.

Vastineessa huomautetaan kohteeseen haetusta kaavamuutoksesta joka mahdollistaisi majoitustoiminnan ja on pyydetty tutustumaan tapaukseen KHO 2021: 76 lausuen, että uhkasakon langettaminen voi olla paitsi perustuslain, myös Euroopan ihmisoikeussopimusten vastainen toimi. Vastineessa on myös vedottu siihen, että nykyisessä rakentamislaisissa ei ole nimenomaista säännöstä, joka kieltäisi rakennuksen tai sen osan käytön muuhun kuin rakennusluvassa nimettyyn tarkoitukseen. Osakas on vastineessaan kertonut toistaiseksi lopettavansa lyhytvuokrauksen kyseisessä asunnossa.

Osakasta on viranomaisen puolesta ohjeistettu toiminnan lainvastaisuudesta jo 26.9.2023. Osakasta on 15.11.2023 erikseen kehotettu lopettamaan asuinhuoneiston käyttö majoitustoimintaan ja yksilöity lain säännökset, joiden vastaiseksi toiminta katsotaan. Viitatussa lainvalmistelutyöstä todetaan, että valvonnan ja hallintopakkeinojen tarkoituksenmukaisuudessa huomioidaan sellaiset säännökset, joiden voimaan astuminen sekä sisältö ovat vahvistettu. Lainvalmistelussa esitetyt näkökohdat ja tavoitteet huomioidaan myös voimassaolevan lain tulkinnassa.

Toimet majoitustoiminnan edellyttämien lupien mahdollistamiseksi on huomioitu velvoitteen ja uhkasakon asettamisen tarpeellisuuden ja kohtuullisuuden arvioinnissa. Mikäli tällä päätöksellä päävelvoitteen tehosteeksi asetettava uhkasakko tulee tuomittavaksi, vastaava arvio tehdään tuomitsemivaiheessa, jolloin asianosaiselle varataan myös uusi tilaisuus tulla kuulluksi. Uhkasakko tuomitaan maksettavaksi vain, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä (UhkasakkoL 10 §). Uhkasakko on myös mahdollista tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta on noudatettu olennaiselta osin tai uhkasakon määrän alentamiseen on muu perusteltu syy (UhkasakkoL 11 §).

Tapauksessa KHO 2021:76 esiintyvä huomio siitä, että uhkasakon langettaminen voi olla paitsi perustuslain, myös Euroopan ihmisoikeussopimusten vastainen toimi, on osa asiassa muutosta hakeneen tahon perusteluja. Korkein hallinto-oikeus on katsonut asiassa, että hallinto-oikeuden päätöksen lopputuloksen muuttamiseen ei ole ollut perusteita. Korkein hallinto-oikeus lausuu ratkaisussaan, että osakkeenomistajalle tapauksessa asetetun uhkasakon ei ole katsottu

olevan yhdenvertaisuusperiaatteen tai suhteellisuusperiaatteen vastainen taikka omaisuuden suojaa loukkaava.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole ollut säännöstä joka nimenomaisesti kieltäisi rakennuksen tai sen osan käytön muuhun kuin rakennusluvassa nimettyyn tarkoitukseen. Oikeustila ei ole tältä osin muuttunut rakentamislain tullessa voimaan 1.1.2025.

Osakas on vastineessaan kertonut toistaiseksi lopettavansa lyhyt vuokrauksen kyseisessä asunnossa. Tällä päätöksellä asetettava uhkasakkoa ei tulla tuomitsemaan maksettavaksi, mikäli päävelvoitetta eli majoitustoiminnan lopettamista asuinhuoneistossa on noudatettu asetettuun määräaikaan mennessä.

Päävelvoite

Ympäristölautakunta velvoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 182 § (rakentamislaki 147 § ja alueidenkäyttölaki 176 a §) mukaisesti rakennuksen omistajana asunto-osakeyhtiö Rovaniemen Taigan asuinhuoneiston 93 osalta tällä päätöksellä asetettavan sakon uhalla ryhtymään toimenpiteisiin asuinhuoneistojen käytön lopettamiseksi majoitustiloina rakennusluvan ja asemakaavan vastaisesti määräpäivään mennessä.

Ympäristölautakunta velvoittaa asuinhuoneiston 93 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nyt asetettavan sakon uhalla lopettamaan osakeomistuksensa perusteella hallitsemansa asuinhuoneiston käytön majoitustilana rakennusluvan ja asemakaavan vastaisesti määräpäivään mennessä.

Määräpäivä

Päävelvoitetta on noudatettava kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista.

Uhkasakko

Asunto-osakeyhtiö Rovaniemen Taigalle asetetaan velvoitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 3000 euroa ja lisäerä 1500 euroa jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.

Huoneiston 93 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalle asetetaan velvoitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 3000 euroa. Peruserän lisäksi asetetaan lisäerä 1500 euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.

Uhkasakkolain 7 § mukaan velvoite ja uhka voidaan kohdistaa sellaiseen asianosaaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus puuttua tilanteeseen. Huoneiston osakkaalla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus puuttua toimintaan. Asunto-osakeyhtiöllä on mahdollisuus puuttua luvantavastaiseen tilanteeseen asunto-osakeyhtiölain perusteella. Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettu huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Prosessin kulku

Jos päävelvoitetta ei ole noudatettu määräpäivään mennessä, eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä, ympäristölautakunta voi tuomita asetetun uhkasakon maksettavaksi (UhkasakkoL 10 §). Asianosaisia kuullaan uudelleen ennen uhkasakon tuomitsemista. (UhkasakkoL 22 §).

Ilmoitusvelvollisuus omistajanvaihdoksessa

Jos kiinteistö 698-1-10-18, sillä sijaitseva rakennus, rakennuksen osakehuoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet tai niiden käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Rovaniemen kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Tämän ilmoitusvelvollisuutta koskevan velvoitteen tehosteeksi asetetaan kullekin velvoitetulle erikseen 2000 euron uhkasakko. Tähän päätökseen ei saa hakea erikseen muutosta valittamalla (UhkasakkoL 18 §). Ympäristölautakunta ilmoittaa maanmittauslaitokselle tästä päätöksestä merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin (UhkasakkoL 19 §).

Ilmoitus poliisille

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 § ja rakentamislain 153 § mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on uhkasakon käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Koska säännösten ja määräysten vastaista laiminlyöntiä voidaan olosuhteen huomioon ottaen pitää vähäisenä, ympäristölautakunta ei ilmota tekemästään päätöksestä poliisille.

Päätöksestä perittävä maksu

Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen 10.5 § mukainen 300 euron maksu päätöksestä, jolla asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 182 § (rakentamislaki 147 §) mukainen uhkasakko velvoitteen tehostamiseksi. Maksuun voi hakea muutosta ympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § (rakentamislaki 42 §), 182 § (rakentamislaki 147 §), 186 § (rakentamislaki 153 §)

Asuin-, majoitus- ja työtiloista annettu asetus 1 § ja 2 §

Uhkasakkolaki 1 §, 4 §, 6-11 §, 18-19 §, 22- 24 §

Hallintolaki 34 §, 67 §



Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Johtava rakennustarkastaja esittää, että ympäristölautakunta päättää velvoitteen ja uhkasakon asettamisesta yllä olevan esittelytekstin mukaisesti.

Päätös

Ympäristölautakunta kuuli asiassa kaupunginlakimies Kirsi Alannetta.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Asianosaiset

§ 93

Velvoitteen ja uhkasakon asettaminen, Korkalonkatu 36 huoneisto 95

ROIDno-2025-2460

Valmistelija / lisätiedot:

Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja, hannu.kangas@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 C95 selvityspyyntö.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
- 2 C95 vastaus selvityspyyntöön.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
- 3 C95 kehoitus.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
- 4 C95 asettamisvaiheen kuuleminen.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
- 5 C95 vastaus asettamisvaiheen kuulemiseen.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
- 6 As Oy selvityspyyntö.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
- 7 As Oy Rovaniemen Taiga kehoitus.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
- 8 Asettamisvaiheen kuuleminen As Oy Rovaniemen Taiga.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
- 9 Asettamisvaiheen kuuleminen As Oy Rovaniemen Taiga selvitys.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen

Valvontakohde

Rakennusvalvonnan asiatunnuksella 698-2023-2 selvittämä valvonta-asia koskee tontilla 698-1-10-18 sijaitsevaa asuinkerrostaloa, joka on asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL-9). Kohteen pysyvä rakennustunnus on 103628489F. Rakennus on rakennusluvan mukaan käyttötarkoitukseltaan asuinkerrostalo. Rakennuksen huoneisto 95 on käyttötarkoitukseltaan asuinhuoneisto.

Asianosaiset

Rakennuksen omistaja, Asunto Oy Rovaniemen Taiga

Huoneiston 95 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja

Vireilletulo

Valvonta-asia on tullut vireille elokuussa 2023 rakennusvalvonnan yleisvalvonnan kautta.

Asian selvittely

Asunto-osakeyhtiölle on lähetetty 18.8.2023 selvityspyyntö, jossa asianosaisia on ohjeistettu majoitustoiminnan luvanvaraisuudesta sekä luvanvaraisuuden arvioinnista ja kehoitettu lopettamaan luvaton majoitustoiminta. Asunto-osakeyhtiö on antanut selvityksen 15.9.2023.

Asunto-osakeyhtiön vastauksen johdosta uusi selvityspyyntö on lähetetty huoneiston osakkaalle 26.9.2023. Osakas on vastineessaan kertonut, että asunto on kakkosasunto jota käytetään joskus sukulaisten majoittamiseen, kuukausittain itse ja muina aikoina huoneistoa lyhytaikaisuokrataan.

Rakennusvalvonnan selvityksen mukaan huoneistoa luovutetaan toistuvasti toisten käyttöön kalustettuna ja tilapäistä majoittumista varten. Huoneistossa on väestötietojärjestelmän mukaan tilapäinen asukas. Huoneistoa vuokrataan ammattimaisesti, kalustettuna ja varaus- ja peruutusehdoin tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Majoittamistoiminnan toistuvuudeksi on tehty eritysjärjestelyitä, kuten kohteen tarjoaminen majoitustilojen välitysalustoilla (esim. airbnb.fi ja booking.com), markkinointi nimenomaisesti majoituskäyttöön, järjestelyt itsepalvelusisäänkirjautumisen mahdollistamiseksi ja majoituspalveluun sisällytettyjä hotellitoiminnalle ominaisia palveluita, kuten valmiit linavaatteet, pyyhkeet, hygieniatarvikkeet sekä hintaan sisältyvä loppusiivous.

Lyhyin tarjottu vuokrausjakso huoneistossa on kaksi yötä. Asiakasarvioita edellä mainituilta alustoilta on kertynyt 14.5.2025 mennessä yhteensä 167 kappaletta helmikuusta 2023 alkaen. Majoittamisten todellinen määrä ei ole tiedossa, mutta varauskalentereiden ja kertyneiden arvioiden määrän perusteella tilan käyttäminen majoittamiseen on niin toistuvaa, että käytön vaikutukset eivät enää vastaa vakituiselta asumiselta oikeutetusti odotettuja vaikutuksia. Kohteen varauskalenterit ovat 14.5.2025 tarkistettaessa olleet auki tammikuun 2026 alkuun asti.

Kysymys siitä, onko asuinhuoneisto rakennusluvan ja asemakaavan mukaisessa käytössä, ratkaistaan rakentamislain, alueidenkäyttölain (31.12.2024 asti maankäyttö- ja rakennuslaki) ja niiden nojalla annettujen asetusten ja määräysten nojalla.

Rakentamislain 42 § 3 momentin 3 kohdan mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakentamislupa. Vastaava säännös on ollut 31.12.2024 asti maankäyttö- ja rakennuslain 125 §. Lainmuutoksella ei ole ollut tarkoitus muuttaa käyttötarkoituksen olennaisen muutoksen arvioinnin edellytyksiä tältä osin (HE 139/2022 vp).

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 § mukaan jonkun ryhtyessä toimiin kyseisen lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyödessä laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla. Rakentamislain 194 § mukaan vireillä olevat asiat ratkaistaan vireilletulohetken lainsäädännön mukaisesti sekä menettelyllisesti että aineellisesti ellei toisin ole säädetty.

Koska asiassa on kyse siitä, onko toiminta voimassa olevien säännösten mukaista, lausutaan pakkokeinosäännösten osalta, että myös rakentamislain 147 § katsotaan

antavan rakennusvalvontaviranomaiselle tämän päätöksen edellyttämä toimivalta lainvalvontatehtäviensä toteuttamiseen.

Olennaisena käyttötarkoituksen muutoksena on hallituksen esityksessä HE 101/1998 mainittu loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen käyttöön. Ratkaisuisaan KHO 2024:75, 2021:77 ja 2021:76 korkein hallinto-oikeus on arvioinut asuinhuoneistoissa harjoitettua kalustettujen huoneiden tilapäiseen käyttöön luovuttamista majoitusluonteisena toimintana, joka on ollut olennainen muutos asuinhuoneiston käyttötarkoitukseen. KHO:n mukaan huomiota on kiinnitettävä siihen, onko vuokraustoiminta vastannut tyypillisiltä vaikutuksiltaan asemakaavan pääkäyttötarkoitusta ja rakennusluvan mukaista asumista. Hallitsematon käyttötarkoitusten muuttaminen rakennus- tai rakentamisluvan vastaisesti voi hyvin nopeasti muuttaa kokonaisen alueen luonteen. (HE 139/2022 vp).

Rakentamislain nojalla annetun asetuksen asuin-, majoitus- ja työtiloista (631/2024) 2 §:n mukaan majoitushuoneella tarkoitetaan kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu ammattimaisesti tarjottavaksi tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Asuinhuoneet taasen ovat ensisijaisesti tarkoitettu jatkuvaan asumiskäyttöön. Asuinhuoneisto on yhden asuinhuoneen tai useampia asuinhuoneita käsittävä, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettu kokonaisuus. Asetus koskee sen 1 §:n nojalla rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti muutettaessa muodostettavia asuin-, majoitus- ja työtiloja.

Majoitustoimintaan liittyvään vuokraustoimintaan tyypillisesti liittyvinä piirteinä voidaan korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksen 15.5.2024 (KHO 2024:75) mukaan pitää yksittäisen vuokrasuhteen lyhytkestoisuuden ohella toiminnan harjoittamisen jatkuvuutta, laajuutta ja ammattimaisuutta sekä sitä, millaisiin erityisjärjestelyihin toiminnan mahdollistamiseksi on ryhdytty. Tällaisia erityisjärjestelyjä voivat olla esimerkiksi vuokrakohteiden markkinointi sähköisillä alustoilla, varta vasten laaditut verkkosivut, lisäpalvelujen tarjoaminen ja majoittujien vastaanottoa tai avainten luovuttamista varten tehdyt erityiset toimenpiteet. Lisäksi kiinnitetään huomiota vuokraustoiminnan luonteeseen ja muihin vuokraukseen liittyviin olosuhteisiin.

Kehottaminen

Osakasta ja asunto-osakeyhtiötä on kehoitettu hakemaan olennaisen käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämä uusi rakennuslupa (määräaika 31.3.2024) tai lopettamaan asemakaavan ja rakennusluvan vastainen toiminta (määräaika 31.3.2024).

Kohteeseen on haettu poikkeamislupaa ja poikkeamislupahakemus jätetty kaupungin järjestelmään 1.3.2024. Poikkeamislupahakemus on palautettu. Kohteen kaava-alueelle on sittemmin haettu kaavamuutosta. Rovaniemen tekninen lautakunta on päättänyt 15.4.2025 ettei asemakaavan ja tonttijaon muutokseen ryhdytä. 15.4.2025 päätös ei ole vielä lainvoimainen.

Asemakaavan ja rakennusluvan vastaista majoitustoimintaa ei ole lopetettu.

Asettamisvaiheen kuuleminen

Asianosaisille on 18.2.2025 lähetetyillä kirjeillä varattu hallintolain 34 § mukainen tilaisuus tulla kuulluksi ja antaa asiassa selvitystä ennen asian ratkaisemista. Asunto-osakeyhtiön edustaja on esittänyt selvitystä kohteeseen majoitustoiminnan mahdollistamiseksi haetusta kaavamuuutoksesta.

Osakas on vastineessaan viitannut asunto-osakeyhtiön lähettämään selvitykseen sekä lausunut muuttavansa kohteeseen toistaiseksi itse asumaan. Tällä päätöksellä asetettavaa uhkasakkoa ei tulla tuomitsemaan maksettavaksi, mikäli päävelvoitetta eli majoitustoiminnan lopettamista asuinhuoneistossa on noudatettu asetettuun määräaikaan mennessä.

Päävelvoite

Ympäristölautakunta velvoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 182 § (rakentamislaki 147 § ja alueidenkäyttölaki 176 a §) mukaisesti rakennuksen omistajana asunto-osakeyhtiö Rovaniemen Taigan asuinhuoneiston 95 osalta tällä päätöksellä asetettavan sakon uhalla ryhtymään toimenpiteisiin asuinhuoneistojen käytön lopettamiseksi majoitustiloina rakennusluvan ja asemakaavan vastaisesti määräpäivään mennessä.

Ympäristölautakunta velvoittaa asuinhuoneiston 95 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nyt asetettavan sakon uhalla lopettamaan osakeomistuksensa perusteella hallitsemansa asuinhuoneiston käytön majoitustilana rakennusluvan ja asemakaavan vastaisesti määräpäivään mennessä.

Määräpäivä

Päävelvoitetta on noudatettava kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista.

Uhkasakko

Asunto-osakeyhtiö Rovaniemen Taigalle asetetaan velvoitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 3000 euroa ja lisäerä 1500 euroa jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.

Huoneiston C95 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalle asetetaan velvoitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 3000 euroa. Peruserän lisäksi asetetaan lisäerä 1500 euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.

Uhkasakkolain 7 § mukaan velvoite ja uhka voidaan kohdistaa sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus puuttua tilanteeseen. Huoneiston osakkaalla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus puuttua toimintaan. Asunto-osakeyhtiöllä on mahdollisuus puuttua luvnvastaiseen tilanteeseen asunto-osakeyhtiölain perusteella. Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettu huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Prosessin kulku

Jos päävelvoitetta ei ole noudatettu määräpäivään mennessä, eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä, ympäristölautakunta voi tuomita asetetun uhkasakon maksettavaksi (UhkasakkoL 10 §). Asianosaisia kuullaan uudelleen ennen uhkasakon tuomitsemista. (UhkasakkoL 22 §).

Ilmoitusvelvollisuus omistajanvaihdoksessa

Jos kiinteistö 698-1-10-18, sillä sijaitseva rakennus, rakennuksen osakehuoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet tai niiden käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Rovaniemen kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Tämän ilmoitusvelvollisuutta koskevan velvoitteen tehosteeksi asetetaan kullekin velvoitetulle erikseen 2000 euron uhkasakko. Tähän päätökseen ei saa hakea erikseen muutosta valittamalla (UhkasakkoL 18 §). Ympäristölautakunta ilmoittaa maanmittauslaitokselle tästä päätöksestä merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin (UhkasakkoL 19 §).

Ilmoitus poliisille

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 § ja rakentamislain 153 § mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on uhkasakon käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Koska säännösten ja määräysten vastaista laiminlyöntiä voidaan olosuhteen huomioon ottaen pitää vähäisenä, ympäristölautakunta ei ilmota tekemästään päätöksestä poliisille.

Päätöksestä perittävä maksu

Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen 10.5 § mukainen 300 euron maksu päätöksestä, jolla asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 182 § (rakentamislaki 147 §) mukainen uhkasakko velvoitteen tehostamiseksi. Maksuun voi hakea muutosta ympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § (rakentamislaki 42 §), 182 § (rakentamislaki 147 §), 186 § (rakentamislaki 153 §)

Asuin-, majoitus- ja työtiloista annettu asetus 1 § ja 2 §

Uhkasakkolaki 1 §, 4 §, 6-10 §, 18-19 §, 22- 24 §

Hallintolaki 34 §, 67 §



Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Johtava rakennustarkastaja esittää, että ympäristölautakunta päättää velvoitteen ja uhkasakon asettamisesta yllä olevan esittelytekstin mukaisesti.

Päätös

Ympäristölautakunta kuuli asiassa kaupunginlakimies Kirsi Alannetta.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Toimialajohtaja Pertti Onkalo poistui tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 15.32.

Tiedoksi

Asianosaiset

§ 94

Rakennustyön keskeyttäminen, 698-409-39-5

ROIDno-2025-2423

Valmistelija / lisätiedot:

Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja, hannu.kangas@rovaniemi.fi

Rakennustyön keskeyttäminen kiinteistöllä 698-409-39-5.

Valvontainsinööri on antanut 7.5.2025 kirjallisen keskeytysmääräyksen koskien kiinteistöllä tehtäviä rakennustöitä.

Kiinteistöllä 2.5.2025 suoritetussa tarkastuksessa on todettu, että kyseiselle kiinteistölle rakennetaan noin 2500m² suuruista sorakenttää, joka kiinteistön omistajan mukaan on tarkoitettu koiratarhatoimintaa varten. Lisäksi viereisellä alueella on jo aikaisemmin rakennettu pienempi sorakenttä. Rakennuskohteille ei ole haettu rakentamislain 42 §:n mukaista rakentamislupaa, eikä 31.12.2024 kumotun maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukaista toimenpidelupaa. Rakennushanke sijoittuu alueelle, jossa ei ole rakentamista ohjaavaa kaavaa.

Rakentamislain 146 §:n 1 momentin mukaan, jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin rakentamislain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla ja rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus keskeyttää työ.

Rakentamislain 146 §:n 2 momentin mukaan rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Rakentamislain 153 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitettusta teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Asianosaista kuullaan ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen tekee rakentamislain 146 §:n 2 momentissa tarkoitetun päätöksen. Kiinteistön haltijalle on lähetetty 7.5.2025 kuulemiskirje ja varattu mahdollisuus antaa lautakunnalle kirjallinen selitys 16.5.2025 klo 15.00 mennessä. Kiinteistönhaltija on antanut kirjallisen vastineen 13.5.2025. Keskeytysmääräys sekä muut asiakirjat ovat oheismateriaalina.

Asianosaiset ovat lausuneet vastineessaan seuraavaa:

- Hankkeen edustaja on käynyt toukokuussa 2024 tiedustelemassa Rovaniemen rakennusvalvonnasta koiratarhan perustamisen luvittamisesta ja on saanut silloin vastauksen, että yhtäkään koiratarhaa ei ole tarvinnut luvittaa.
- Alueen suunnittelussa on huomioitu äänien mahdollinen kulku.
- Raivaustyöt ja maatyöt on aloitettu 3.6.2024 ja syyskuussa 2024 on saatu 30 koiran koiratarha valmiiksi.
- Hankkeeseen ryhtyneet kertovat, että ympäristölautakunta on lokakuussa 2024 käynyt arvioimassa, että kohteessa ei ole ilmennyt meluhaittaa.
- Hankkeen edustaja on kevättalvella 2025 kysynyt rakennusvalvonnasta hallintosihteeriltä asiasta. Vastineen mukaan hänelle on vastattu, että yhdellekään koiratarhan rakentamiselle Rovaniemellä ei ole tarvinnut hakea lupaa.
- Oikaisupyyntönä vastineessaan rakentamishankkeeseen ryhtyneet lausuvat, että he pitävät työmaan keskeytyspäätöstä kohtuuttomana ja pyytävät perumaan rakennustyömaan keskeyttämis päätöksen.

Rakennusvalvonta, jonka toimivaltaan toimenpidelupien ja rakentamislupien myöntäminen kuuluu, ei ole suorittanut asiaan liittyen käyntejä kohteeseen ennen 2.5.2025 tehtyä tarkastusta.

Hankkeen edustaja kertoo olleensa yhteydessä rakennusvalvonnan hallintosihteeriiin. Rakennusvalvonnalla ei ole kirjoilla hankkeen edustajan yhteydenottoja rakennusvalvontaan. Luvanvaraisuus tulee riittävällä varmuudella selvittää rakennusvalvonnan tarkastajilta, mikäli luvanvaraisuudesta on epävarmuutta. Asianosaisen tulee selvittää toiminnan luvanvaraisuus ja hänellä tulee olla riittävä ammattitaito luvan tarpeen arviointiin.

Kohteessa on aloitettu osa töistä vuonna 2024 maankäyttö- ja rakennuslain voimassaolon aikana. Rakennusvalvonta katsoo, että hankkeelle olisi tullut hakea maankäyttö- ja rakennuslain 126 a § 1 momentin 6 kohdan mukainen toimenpidelupa.

Rakentamislain 194 § siirtymäsäännöksen mukaan vireillä olevat asiat käsitellään loppuun soveltaen lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. 1.1.2025 alkaen vireille tulleet lupa-asiat ratkaistaan rakentamislain säännösten mukaisesti. Asiassa ei ole ennen rakennustyön keskeyttämistä ollut lupa- tai valvonta-asiaa rakennusvalvonnassa vireillä, joten asiassa ei katsota olevan perustetta ratkaista asiaa entisen maankäyttö- ja rakentamislain kumottujen säännösten nojalla.

Rakentamislain 42 § 1 momentin 8 kohdan mukaisesti keskeytetyille rakennushankkeelle tulee hakea rakentamislupa, koska kyseessä on erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää pysyttää työn keskeyttämisen voimassa rakennuspaikalla, kiinteistötunnus 698-409-39-5. Rakennustyön keskeytys on



voimassa, kunnes toimenpiteen keskeyttänyt viranomainen itse tai ylempi viranomainen toisin määrää tai jos perustetta rakennustyön keskeyttämiseen ei enää ole.

Lautakunta jättää ilmoituksen poliisille esitutkintaa varten tekemättä, koska tekoa tai laiminlyöntiä voidaan pitää olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Päätös

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava rakennustarkastaja Hannu Kangasta.

Pellon jäsen Tiina Paakki poistui kokouksesta klo 15.46 tämän asian käsittelyn aikana.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Susanna Viitala poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 15.50.

Tiedoksi

Kiinteistön haltijat saantitodistuksin



Ympäristölautakunta, § 14, 29.01.2025

Ympäristölautakunta, § 95, 27.05.2025

§ 95

Lausunto Hallinto-oikeudelle valitusasiassa Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös, 29.01.2025, § 14

ROIDno-2025-276

Ympäristölautakunta, 29.01.2025, § 14

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Alanne, kaupunginlakimies, kirsi.alanne@rovaniemi.fi

Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja, hannu.kangas@rovaniemi.fi

Valvontakohde

Rakennusvalvonnan asiatussella 698-2024-4 selvittämä valvonta-asia koskee tontilla 698-1-13-5 sijaitsevaa asuinkerrostaloa, joka on asemakaavassa yhdistettyjen liike- ja asuintokerrostalojen korttelialueella (ALK). Pysyvä rakennustunnus on 101232133N. Rakennus on rakennusluvan mukaan käyttötarkoitukseltaan asuinkerrostalo. Rakennuksen huoneistot 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501 ja 502 ovat käyttötarkoitukseltaan asuinhuoneistoja.

Asianosaiset

Asunto Oy Koskikatu 24

Ravintola Benjamin Oy, osakkeiden omistaja

Vireilletulo

Valvonta-asia on tullut vireille viranomaisen yleisvalvonnan kautta 16.1.2024.

Asian selvittely

Asianosaisille on lähetetty 16.1.2024 selvityspyyntö, jossa asianosaisia on ohjeistettu majoitustoiminnan luvanvaraisuudesta sekä luvanvaraisuuden arvioinnista ja kehoitettu lopettamaan luvaton majoitustoiminta. Asianosaisille on varattu mahdollisuus antaa selvitys 31.1.2024 mennessä. As Oy Koskikatu 24 on antanut selvityksen 29.1.2024. Selvityksessä As Oy Koskikatu 24 on kiistänyt majoitustoiminnan. Vastine kokonaisuudessaan on liitteenä.

Rakennusvalvonnan selvityksen mukaan huoneistoja luovutetaan toistuvasti toisten käyttöön kalustettuna tilapäistä majoittumista varten. Huoneistoissa ei ole väestötietojärjestelmän mukaan vakituksia asukkaita. Huoneistoja vuokrataan kalustettuna varaus- ja peruutusehdoin tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Majoittamistoiminnan toistuvuudeksi on tehty eritysjärjestelyitä, kuten kohteen tarjoaminen majoitustilojen välitysalustoilla (esim. Booking.com), markkinointi nimenomaisesti majoituskäyttöön ja majoituspalveluun sisällytettyjä hotellitoiminnalle ominaisia palveluita, kuten matkalaukkujen säilytys, valmiit liinavaatteet, pyyhkeet, hygienia- ja tarvikkeet sekä hintaan sisältyvä loppusiivous.

Majoittumisen hinta ilmoitetaan vuorokausikohtaisesti. Asiakasarvioita on kertynyt 20.1.2025 mennessä 353 kappaletta, joista vanhin on annettu 6.11.2023. Majoittumisten todellinen määrä ei ole tiedossa, mutta varauskalenterin ja kertyneiden arvioiden määrän perusteella majoittaminen on toistuvaa ja laajamittaista. Kohdetta kuvaillaan ilmoittajan omin sanoin majoitusyksikkönä ja sitä markkinoidaan ensisijaisesti tilapäistä majoittumista tarvitseville asiakkaille. Kohteen Booking.com ilmoituksella on yksilöity ainakin 12 huoneistoa varattavaksi, jonka lisäksi kohteesta on varattavissa kattuhuoneisto muista huoneistoista erillisellä ilmoituksella.

Kysymys siitä, ovatko asuinhuoneistot rakennusluvan mukaisessa käytössä, ratkaistaan alueidenkäyttölain, rakentamislain (31.12.2024 asti maankäyttö- ja rakennuslaki) ja niiden nojalla annettujen asetusten nojalla.

Rakentamislain 42 § 3 momentin 3 kohdan mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakentamislupa. Sisällöltään vastaava säännös on ollut 31.12.2024 asti maankäyttö- ja rakennuslain 125 §. Lainmuutoksella ei ole ollut tarkoitus muuttaa käyttötarkoituksen olennaisen muutoksen arvioinnin edellytyksiä tältä osin (HE 139/2022 vp).

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 § (rakentamislaki 147 §) mukaan jonkun ryhtyessä toimiin kyseisen lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyödessä laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määrääystä voidaan tehostaa uhkasakolla.

Olennaisena käyttötarkoituksen muutoksena on hallituksen esityksessä HE 101/1998 mainittu loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen käyttöön. Ratkaisuisaan KHO 2024:75, 2021:77 ja 2021:76 korkein hallinto-oikeus on arvioinut asuinhuoneistoissa harjoitettua kalustettujen huoneiden tilapäiseen käyttöön luovuttamista majoitusluonteisena toimintana, joka on ollut olennainen muutos asuinhuoneiston käyttötarkoitukseen. KHO:n mukaan huomiota on kiinnitettävä siihen, onko vuokraustoiminta vastannut tyypillisiltä vaikutuksiltaan asemakaavan pääkäyttötarkoitusta ja rakennusluvan mukaista asumista. Hallitsematon käyttötarkoitusten muuttaminen rakennus- tai rakentamisluvan vastaisesti voi hyvin nopeasti muuttaa kokonaisen alueen luonteen. (HE 139/2022 vp).

Maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2025 alkaen nimellä alueidenkäyttölaki) nojalla annetun asetuksen asuin-, majoitus- ja työtiloista mukaan majoitustilalla tarkoitetaan kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu ammattimaisesti tarjottavaksi tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Kyseinen määritelmä on yhtenevä majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annetun lain majoitustoiminnan määritelmän kanssa, jossa majoitustoiminnalla tarkoitetaan ammattimaisesti tapahtuvaa kalustettujen huoneiden tai muiden majoitustilojen tarjoamista tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Hallituksen esityksessä HE 138/2004 lain soveltamisalan eli ammattimaisen majoittamisen ulkopuolelle yksilöidään toiminta, joka on luonteeltaan satunnaista. Esitys kuvailee satunnaisuutta kertaluonteiseksi tai vain hyvin harvoin toistuvaksi.

Majoitustoimintaan liittyvään vuokraustoimintaan tyypillisesti liittyvinä piirteinä voidaan korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksen 15.5.2024 (KHO 2024:75)

mukaan pitää yksittäisen vuokrasuhteen lyhytkestoisuuden ohella toiminnan harjoittamisen jatkuvuutta, laajuutta ja ammattimaisuutta sekä sitä, millaisiin erityisjärjestelyihin toiminnan mahdollistamiseksi on ryhdytty. Tällaisia erityisjärjestelyjä voivat olla esimerkiksi vuokrakohteiden markkinointi useilla eri sähköisillä alustoilla, varta vasten laaditut verkkosivut, lisäpalvelujen tarjoaminen ja majoittujien vastaanottoa tai avainten luovuttamista varten tehdyt erityiset toimenpiteet. Lisäksi kiinnitetään huomiota vuokraustoiminnan luonteeseen ja muihin vuokraukseen liittyviin olosuhteisiin.

Kehottaminen

Asianosaista on kehotettu hakemaan olennaisen käyttötarkoituksen edellyttämä uusi rakennuslupa (määräaika 31.5.2024) tai lopettamaan asemakaavan ja rakennusluvan vastainen toiminta (määräaika 31.5.2024). Rakennusvalvonnan kehotusta ei ole noudatettu.

Asettamisvaiheen kuuleminen

Asianosaisille on 16.10.2024 lähetetyllä kirjeellä varattu hallintolain 34 § mukainen tilaisuus tulla kuulluksi ja antaa asiassa selvitystä ennen asian ratkaisemista. Asianosaiset ovat antaneet vastineen 20.11.2024. Vastineessa on lausuttu muun muassa seuraavaa:

”Asunto-osakeyhtiö Koskikatu 24 ja Ravintola Benjamin Oy katsovat, että väitetty majoitustoiminta ei ole rakennusluvan ja asemakaavan vastaista. Uhkasakon osalta asianosaiset katsovat ensisijaisesti, ettei sitä tule asettaa ja toissijaisesti, että, mikäli se asetetaan, on sen suuruuden oltava uhkasakkolain 8 §:n nojalla maltillinen.”

Vastine on kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Päävelvoite

Ympäristölautakunta velvoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 182 § (rakentamislaki 147 §) mukaisesti Asunto Oy Koskikatu 24:n omistamalla kiinteistöllä 698-1-13-5 sijaitsevan rakennuksen omistajana Asunto Oy Koskikatu 24:n kaikkien sen 14 asuinhuoneiston osalta tällä päätöksellä asetettavan sakon uhalla ryhtymään toimenpiteisiin asuinhuoneistojen käytön lopettamiseksi majoitustiloina 30.4.2025 mennessä.

Lisäksi ympäristölautakunta velvoittaa asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana Ravintola Benjamin Oy:n nyt asetettavan sakon uhalla lopettamaan osakeomistuksensa perusteella hallitsemiensa asuinhuoneistojen käytön majoitustilana 30.4.2025 mennessä.

Määräpäivä

Majoitustoiminta on lopetettava 30.4.2025 mennessä.

Uhkasakko

Asunto Oy Koskikatu 24:lle asetetaan velvoitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 50 000 euroa ja lisäerä 14 000 euroa jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.

Ravintola Benjamin Oy:lle asetetaan veloitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 50 000 euroa. Peruserän lisäksi asetetaan lisäerä 14 000 euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä veloitetta ei ole noudatettu.

Uhkasakkolain 7 § mukaan velvoite ja uhka voidaan kohdistaa sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus puuttua tilanteeseen. Vuokrattavien huoneistojen osakkaalla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus puuttua toimintaan. Asunto-osakeyhtiöllä on mahdollisuus puuttua luvanvastaiseen tilanteeseen asunto-osakeyhtiölain perusteella. Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettu huomioon pääveloitteen laatu ja laajuus, veloitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Prosessin kulku

Jos pääveloitetta ei ole noudatettu määräpäivään 30.4.2025 mennessä, eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä, ympäristölautakunta voi tuomita asetetun uhkasakon maksettavaksi (UhkasakkoL 10 §). Asianosaisia kuullaan uudelleen ennen uhkasakon tuomitsemista. (UhkasakkoL 22 §).

Ilmoitusvelvollisuus omistajanvaihdoksessa

Jos kiinteistö 698-1-13-5, sillä sijaitseva rakennus, rakennuksen osakehuoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet tai niiden käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta veloitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi veloitetun on ilmoitettava kirjallisesti Rovaniemen kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Tämän ilmoitusvelvollisuutta koskevan veloitteen tehosteeksi asetetaan kullekin veloitetulle erikseen 2000 euron uhkasakko. Tähän päätökseen ei saa hakea erikseen muutosta valittamalla (UhkasakkoL 18 §). Ympäristölautakunta ilmoittaa maanmittauslaitokselle tästä päätöksestä merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin (UhkasakkoL 19 §).

Ilmoitus poliisille

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 § mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on uhkasakon käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Koska säännösten ja määräysten vastaista laiminlyöntiä ei voida olosuhteet huomioon ottaen pitää vähäisenä, ympäristölautakunta ilmoittaa tekemästään päätöksestä poliisille.

Päätöksestä perittävä maksu

Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen 10.5 § mukainen 300 euron maksu päätöksestä, jolla asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 182 § (rakentamislaki 147 §) mukainen uhkasakko veloitteen tehostamiseksi. Maksuun voi hakea muutosta ympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § (rakentamislaki 42 §), 182 § (rakentamislaki 147 §), 186 § (rakentamislaki 153 §)

Ulkasakkolaki 1 §, 4 §, 6-10 §, 18-19 §, 22- 24 §

Hallintolaki 34 §, 67 §

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Johtava rakennustarkastaja esittää, että ympäristölautakunta päättää velvoitteen ja uhkasakon asettamisesta yllä olevan esittelytekstin mukaisesti.

Päätös

Tämä asia käsiteltiin pykälän 6 käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Ympäristölautakunta kuuli asiassa kaupunginlakimies Kirsi Alannetta, johtava rakennustarkastaja Hannu Kangasta ja toimialajohtaja Pertti Onkaloa.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta, 27.05.2025, § 95

Valmistelija / lisätiedot:

Kirsi Alanne, kaupunginlakimies, kirsi.alanne@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Koskikatu 24, lausunto HaO.pdf

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt Rovaniemen ympäristölautakuntaa antamaan lausunnon valitukseen koskien Rovaniemen ympäristölautakunnan päätöstä 29.01.2025, § 14 velvoitteen ja uhkasakon asettaminen, Koskikatu 24.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden toimittama lausuntopyyntö sekä siihen liittyvät asiakirjat oheismateriaalina.

Lausunnon antamisen määräaika 4.6.2025 mennessä.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää antaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle vastauksenaan liitteenä olevan lausunnon.

Päätös

Ympäristölautakunta kuuli asiassa kaupunginlakimies Kirsi Alannetta ja johtava rakennustarkastaja Hannu Kangasta.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.



Tiedoksi

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus



§ 96

**Rakentamislupahakemus 2025-259 Rovaniemen Kaupunkikiinteistöt Oy, Ounasjoen MTT
väliaikainen oppilaitosrakennus, Sinettä Rovaniemi**

ROIDno-2025-2574

Valmistelija / lisätiedot:

Jari Kortesalmi, rakennustarkastaja, jari.kortesalmi@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Rakentamislupapäätös 2025-259
- 2 Asemapiirustus.pdf

Rovaniemen kaupunkikiinteistöt Oy hakee rakentamislupaa väliaikaiselle koulurakennukselle viideksi vuodeksi sijoitettuna nykyisen koulurakennuksen läheisyyteen osoitteeseen Välrinteentie 16 Sinettä, kiinteistötunnus 698-408-31-35.

Rakentamiskaava sijaitsee yleiskaavassa esitetyllä kaavamerkinnällä PY, julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Rakennustarkastaja:

Ympäristölautakunta myöntää liitteenä 1 olevan rakennusluvan 2025-259.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää rakennustarkastajan ehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava rakennustarkastaja Hannu Kangasta.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Hakija

§ 97

Tupakkalain 79§ mukaisen tupakointikiellon määrääminen / As Oy Rovaniemen Lapinkajo

ROIDno-2025-1590

Valmistelija / lisätiedot:

Tommi Tuimala, terveystarkastaja, tommi.tuimala@rovaniemi.fi

Asunto Oy Rovaniemen Lapinkajo, Lapinkatu 5B, 96190 Rovaniemi, on toimittanut 13.1.2025 Rovakaaren ympäristöterveydenhuoltoon tupakkalain (549/2016) 79 §:n 1 momentin mukaisen hakemuksen tupakoinnin kieltämiseksi taloyhtiön asukkaiden hallinnassa olevien huoneistojen sisätiloissa sekä parvekkeilla.

Hakemuksen liitteinä taloyhtiö on toimittanut yhtiökokouksen 30.9.2024 pöytäkirjan, jossa taloyhtiö on päättänyt hakea Rovaniemen ympäristölautakunnalta tupakkalain 79 §:n 1 momentin mukaista tupakointikieltoa asukkaiden hallinnassa olevien huoneistojen sisätiloihin sekä huoneistoparvekkeille. Erillisenä liitteenä taloyhtiö on toimittanut osakeluettelon, käytetyn kuulemislomakkeen, koosteen kuulemisen vastausaineistosta, selvityksen tilan haltijoiden kuulemisessa käytetyistä menetelmistä, selvityksen tupakansavun kulkeutumisesta, ilmanvaihtopiirustukset, julkisivupiirustukset, sekä Lapin käräjäoikeuden todistuksen, ettei taloyhtiön yhtiökokouksen päätöksestä ole tehty moitekannetta.

Taloyhtiö ei ole hakemuksessaan tupakoinnin kieltämisestä huoneistojen sisätiloissa toimittanut kiellon myöntämistä edellyttävää selvitysmateriaalia huoneistojen välisestä savun kulkeutumisesta tai sen estämisestä, eikä selvitystä tai kustannusarviota tarvittavista toimista ongelman poistamiseksi. Hakemuksesta puuttuu myös selvitys koetusta savuhaitasta sekä selvitys onko haittaa aiheuttavan huoneiston haltijalle varattu mahdollisuus ehkäistä savun leviäminen omilla toimenpiteillään.

Asunto Oy Rovaniemen Lapinkajo on kerrostaloyhtiö, jossa on 41 asuinhuoneistoa. Taloyhtiö hakee kieltoja kaikkiin huoneistoihin.

Kiinteistössä on täysin koneellinen ilmanvaihto. Tuloilmaventtiilit sijaitsevat huoneistojen parvekkeilla ja talojen päissä, joka mahdollistaa tupakansavun kulkeutumisen muutoin kuin poikkeuksellisesti toisen huoneiston sisätiloihin. Parvekkeiden lasitus aiheuttaa tupakansavun nousemisen parvekkeelta toiselle.

Tupakkalain 79 §:n 2 momentin mukaan kunnan on määrättävä tupakointikielto hakemuksessa mainittuihin tiloihin, jos tiloista voi niiden rakenteiden tai muiden olosuhteiden vuoksi muutoin kuin poikkeuksellisesti kulkeutua tupakansavua toiselle parvekkeelle, toiseen huoneistoon kuuluvan ulkotilan oleskelualueelle tai toisen huoneiston sisätiloihin. Tupakointikielto saadaan määrätä asuinhuoneiston asuintilaan vain, jos savun kulkeutumista ei ole mahdollista rakenteiden korjaamisella tai muuttamisella kohtuudella ehkäistä ja asuintilan haltijalle on ennen kiellon määräämistä varattu mahdollisuus ehkäistä savun kulkeutuminen omilla toimenpiteillään.

Asianosaisten kuuleminen

Asunto Oy Rovaniemen Lapinkajo on kuullut kohdehuoneistojen haltijat tupakkalain 79 §:n 1 momentin mukaisen tupakointikiellon hakemisesta 13.3.2024 toimitetulla lomakkeella. Kuulemisen määräaikaan 8.4.2024 mennessä jätettiin 22 vastausta, joista 22 puolsi ja 0 vastusti kieltä.

Rovakaaren ympäristöterveydenhuolto ei ole erikseen kuullut asianosaisia.

Tupakointikiellon hakemisesta on päätetty yhtiökokouksen päätöksellä 30.9.2024. Yhtiökokouksessa päätettiin enemmistöpäätöksellä hakea lupa tupakoinnin kieltämisestä taloyhtiön huoneistojen sisätiloissa ja parvekkeilla (*Pöytäkirja 30.9.2024, § 7*).

Asunto Oy Rovaniemen Lapinkajon parveketupakointikieltohakemus liitteineen on oheismateriaalina.

Terveystarkastaja

Määrätään Asunto Oy Rovaniemen Lapinkajo, Lapinkatu 5B, 96190 Rovaniemi hakemuksen mukaisesti tupakkalain 549/2016 79 §:n mukainen tupakointikielto osoitteessa Lapinkatu 5B sijaitseville asukkaiden hallinnassa oleville huoneistoparvekkeille. Hylätään taloyhtiön hakemus tupakointikiellosta asukkaiden hallinnassa olevien huoneistojen sisätiloihin. Kielto astuu voimaan valitusajan umpeuduttua tai kun mahdollinen muutoksenhaku on lainvoimaisesti ratkaistu.

Päätöksestä peritään tupakkalain (549/2016) 90 §:n 4 kohdan mukaisesti maksu.

Maksu määräytyy Rovakaaren ympäristöterveydenhuollon maksutaksan *Ympäristölautakunta 20.11.2024 7 §:n* mukaisesti ollen 402 €. Lisäksi maksuun lisätään päätöksen tiedoksiantokulut toteutuneen mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää terveystarkastajan ehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Ympäristölautakunta kuuli asiassa terveysvalvonnan johtaja Sini-Sisko Kilpeläistä.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Asunto Oy Rovaniemen Lapinkajon isännöitsijä. Asunto Oy Rovaniemen Lapinkajon osakkeenomistajat ja asukkaat; julkinen tiedoksianto.

§ 98

Tupakkalain 79§ mukaisen tupakointikiellon määrääminen / Asunto Oy Lossiranta

ROIDno-2024-3827

Valmistelija / lisätiedot:

Tommi Tuimala, terveystarkastaja, tommi.tuimala@rovaniemi.fi

Asunto Oy Lossiranta, Valtakatu 39, 96200 Rovaniemi, on toimittanut 30.9.2024 Rovakaaren ympäristöterveydenhuoltoon tupakkalain (549/2016) 79 §:n 1 momentin mukaisen hakemuksen tupakoinnin kieltämiseksi taloyhtiön asukkaiden hallinnassa olevilla huoneistojen parvekkeilla.

Hakemuksen liitteinä taloyhtiö on toimittanut yhtiökokouksen 6.6.2024 pöytäkirjan, jossa taloyhtiö on päättänyt hakea Rovaniemen ympäristölautakunnalta tupakkalain 79 §:n 1 momentin mukaista tupakointikieltoa asukkaiden hallinnassa oleville huoneistoparvekkeille. Erillisenä liitteenä taloyhtiö on toimittanut osakeluettelon, käytetyn kuulemislomakkeen, kuulemisen vastausaineiston, selvityksen tilan haltijoiden kuulemisessa käytetyistä menetelmistä, selvityksen tupakansavun kulkeutumisesta, ilmanvaihtopiirustukset, julkisivupiirustukset, sekä Lapin käräjäoikeuden todistuksen, ettei taloyhtiön yhtiökokouksen päätöksestä ole tehty moitekannetta.

Asunto Oy Lossiranta on kerrostaloyhtiö, jossa on 40 asuinhuoneistoa. Taloyhtiö hakee kieltoa kaikille huoneistoparvekkeille.

Kiinteistössä on koneellinen poistoilmanvaihto. Korvausilman tulo tapahtuu raitisilmaventtiilien kautta. Käytetty ilmanvaihtojärjestelmä aiheuttaa oikein toimiessaan huoneistojen sisätiloihin alipaineen, joka mahdollistaa tupakansavun kulkeutumisen muutoin kuin poikkeuksellisesti toisen huoneiston sisätiloihin. Parvekkeiden lasitus aiheuttaa tupakansavun nousemisen parvekkeelta toiselle.

Tupakkalain 79 §:n 2 momentin mukaan kunnan on määrättävä tupakointikielto hakemuksessa mainittuihin tiloihin, jos tiloista voi niiden rakenteiden tai muiden olosuhteiden vuoksi muutoin kuin poikkeuksellisesti kulkeutua tupakansavua toiselle parvekkeelle, toiseen huoneistoon kuuluvan ulkotilan oleskelualueelle tai toisen huoneiston sisätiloihin.

Asianosaisten kuuleminen

Asunto Oy Lossiranta on kuullut kohdehuoneistojen haltijat tupakkalain 79 §:n 1 momentin mukaisen tupakointikiellon hakemisesta 5.1.2024 toimitetulla lomakkeella. Kuulemisen määräaikaan 9.2.2024 mennessä jätettiin 29 vastausta, joista 28 puolsi ja 1 vastusti kieltoa. Rovakaaren ympäristöterveydenhuolto ei ole erikseen kuullut asianosaisia.

Tupakointikiellon hakemisesta on päätetty yhtiökokouksen päätöksellä 6.6.2024. Yhtiökokouksessa päätettiin enemmistöpäätöksellä hakea lupa parveketupakoinnin kieltämiseksi (*Pöytäkirja 7.6.2024, § 16*).

Asunto Oy Lossirannan parveketupakointikieltihakemus liitteineen on oheismateriaalina.

Terveystarkastaja

Määrätään Asunto Oy Lossiranta, Valtakatu 39, 96200 Rovaniemi hakemuksen mukaisesti tupakkalain 549/2016 79 §:n mukainen tupakointikielto osoitteessa Valtakatu 39 sijaitseville asukkaiden hallinnassa oleville huoneistoparvekkeille. Kielto astuu voimaan valitusajan umpeuduttua tai kun mahdollinen muutoksenhaku on lainvoimaisesti ratkaistu.

Päätöksestä peritään tupakkalain (549/2016) 90 §:n 4 kohdan mukaisesti maksu. Maksu määräytyy Rovakaaren ympäristöterveydenhuollon maksutaksan *Ympäristölautakunta 27.3.2019 3 §:n* mukaisesti ollen 372 €. Lisäksi maksuun lisätään päätöksen tiedoksiantokulut toteutuneen mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää terveystarkastajan ehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Ympäristölautakunta kuuli asiassa terveysvalvonnan johtaja Sini-Sisko Kilpeläistä.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Asunto Oy Lossirannan isännöitsijä. Asunto Oy Lossirannan osakkeenomistajat ja asukkaat; julkinen tiedoksianto.

§ 99

Tupakkalain 79§ mukaisen tupakointikiellon määrittäminen / Asunto Oy Savottakalla

ROIDno-2025-1592

Valmistelija / lisätiedot:

Tommi Tuimala, terveystarkastaja, tommi.tuimala@rovaniemi.fi

Asunto Oy Savottakalla, Savottatie 5-7, 96200 Rovaniemi, on toimittanut 28.3.2025 Rovakaaren ympäristöterveydenhuoltoon tupakkalain (549/2016) 79 §:n 1 momentin mukaisen hakemuksen tupakoinnin kieltämiseksi taloyhtiön asukkaiden hallinnassa olevilla huoneistojen parvekkeilla.

Hakemuksen liitteinä taloyhtiö on toimittanut ylimääräisen yhtiökokouksen 4.12.2024 pöytäkirjan, jossa taloyhtiö on päättänyt hakea Rovaniemen ympäristölautakunnalta tupakkalain 79 §:n 1 momentin mukaista tupakointikieltoa asukkaiden hallinnassa oleville huoneistoparvekkeille. Erillisenä liitteenä taloyhtiö on toimittanut osakeluettelon, käytetyn kuulemislomakkeen, kuulemisen vastausaineiston, selvityksen tilan haltijoiden kuulemisessa käytetyistä menetelmistä, selvityksen tupakansavun kulkeutumisesta, ilmanvaihtopiirustukset, julkisivupiirustukset, sekä Lapin käräjäoikeuden todistuksen, ettei taloyhtiön yhtiökokouksen päätöksestä ole tehty moitekannetta.

Asunto Oy Savottakalla on kerrostaloyhtiö, jossa on 27 asuinhuoneistoa. Taloyhtiö hakee kieltoa kaikille huoneistoparvekkeille.

Kiinteistössä on koneellinen poistoilmanvaihto. Korvausilman tulo tapahtuu raitisilmaventtiilien kautta. Käytetty ilmanvaihtojärjestelmä aiheuttaa oikein toimiessaan huoneistojen sisätiloihin alipaineen, joka mahdollistaa tupakansavun kulkeutumisen muutoin kuin poikkeuksellisesti toisen huoneiston sisätiloihin. Parvekkeiden lasitus aiheuttaa tupakansavun nousemisen parvekkeelta toiselle.

Tupakkalain 79 §:n 2 momentin mukaan kunnan on määrättävä tupakointikielto hakemuksessa mainittuihin tiloihin, jos tiloista voi niiden rakenteiden tai muiden olosuhteiden vuoksi muutoin kuin poikkeuksellisesti kulkeutua tupakansavua toiselle parvekkeelle, toiseen huoneistoon kuuluvan ulkotilan oleskelualueelle tai toisen huoneiston sisätiloihin.

Asianosaisten kuuleminen

Asunto Oy Savottakalla on kuullut kohdehuoneistojen haltijat tupakkalain 79 §:n 1 momentin mukaisen tupakointikiellon hakemisesta 18.4.2024 toimitetulla lomakkeella. Kuulemisen määräaikaan 15.6.2024 mennessä jätettiin 13 vastausta, joista 13 puolsi ja 0 vastusti kieltoa.

Rovakaaren ympäristöterveydenhuolto ei ole erikseen kuullut asianosaisia.

Tupakointikiellon hakemisesta on päätetty yhtiökokouksen päätöksellä 4.12.2024. Yhtiökokouksessa päätettiin enemmistöpäätöksellä hakea lupa parveketupakoinnin kieltämiseksi (*Pöytäkirja 4.12.2024, § 7*).



Asunto Oy Savottakallan parveketupakointikieltohakemus liitteineen on oheismateriaalina.

Terveystarkastaja

Määrätään Asunto Oy Savottakalla, Savottatie 5-7, 96200 Rovaniemi hakemuksen mukaisesti tupakkalain 549/2016 79 §:n mukainen tupakointikielto osoitteessa Savottatie 5-7 sijaitseville asukkaiden hallinnassa oleville huoneistoparvekkeille. Kielto astuu voimaan valitusajan umpeuduttua tai kun mahdollinen muutoksenhaku on lainvoimaisesti ratkaistu.

Päätöksestä peritään tupakkalain (549/2016) 90 §:n 4 kohdan mukaisesti maksu. Maksu määräytyy Rovakaaren ympäristöterveydenhuollon maksutaksan *Ympäristölautakunta 20.11.2024 7 §:n* mukaisesti ollen 402 €. Lisäksi maksuun lisätään päätöksen tiedoksiantokulut toteutuneen mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää terveystarkastajan ehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Ympäristölautakunta kuuli asiassa terveysvalvonnan johtaja Sini-Sisko Kilpeläistä.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Asunto Oy Savottakallan isännöitsijä. Asunto Oy Savottakallan osakkeenomistajat ja asukkaat; julkinen tiedoksianto.



§ 100

Maa-aines- ja ympäristölupa Tornion Rakennussora Oy, Simovaara Ylitornio

ROIDno-2025-199

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Peuranen, ympäristötarkastaja, pekka.peuranen@rovaniemi.fi

Liitteet

1 MAL ja Y lupa Tornion rakennussora Ylitornio Simovaara 2025

2 Maa-aines- ja ympäristölupahakemus Tornion Rakennussora Oy, Simovaara Ylitornio (hakemus ja liitteet)

MAA-AINES- JA YMPÄRISTÖLUPA

RoiDNo 2025-199

TORNION RAKENNUSSORA Oy SIMOVAARAN OTTOALUE

Asia

Lupahakemus maa-ainesten ottamiseen ja murskaamiseen Ylitornion Simovaarassa. Samalla haetaan lupaa aloittaa toiminta ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Maa-aines- ja ympäristölupa-asian ratkaisee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, joka on Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta.

Hakija

Tornion Rakennussora Oy

Y-tunnus 0687413-0

Veturitallintie 18,95410 TORNIO

Yhteyshenkilö Mika Kaarlela, puh 0400 – 443124, sähköposti mika.kaarlela@tornionrakennussora.fi

Toiminnan sijainti

Hakemuksen mukainen toiminta-alue sijaitsee Ylitornion kunnan Simovaarassa kiinteistöllä Simovaara 976-401-35-99. Hakija omistaa kiinteistön. Ottamisalueen pohjoiskoordinaatti on 7360556 ja itäkoordinaatti 359137. Simovaara sijaitsee noin 7.5 km Ylitornion kirkolta suoraan itään. Alueelle on käynti Muurolantie 810 risteyksestä alkavaa Lapinlahdentietä myöten, noin 4.4 km matka.

Alue on Länsi-Lapin maakuntakaavassa merkinnällä M4505 Ylitornion maa- ja metsätalousvaltaiset alueet sekä merkinnällä mv, matkailun vetovoima-alue. Alue on metsätaloustaloudessa olevaa harvaa mäntymetsää. Alueella ei ole tiedossa olevia maankäytön rajoituksia tai suojelukohteita. Alue ei sijoitu pohjavesialueelle. Lähimmät pohjavesialueet ovat pohjoisessa noin 1.5 km päässä olevat Kaumavaara 12976169, Uulahenvuoma 12976110 luokka 1E ja Paskaperä 12976111 luokka 1E. Ottoalueen maasto laskee kohti etelää Luomajoen latvaojien suuntaan, eikä ottoalueella karttatarkastelun perusteella ole vaikutusta pohjavesialueisiin, vaan pinta- ja pohjavesien virtaus on etelään. Lähimmät asuin- ja vapaa-ajan asutukset ovat

koillisessa noin 3.5 km etäisyydellä sekä edelleen kauempana Muurolantien varressa ja Portimojärven rannalla. Lähimmät lähteet ovat Ymmyrkäisenjängillä noin 750 metriä pohjoiseen. Ne ovat Simovaaran pohjoispuolella eikä ottoalueella ole karttatarkastelun mukaan niihin vaikutusta, vaara välissä ja pinta- ja pohjavedet virtaavat kohti etelää pois päin lähteistä.

Ottoalueesta länteen on noin 2 km etäisyydellä luoteeseen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue "Aavasaksan maisemat",

Hakija on teettänyt selvityksen alueen arkeologiasta Tornionlaakson museon lausunnon 16.10.2024 perusteella. Louhosalueen arkeologisen inventoinnin on tehnyt Maanala Oy. Inventoinnin perusteella alueella ei ole havaittu mitään arkeologisiin kohteisiin viittaavaa. Museon lausunto ja inventointi ovat hakemuksen liitteenä.

Haetun lupa-alueen rajanaapurina on osakaskunta kiinteistöllä "yhteinen sora-alue" 976-401-35-99, jonka osakkaita pyydetään huomioimaan tarvittaessa tämä kuulutus.

Maa-aineslupahakemus

Maa-aineslupaa haetaan 10 vuoden ajalle, 150 000 m³ ottomäärälle ja 3.6 hehtaarin ottamisalueelle. Aineksesta on 130 000 m³ kalliokiviainesta, 15 000 m³ soraa ja hiekkaa sekä 5000 m³ moreenia. Alin ottamistaso on + 158.50 metriä N2000 korkeusjärjestelmässä. Otettava aines käytetään alueen betonituotantoon, teiden rakentamiseen ja ylläpitoon sekä täyttöihin. Kaivannaisjätteen jätehuoltosuunnitelman mukaan pintamaat, noin 1000 m³, käytetään alueen maisemointiin työn edetessä.

Ympäristölupahakemus

Ympäristölupaa haetaan otettavan aineksen murskaamiseen. Murskaus tehdään siirrettävällä kivenmurskaamolla. Vuotuinen louhintamäärä ja siitä murskattava aines on keskimäärin 23 000 tonnia / vuosi ja maksimimäärä 46 000 tonnia / vuosi. Tuotteita tästä tulee edelleen louhetta / kalliomursketta 23 000 tonnia / vuosi ja maksimimäärä 46 000 tonnia / vuosi. Soraa ja soramursketta tulee keskimäärin 2500 tonnia / vuosi ja maksimissaan 5000 tonnia / vuosi. Hakemuksessa esitetään seuraavia toiminta-aikoja:

murskaus	0 – 180 päivää vuodessa, maanantaista perjantaihin klo 07.00 – 22
poraus	0 – 30 päivää vuodessa, maanantaista perjantaihin klo 07.00 – 22.00
rikotus	0 – 20 päivää vuodessa, maanantaista perjantaihin klo 07.00 – 22.00
räjäytys	0 – 5 päivää vuodessa maanantaista perjantaihin klo 07.00 – 22.00
kuljetus ja kuormaus	0 – 150 päivää vuodessa maanantaista perjantaihin klo 06.00 – 22.00 sekä mahdollisesti lauantaisin klo 7.00 – 18.00

Päästöt ja jätteet

Toiminta aiheuttaa melua tuotantoalueella ja sen läheisyydessä. Tätä torjutaan sijoittamalla murskauslaitos alimmalle tasolle ja mahdollisuuksien mukaan tekemällä

varastokasoista meluesteitä. Työssä käytetään EU hyväksyttyjä koneita ja laitteita. Pölyämistä hillitään kastelemalla ajoväyliä sekä ajonopeuksia alentamalla. Työmaalla käytettävien koneiden polttoaineet varastoidaan lukituissa kaksoisvaippasäilöissä, jotka on varustettu ylitäytön estimillä. Tankkauslaitteistot on varustettu sulkuventtiileillä. Öljytuotteita varastoidaan alueella ainoastaan laitoksen toimiessa. Polttoaineiden ja öljyjen säilytys sekä tankkaus suoritetaan tukitoiminta-alueella. Polttoaineiden käsittelyalue suojataan tiiviillä kalvolla, jonka päällä on suojaava maakerros. Murskauslaitoksella sekä työkoneissa säilytetään öljyntorjuntamateriaalia. Jätteet säilytetään keräysastioissa, vaaralliset jätteet lukittavissa konteissa.

Hakemuksesta on annettu neljä lausuntoa. Hakija ei ole antanut vastinetta lausunnoista.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää ympäristötarkastajan esityksen mukaisesti myöntää maa-aines- ja ympäristöluvan Tornion Rakennussora Oy:lle liitteen 1 mukaisesti.

Päätös

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava ympäristötarkastaja Tarja Bergmania.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Ylitornion jäsen Esa Kiviniemi poistui tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 16.35.

Tiedoksi

Hakija, Lapin ELY-keskus, Tornionlaakson museo, TLS Verkko Oy, Rovakaaren ympäristövalvonta, Ympäristötarkastaja



§ 101

Lausunto Lapin ELY-keskukselle koskien YVA-ohjelmaa, Askanaavan pumppuvoimalahanke, Kemijärvi ja Rovaniemi

ROIDno-2025-2320

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Peuranen, ympäristötarkastaja, pekka.peuranen@rovaniemi.fi
Päivi Rata-Romakkaniemi, terveystarkastaja, paivi.rata-romakkaniemi@rovaniemi.fi

**LAUSUNTO ASKANAAVAN PUMPPUVOIMALAITOS JA 400 Kv VOIMAJOHTO
PIRTTIKOSKELLE, YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTIOHJELMA, KEMIJÄRVI,
ROVANIEMI**

Lausunnon antaja:

**Rovaniemen kaupungin ja Tervolan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen,
Rovaniemen kaupungin terveydensuojeluviranomainen**

Rovaniemen kaupungin rakennusvalvontaviranomanen

Viite: Lapin ELY-keskuksen lausuntopyyntö LAPELY/5932/2024

AsiaPohjolan Voiman tytäryhtiö suunnittelee Kemijärven Askanaavalle enintään 500 MW pumppuvoimalaitosta sekä 36 km mittaista voimajohtoa (400 kV) Pirttikosken sähköasemalle. Uutta voimajohtokäytävää rakennetaan noin kolmen km verran, muutoin voimajohto sijoittuu olemassa olevan 110 kV Pirttikoski-Jumisko voimajohdon rinnalle, voimajohtokäytävää leventäen. Lisäksi hankkeeseen liittyy energiavaraston alueella sijaitsevan 110 kV voimajohtolinjan siirto.

Pumppuvoimalaitoksen energiavarastona toimii Askanaavalle padottava vesiallas, jonka pinta-ala on enimmillään 300 hehtaaria. Varsinaiselle pumppuvoimalaitokselle louhitaan tila Mömmövaaran sisälle. Pumppuvoimalaitos mahdollistaa sähkön varastoinnin jopa viikon ajaksi. Laitoksen tehtävä on tasata ja varmistaa sähkön tuotantoa. Kun sähköä on tarjolla paljon, vettä pumpataan Kemijärvestä ylempänä sijaitsevaan varastointialtaaseen. Kun sähköstä on pulaa, vesi lasketaan varastointialtaasta noin neljän km pituista tunnelia pitkin turbiinin läpi takaisin Kemijärveen. Tunnelin päähän Kemijärveen joko louhitaan ja ruopataan 100 – 200 metrin pituinen kanaali tai louhitaan pystykuilut. Ruopattavat massat (21 000 / 70 000 / 140 000 m³ctr) varastoidaan ensin geokapseleihin tai vastaaviin ennen varsinaista läjitystä. Hankkeessa rakennetaan myös mm. huolto- ja työtunnelit sekä huoltoteitä.

Hankkeen eri toteutusvaihtoehdot

YVA-menettelyssä tarkastellaan seuraavia vaihtoehtoja:

VE0

Hanketta ei toteuteta

VE1

Energiavaraston vedenpinta rajataan korkeuteen + 300 m. Patoja rakennetaan viisi. Kokonaisvesimäärä noin 77 Mm3

VE1a

Pumppuvoimalaitoksen teho on 500 MW. Kallion louhitaan kaksi tunnelia poikkileikkaukseltaan 195 m2.

VE1b

Pumppuvoimalaitoksen teho on 330 MW. Kallioon louhitaan kaksi tunnelia poikkileikkaukseltaan 130 m2.

VE2

Energiavarastoon vedenpinta rajataan korkeuteen +290 m. Patoja rakennetaan neljä. Kokonaisvesimäärä on noin 46 Mm3

VE2a

Pumppuvoimalaitoksen teho on 500 MW. Kallioon louhitaan kaksi tunnelia poikkileikkaukseltaan 195 m2.

VE2b

Pumppuvoimalaitoksen teho on 330 MW. Kallioon louhitaan kaksi poikkileikkaukseltaan 130 m2 tunnelia.

Alavesitunneli TVE1

Alavesitunnelin suu sijoittuu louhittavaan sekä ruopattavaan kanaaliin noin 100 metriä rantaviivasta. TVE1 on vaihtoehtoista keskimmäisin ja lähellä Vähä Askanjärveä. Louhittava määrä on 200 000 m3 ktr sekä pohjasta ruopattavan aineksen määrä on 70 000 m3ktr.

Alavesitunneli TVE 2

Veden purku- ja ottopaikkoina toimivat kallioon louhittavat pystykuilut, jotka johtavat osin Kemijärven alle louhittuihin alavesitunneleihin. Kauimmat kuilut sijaitsevat noin 160 metriä rantaviivasta. TVE2 on läntisin vaihtoehto. Työnaikaisesti pohjasta ruopattavan aineksen määrä on kuilujen kauluksen ympäriltä 21 000 m3.

Alavesitunneli TVE3

Alavesitunnelin suu sijoittuu louhittavaan sekä ruopattavaan kanaaliin noin 100 metriä rantaviivasta. TVE# on itäisin vaihtoehto ja kauimpana Vähä Askanjärvestä. Louhittava määrä on 200 000 m3ktr sekä pohjasta ruopattavan aineksen määrä on 140 000 m3ktr

Voimalinjojen uudelleen reititys SVE1

Energiavaraston läpi kulkevat 110 kV voimalinjat uudelleen reititetään energiavaraston pohjoispuolelta.

Voimalinjojen uudelleen reititys SVE2

Energiavaraston läpi kulkevat 110 jV voimalinjat uudelleen reititetään energiaravaston eteläpuolelta.

**Rovaniemen kaupungin terveydensuojeluviranomaisen,
rakennusvalvontaviranomaisen ja ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto**

Lausunnon antaja pitää hyvänä että hankkeelle on esitetty eri toteuttamiskelpoisia vaihtoehtoja. Hankkeen rakentamisen ja käytön aikaiset ympäristövaikutukset ovat Kemijärven kaupungin alueella, eikä lausunnon antajilla niiden osalta ole lausuttavaa. Hanke koskee Rovaniemen kaupunkia ja Tervolan kuntaa voimajohtoon sijoittumisen sekä mahdollisten vesistövaikutusten osalta.

Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiin sisältyy myös voimajohto (400 kV) Pirttikosken sähköasemalle. Voimalinja päättyy eteläpäässä Pirttikosken sähköasemaan Rovaniemen Pirttikosken kylällä. Ihmisten elinoloihin ja terveyteen kohdistuvien vaikutusten arviointi tulee tehdä myös voimajohtolinjojen osalta. Rovaniemen kaupungin terveydensuojeluviranomainen katsoo, että arvioinnin edetessä tulisi huolehtia aktiivisesti myös Pirttikosken asukkaiden mahdollisuudesta osallistua hankkeen vaikutustarkasteluun.

Yhteisvaikutusten arvioinnissa tulisi, ohjelmassa mainittujen muiden pumppuvoimalaitoshankkeiden lisäksi, huomioida myös Rovaniemen Elättivaaran tuulivoimahankkeen sähkönsiirtovaihtoehdot Pirttikosken sähköasemalle. Pirttikoski liittyy myös Ranuan Nassakan ja Kupinavaaran tuulivoimahankkeiden voimajohtovaihtoehtoihin.

Hankkeen rakennustyön ja käytön aikaiseen vaikutukseen veden laadulle tulee tarvittaessa asettaa lupaehtoja siltä osin jos hankkeesta koituu haitallisia vaikutuksia vesistöille ja vesiluonnolle sekä kalastolle ja kalastukselle Rovaniemen kaupungin tai Tervolan kunnan alueilla.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää antaa lausunnon ympäristötarkastajan ja terveystarkastajan ehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava ympäristötarkastaja Tarja Bergmania.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Lapin ELY-keskus



§ 102

Kokouksen päättäminen

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Kokouksen päättämisen yhteydessä lautakunnan jäsenillä on mahdollista nostaa esille asioita, joista haluavat lisätietoja tai joita he haluavat nostaa lautakunnan asialistalle.

Päätös

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 16.46.



Hallintovalitus

§88

Hallintovalitus

Hallintovalitus

OTE: Hallintovalitus Pohjois-Suomen Ha-o 7/30 pv, julkinen kuulutus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään.

Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana oleva yleisen edun vuoksi.

Valitusaika ja valituksen perille toimittaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaantipäivästä. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Torikatu 34-40, 96100 Oulu

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Puhelinnumero: vaihde: 029 56 42800

Faksi: 029 56 42841

Sähköposti pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Aukioloaika: ma-pe 8-16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);

2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituksen maksu / oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään, mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen. (Tuomioistuinmaksulaki 11.12.2015/1455. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki>)

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiakaspalvelu Olkkarin Hyvinvointi- ja palvelupisteessä
Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Telefax: 016 322 6450

Puhelin: 016 3221

Osviitta avoinna: arkipäivisin ma - to kello 9.00 - 16.30 ja pe kello 9.00 - 15.30



Hallintovalitus

§89, §90, §100

Hallintovalitus

OTE: Hallintovalitus Vaasan HaO, 7/30 pv, julkinen kuulutus, ympäristönsuojelu

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianomaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään on **Vaasan hallinto-oikeus**

Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 4. krs

Sähköpostiosoite: vaasa.hao(at)oikeus.fi

Telefax: 029 5642 760

Puhelin: 029 5642 611(vaihde) tai 029 5642 780 (kirjaamo)

Virka-aika: ma - pe kello 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015 <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki>) säädetään.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään, mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmä kohtainen.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: <https://turvaposti.rovaniemi.fi> osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi



Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15.

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.



Hallintovalitus

§91, §92, §93, §94

Hallintovalitus

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 24 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään on **Pohjois-Suomen hallinto-oikeus**

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Torikatu 34-40, Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2841

Puhelinnumero: 029 564 2800 (vaihe)

Asiakaspalvelu avoinna: ma - pe kello 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);

2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015 <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki>) säädetään.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään, mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmä kohtainen.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: <https://turvaposti.rovaniemi.fi> osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi



Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15.



Hallintovalitus

§96

Hallintovalitus

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään on **Pohjois-Suomen hallinto-oikeus**

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Torikatu 34-40, Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2841

Puhelinnumero: 029 564 2800 (vaihe)

Asiakaspalvelu avoinna: ma - pe kello 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015 <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki>) säädetään.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään, mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmä kohtainen.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: <https://turvaposti.rovaniemi.fi> osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Faksinumero: 016 322 6450



Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15.

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.



Muutoksenhakukielto

§83, §84, §85, §86, §87, §95, §101, §102

Muutoksenhakukielto

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee Kuntalain 410/2015, 136 §:n mukaan vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.



Oikaisuvaatimus

§97, §98, §99

Oikaisuvaatimusohje

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätöksen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Rovaniemen kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Ympäristölautakunta**

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: <https://turvaposti.rovaniemi.fi> osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15



Paperisten asiakirjojen on oltava toimitettuna Osviitta asiointipisteeseen viimeistään määräajan viimeisenä päivänä kello 15:een mennessä.

Osviitta asiointipiste: ma - to kello 9.00 - 16.30, pe kello 9.00 - 15.30

Osviitan kesäaukiolo (kesä-heinäkuu): ma - to 9.00 - 16.00; pe 9.00 - 15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätös halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirjan allekirjoitus- ja tarkastuspäivä sekä pöytäkirjan yleiseen tietoverkkoon nähtäväksi vientipäivämäärä on esitetty kunkin pöytäkirjan allekirjoitussivulla.

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.