



Aika 28.01.2026, klo 14:00

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

Käsiteltävät asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus
- § 3 Ympäristölautakunnan pöytäkirjanpitäjän määrääminen
- § 4 Ajankohtaiset asiat
- § 5 Ilmoitusasiat
- § 6 Viranhaltijoiden päätösten otto oikeus
- § 7 Rovakaaren ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelmat vuodelle 2026
- § 8 Aluehallintoviraston Selvityspyyntö kanteluasiassa_LAAVI/1864/2025, salassa pidettävä
- § 9 Päätös kalankäsittelylaitoksen ympäristöluvan rauettamisesta, Tornionlaakson Jaloste Ky, Pello
- § 10 Maa-aineslupa, Työkone Koivisto Oy, Liinankivaara III, Ylitornio
- § 11 Päätös eläinsuojaa koskevasta ysl:n 115 a §:n mukaisesta ilmoituksesta, Tervola
- § 12 Päätös jätteenkäsittelytoiminnan ympäristöluvan rauettamisesta, Rudus Oy, Rovaniemi
- § 13 Päätös jätteenkäsittelytoiminnan ympäristöluvan rauettamisesta, Lassila & Tikanoja, Rovaniemi
- § 14 Uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi, Maakuntakatu 2
- § 15 Kokouksen päättäminen



Osallistujat

Päivi Salminen, puheenjohtaja
Juho-Matti Pekkala, 1. varapuheenjohtaja
Marika Ylipieti, sihteeri
Kaj Hellsten
Jouko Lampela
Anne Liedes
Vilma Ohinmaa
Ella Partanen
Ella Siltanen
Juha Uurtamo
Iina Ahokas, Kolarin jäsen
Kirsi Alanne, kaupunginlakimies
Tarja Bergman, johtava ympäristötarkastaja
Aimo Ekonoja
Pirjo Hietala, Tervolan jäsen
Elina Holm
Juha Joonas
Marja Juustovaara
Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja
Rauno Kelahaara, Ranuan jäsen
Sini-Sisko Kilpeläinen, terveysvalvonnan johtaja
Esa Kiviniemi, Ylitornion jäsen
Jari Kortessalmi, rakennustarkastaja
Paulina Koskeniemi, Pellon jäsen
Hannu Kuukasjärvi
Erkki Löf
Pertti Onkalo, toimialajohtaja
Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö
Hannu Pessa, konsernitalouspäällikkö
Sara Seppänen
Susanna Viitala

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Hallintosääntö 1.1.2026:

139 § Kokouskutsu

- Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.
- Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.
- Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta.
- Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

144 § Läsnäolo kokouksessa

- Toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus:
 1. valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajalla kaupunginhallituksen kokouksessa kuntalain 18.2 §:n mukaan sekä;
 2. kaupunginhallituksen puheenjohtajalla ja kaupunginjohtajalla muiden toimielinten kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan eikä valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa eikä vaalilaissa säädettyjen vaalitoimielinten kokouksissa.
- Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.
- Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymiseen asti.

147 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

- Avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojelun ja rakennusvalvonnan sopimuskuntien sekä Rovakaaren yhteistoiminta-alueen edustajilla on läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa.

Ympäristölautakunnan kokouksessa on lisäksi läsnäolo- ja puheoikeus seuraavilla viranhaltijoilla: johtava rakennustarkastaja, terveystarkastajan johtaja, johtava ympäristötarkastaja, toimialajohtaja, konsernitalouspäällikkö, kaupunginlakimies ja hallintopäällikkö.

Ehdotus



Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

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



§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Vilma Ohinmaa ja varalle Anne Liedes.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 3.2.2026.

Pöytäkirja julkaistaan 4.2.2026 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon www.rovaniemi.fi/paatöksenteko.

Lisäksi ympäristölautakunta päättää, että tässä kokouksessa annettavien Rovaniemen kaupunkia koskevien rakentamis- ym. lupapäätösten sekä maa-aines- ja ympäristölupapäätösten kuulutuksen julkaisupäiväksi määrätään 4.2.2026. Ylitornion kuntaa koskevien rakentamislupapäätösten sekä Ranuan, Ylitornion, Pellon, Kolarin ja Tervolan kuntaa koskevien maa-aines- ja ympäristölupapäätösten kuulutuksen julkaisupäiväksi määrätään 6.2.2026.

§ 3

Ympäristölautakunnan pöytäkirjanpitäjän määrääminen

ROIDno-2021-3278

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö, henna.penttila@rovaniemi.fi

Ympäristölautakunta on päättänyt pöytäkirjanpitäjän määräämisestä kokouksessaan 20.8.2025 § 109. Ympäristölautakunnan alaisessa toiminnassa on tämän jälkeen tullut muutoksia sihteeriresursseihin, jonka takia ympäristölautakunnan pöytäkirjanpitäjä on tarpeen määrätä uudelleen. Muilta osin edellä mainittu ympäristölautakunnan päätös jää voimaan.

Pöytäkirjan laatimisesta ja tarkastamisesta määrätään hallintosäännön 159 §:ssä.

Pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää määrätä pöytäkirjanpitäjäksi hallintosihteerin, jonka tehtäväkuvaan ympäristölautakunnan sihteerin tehtävä on määritelty. Varapöytäkirjanpitäjänä toimii hänen sijaisensa.

Tiedoksi

ao. hallintosihteeri



§ 4

Ajankohtaiset asiat

Esittelijän katsaus ajankohtaisista ja valmistelussa olevista asioista:

Yksiköiden ajankohtaiset asiat mm.

- rakennuslupatilasto
- katsaus asunnoissa tapahtuvaan majoitustoimintaan
- taloustilanne

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta merkitsee ajankohtaiset ja valmistelussa olevat asiat tiedoksi.



§ 5

Ilmoitusasiat

Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös 21/2026 asiassa 2287/2024,
Ympäristölautakunnan päätökseen 30.10.2024 § 128.

**Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyyntö, asiassa 31/03.04.04.04.16
/2026** Rovaniemen kaupunki, ympäristölautakunta, 19.11.2025, § 172

Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös nro 2018/2025 asiassa dnro 1047/2024
, Rovaniemen ympäristölautakunta 29.5.2024 § 63, Sijoituslupahakemus ilmajohdon
asentamiseksi, Ylitornio Aavasaksan sähkölinja, 2023-72

Lapin elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskuksen päätös Kiinteistö Oy
Kalotinlinnan ilmoituksesta pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamiseksi
kiinteistöillä 698-1-10-16 ja 698-1-9901-0 (os. Valtakatu 29), Rovaniemi

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskuksen päätös,
jolla Luonnonvarakeskukselle on myönnetty lupa poiketa rauhoitetun
lajin (jokihelmsimpukka) hallussapitoa koskevista rauhoitussäännöksistä, Rovaniemi

Yhteysviranomaisen lausunto Kummunmaan ja Repoängän tuulivoimahankkeen
ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta, Ylitornio

Teknisen lautakunnan päätös, 27.1.2026 § X Riskienhallintasuunnitelman
raportointi 09-12/2025

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

§ 6

Viranhaltijoiden päätösten otto oikeus

Rakennusvalvonnan päätökset löytyvät oheismateriaalina esityslistan kohdasta ajankohtaiset asiat.

Viranhaltijapäätökset ajalta 6.12.2025 - 21.1.2026

Johtava rakennustarkastaja Hannu Kangas, 42 §, 1 §

Rakennustarkastaja Jari Kortesalmi, 183 - 194 §, 1-3 §

Rakennustarkastaja Tapio Lakkala, 62 - 68 §

Tarkastusinsinööri Juho Tapio, 209 - 211 §, 1 §

Paikkatietoinsinööri Juha Iivari, 99 §, 1 - 2 §

Valvontainsinööri Arto Sakaranaho, 1- 2 §

Ylitornion kunnan päätökset, 3 kpl, Lupapiste 1-3 § Päätökset nähtävissä Ylitornion kunnan sähköisellä ilmoitustaululla Rakentamisen kuulutukset

Johtava rakennustarkastaja

Muu päätös:

§ 1 Vakuuden palauttamispäätös 698-2025-688, 698-402-44-16, Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §, 12.01.2026

§ 18 Vakuuden palauttamispäätös rakentamislupa nro 698-2025-622 Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen kuin rakentamislupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (RakL § 78), 04.12.2025

§ 19 Vakuuden palauttamispäätös , 698-8-8226-3 lupanro 698-2025-680. Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §, 15.12.2025

§ 20 Vakuuden palauttamispäätös 698-2025-672, Koy Kuurannurkka, Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 § 672 saanut lainvoiman 4.12.2025., 17.12.2025

§ 21 Vakuuden hyväksymispäätös, Santa's Salmon Place Oy 2025-744, Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §, 19.12.2025

Johtava ympäristötarkastaja

§ 1 Vakuuden palauttamispäätös (MAL 12 §) maa-aineslupa nro 734/2021 Kuljetus Matila Oy Taka-Iisinkivaara, Rovaniemi, 13.01.2026

§ 21 Vakuuden palauttamispäätös (MAL 12 §) maa-aineslupa 524/2009 Napapiirin Kuljetus Oy, Palovaara, Rovaniemi, 17.12.2025

§ 22 Vakuuden palauttamispäätös (MAL 12 §) maa-aineslupa nro 630/2014 Napapiirin Kuljetus Oy Palovaara, Rovaniemi, 17.12.2025

§ 23 Vakuuden palauttamispäätös (MAL 12 §) maa-aineslupa nro 627/2013 Napapiirin Kuljetus Oy Palovaara, Rovaniemi, 17.12.2025

§ 24 Vakuuden palauttamispäätös (MAL 12 §) maa-aineslupa nro 656/2015 Napapiirin Kuljetus Oy Palovaara, Rovaniemi, 17.12.2025

Terveystarkastaja Rovakaaren ympäristöterveydenhuolto

§ 1 Tupakkatuotteiden vähittäismyyntilupa / Ylläsjärven Puoti Minimarket / Ylläsjärven Puoti Oy, 20.01.2026



Terveysvalvonnanjohtaja Rovakaaren ympäristöterveydenhuolto
Hankintapäätös:
§ 8 Laitehankinnat Ranuan eläinlääkärivastaanotolle, 19.12.2025

Ympäristötarkastaja
§ 26 Päätös Safartica Oy:n jättämästä meluilmoituksesta, 04.12.2025

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Asia käsitellään esittelijän tekemien päätösten osalta hallintosäännön 152 § mukaisesti puheenjohtajan selostuksen pohjalta.

Ympäristölautakunta merkitsee edellä olevat viranhaltijapäätökset tiedoksi. Ympäristölautakunta päättää olla käyttämättä otto-oikeutta johtavan rakennustarkastajan 18-21 § ja 1 §, johtavan ympäristötarkastajan 21-24 § ja 1 § ja terveystalvonnan johtajan § 8 päätöksiin.

Rakentamisluvat on kuulutettu erillisellä kuulutuksella ja rakennus,- ym. lupapäätökset on kuulutettu julkipanoilmoituksilla. Näihin päätöksiin lautakunnalla ei ole otto-oikeutta.

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

Päätöksiä koskevia pöytäkirjanotteita voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta sähköpostilla kirjaamo(at)rovaniemi.fi, soittamalla numeroon 016 322 6014 (ma - pe klo 9 - 15) tai käymällä Osviitta asiointipisteessä, osoite Koskikatu 19, Rovaniemi (avoinna ma - to klo 9 - 16.30 ja pe klo 9 - 15.30; kesä-heinäkuussa ma - to klo 9 - 16, pe klo 9 - 15).

§ 7

Rovakaaren ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelmat vuodelle 2026

ROIDno-2024-259

Valmistelijat / lisätiedot:

Sini-Sisko Kilpeläinen, terveystalvontnan johtaja, sini-sisko.kilpelainen@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 2026 Eläinlääkintähuollon suunnitelma.pdf
- 2 2026 YTH valvontasuunnitelma.pdf

Kunnan ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman laatimisesta säädetään terveydensuojelu-, elintarvike- ja tupakkalainsäädännössä sekä eläinlääkintähuoltolaissa. Valvontasuunnitelma laaditaan Ruokaviraston ja Valviran laatimat ympäristöterveydenhuollon valtakunnalliset valvontaohjelmat huomioiden. Valtakunnallinen ohjelma on tällä hetkellä laadittu vuosille 2025–2029. Kunnan valvontasuunnitelma päivitetään vuosittain ja se sisältää terveydensuojelu-, elintarvike-, tupakka- ja eläinlääkintähuoltolain mukaiset toimialat. Suunnitelmissa on perusosien lisäksi esitetty resurssit, valvonnan keskeiset toimenpiteet sekä tarkastussuunnitelmat.

Ympäristöterveydenhuollon vuoden 2026 valvontasuunnitelma on laadittu sekä valvonnan tarpeen mukaisesti, että resurssit huomioiden. Tarkastussuunnitelmissa ovat näkyvissä valvonnan todellisen tarpeen mukainen tarkastusmäärä sekä kunnan resurssit huomioiva tarkastusmäärä. Valvontaa suunnataan erityisesti talousveden toimittamiseen ja majoitustoimintaan, elintarvikevalvonnassa pyritään toteuttamaan hygieniaan liittyvä näytteenottoprojekti. Toimijoiden ohjausta ja neuvontaa lisätään sekä yksikön varautumista erilaisiin elinympäristön häiriötilanteisiin parannetaan.

Eläinlääkintähuollossa tehdään epäilyyn perustuvien eläinsuojelutarkastusten lisäksi eläintenpitopaikkojen vuositarkastuksia erityisesti rekikoiratarhoihin. Tarkastussuunnitelmassa on myös kunnan vastuulla olevia maidontuotantotilojen hygieniatarkastuksia, laitosvalvontaa ja eläintauti- ja sivutuotelainsäädännön mukaista valvontaa sekä tukivalvontaan liittyviä tarkastuksia. Edellä mainitut tehtävät ovat pääasiassa valvontaeläinlääkäreiden vastuulla, joten suunnitelmallisen valvonnan toteutuminen riippuu paljolti eläinsuojeluilmoitusten määrästä, jota ei voi ennakoita. Ilmoitusten määrä on ollut kasvussa viime vuosina ja ne työllistävät valvontaeläinlääkäreitä entistä enemmän. Eläinlääkäripalvelut järjestetään eläinlääkintähuoltolain ja päätetyn palvelutasopäätöksen mukaisesti.

LIITTEET

Rovakaaren ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelma 2026

Rovakaaren ympäristöterveydenhuollon suunnitelma eläinlääkäripalveluiden sekä eläinten terveyden ja hyvinvoinnin valvonnan järjestämisestä 2026

Terveyksvalvonnan johtajan ehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy liitteenä olevat Rovakaaren ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman sekä Rovakaaren ympäristöterveydenhuollon suunnitelman eläinlääkäripalveluiden sekä eläinten terveyden ja hyvinvoinnin valvonnan järjestämisestä vuodelle 2026.



Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta hyväksyy terveysvalvonnan johtajan ehdotuksen mukaisesti liitteinä olevat Rovakaaren ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman sekä Rovakaaren ympäristöterveydenhuollon suunnitelman eläinlääkäripalveluiden sekä eläinten terveyden ja hyvinvoinnin valvonnan järjestämisestä vuodelle 2026.

Tiedoksi

Ruokavirasto, LVV, Rovakaaren ympäristöterveydenhuolto



§ 8

Aluehallintoviraston Selvityspyyntö kanteluasiassa_LAAVI/1864/2025, salassa pidettävä

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 (6)



§ 9

Päätös kalankäsittelylaitoksen ympäristöluvan rauettamisesta, Tornionlaakson Jaloste Ky, Pello

ROIDno-2025-5114

Valmistelijat / lisätiedot:

Lilja Ojala, ympäristötarkastaja, lilja.ojala@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Päätös ympäristöluvan rauettamisesta, Tornionlaakson Jaloste Ky, Pello

Tornionlaakson Jaloste Ky:n kalankasvatus- ja jalostuslaitos on sijainnut Pellon kunnassa Lempeän teollisuusalueella osoitteessa Väylänvarrentie 32. Toiminnalle on myönnetty toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa 24.4.2008 Liite § 5 (Pellon kunnan ympäristölautakunta).

Tornionlaakson Jaloste Ky on ilmoittanut, että yrityksen toiminta on loppunut syksyllä 2019 ja pyytää nyt ympäristöluvan lakkauttamista. Toimintaan liittyvät laitteet on myyty pois ja toimintakiinteistö on siirtynyt heti toiminnan lopettamisen jälkeen uuden omistajan hallintaan. Kalankasvatusaltaat on poistettu.

Ympäristötarkastajan ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää rauettaa Tornionlaakson Jaloste Ky:lle myönnetyn toistaiseksi voimassa olevan ympäristöluvan liitteen 1 mukaisesti.

Päätöksentekoon osallistuvat kunnat: Pellon kunta ja Rovaniemen kaupunki

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympärlautakunta päättää ympäristötarkastajan ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, terveydensuojeluviranomainen



Ympäristölautakunta, § 187, 10.12.2025

Ympäristölautakunta, § 10, 28.01.2026

§ 10

Maa-aineslupa, Työkone Koivisto Oy, Liinankivaara III, Ylitornio

ROIDno-2024-2245

Ympäristölautakunta, 10.12.2025, § 187

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

Ympäristölautakunta, 28.01.2026, § 10

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 LIITE_MAA_AINESLUPA_

2 Lapin ELY-keskuksen lausunto

3 Hakemus MAL Työkone Koivisto Liinankivaara 2024

Työkone Koivisto hakee maa-aineslupaa Ylitornion kunnan Liinankivaaran sora-alueelle kiinteistölle 976-407-2-135.

Luvan hakija ja yhdyshenkilö:

Työkone Koivisto Oy, Teletie 10, 96100 Rovaniemi, Y-tunnus1940688-7

Jari Koivisto, Teletie 10, 96100 Rovaniemi, sähköposti jari.koivisto@tyokonekoivisto.fi, puh 0400 830 293

Toiminnan sijainti

Liinankivaara, vanha ottoalue jolla on ollut aiemmin maa-aineslupa 1§ 2014 Ylitornio. Alue on Liinankivaaran laen eteläpuolella. Alueelle on käynti Raanujärventieltä Liinankivaarantien kautta. Sijaintikoordinaatit ovat: pohjoiskoordinaatti 7185940 ja eteläkoordinaatti 396939.

Maa-aineslupahakemus

Maa-aineslupaa haetaan 28 000 m³ ottomäärälle, 10 vuoden ottoajalle ja 0,95 hehtaarin ottoalueelle. Alin suunniteltu ottotaso on +158,50 metriä. Pohjaveden pinnan tasoa ei ole havaittu alueella olevasta pohjavesiputkesta. Lupaa haetaan uudelle ottotoiminnalle, joka kohdistuu olemassa olevalle alueelle jonka aiempi maa-aineslupa on päättynyt v.2024. Hakemuksessa on otettu huomioon haetun ottoalueen ulkopuolella oleva maisemoimaton alue, joka esitetään hakemuksessa maisemoitavaksi.

Alue on Länsi-Lapin maakuntakaavassa kaavamääräyksellä M4505 eli alue on maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla voidaan harjoittaa myös muita toimintoja. Alue sijaitsee pohjavesialueella Välimaa 12976164, E-luokan pohjavesialue. Alueen lähellä

noin 480 metrin etäisyydellä on myös pohjavesialue Liinankivaara 12976164. Haettu lupa-aluetta ja vanhaa ottoaluetta ympäröivät arvokas kallioalue KAO120082 sekä arvokas tuuli- ja rantamuodostuma TUU-13-163. Ottoalueelta noin 200 metriä länteen on lähde sekä sen vieressä vapaa-ajan asumus. Välittömästi ottoalueen eteläpuolella on Palojärven paliskunnan poroaita. Noin 480 metriä länteen on Telian radiomasto.

Käynti alueelle on Liinankivaarantietä myöten ja luvan hakijalla on rasiteoikeus tien käyttöön.

Pyydetty lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunto Lapin ELY-keskukselta, joka on antanut lausunnon LAPELY/5028/2022, pvm. 30.8.2024. Lausunnossa esitetyt asiat on huomioitu lupapäätöksessä. Palojärven paliskunta ei ole antanut lausuntoa. Telia on lyhyesti lausunut asiasta, tämä on huomioitu päätöksessä. Muutoin ei kuulemisvaiheessa ole ollut muistutuksia.

Lupapäätöksen peruste

Ottotoiminta ei aiheuta kauniin maisemakuvan turmeltumista eikä luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista koska kyse on jo ottotoiminnassa olleesta alueesta joka luvan päättyessä maisemoidaan maisemaan sopivaksi. Alueella ei pohjavesialuetta lukuun ottamatta ole havaittu merkittäviä luontoarvoja eikä vanhalle ottoalueelle sijoittuva maisemointiin päättyvä ottotoiminta aiheuta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa. Alueella ei sijaitse muinaismuistokohteita, valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita eikä alueelta ole inventoitu arvokkaita perinnemaisemakohteita. Alueella ei myöskään ole luonnonsuojelulain, uhanalaisten kasvien eikä luontodirektiivin eläin ja kasvilajien havaintopaikkoja. Alue sijaitsee pohjavesialueella, kuitenkin niin että aiempi otto on monin paikoin saavuttanut kalliopinnan ja todennäköisesti ottoalue ei ole kovin suuri pohjaveden muodostumisalue. Lupapäätöksessä on annettu määräykset pohjaveden suojakerroksesta, sen tarkkailusta sekä toiminnassa käytettävien polttoaineiden käsittelystä. Toiminnasta ei siten aiheudu pohjaveden laadun tai antoisuuden vaarantumista. Alue ei sijoitu rantavyöhykkeelle. Ottamisen vahingollinen vaikutus luontoon ja rantamaisemaan jää mahdollisimmin vähäiseksi, kun ottaminen tehdään ottamissuunnitelman ja lupamääräysten mukaan. Maa-ainesten otto ei ole ristiriidassa maa-aineslain 6 § säädettyjen luvan myöntämisen edellytysten kanssa.

Ympäristötarkastaja

Ympäristölautakunta myöntää Työkone Koivisto Oy:lle maa-ainesluvan Ylitornion kuntaan, Liinankivaaraan kiinteistölle 976-407-2-135, liitteen 1 mukaisesti.

Päätöksentekoon osallistuvat kunnat: Ylitornion kunta ja Rovaniemen kaupunki

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää ympäristötarkastajan ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, Hakija, Telia

§ 11

Päätös eläinsuojaa koskevasta ysl:n 115 a §:n mukaisesta ilmoituksesta, Tervola

ROIDno-2025-3725

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Bergman, johtava ympäristötarkastaja, tarja.bergman@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Ilmoituspäätös
- 2 Ilmoitusasiakirjat JULKINEN

Marjo Forsell on jättänyt ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukaisen ilmoituksen, joka koskee eläinsuojan toiminnan laajentamista. Kyseessä on maidontuotantotila, joka sijaitsee kiinteistöllä 845-402-94-1 ja osoitteessa Forsellintie 34 a, 95300 Tervola. Ilmoittaja hakee lisäksi olemassa olevien eläinsuojien ja lantarakenteiden osalta poikkeamista eläinsuoja-asetuksen mukaisesta vähimmäisetäisyysvaatimuksesta.

Tilan nykyisissä eläinsuojissa on sijoitettuna 41 lypsylehmää, 56 hiehoa, 18 kuudesta kahteentoista kuukauden ikäistä vasikkaa, 4 alle kuuden kuukauden ikäistä vasikkaa ja 2 siitossonnia. Toimintaa laajennetaan siten, että tilalla tulee olemaan 164 lypsylehmää, 60 hiehoa, 36 kuudesta kahteentoista kuukauden ikäistä vasikkaa, 51 alle kuuden kuukauden ikäistä vasikkaa ja 1 siitossonni. Laajennetun toiminnan eläinyksikkömäärä on yhteensä 2228,4.

Laajennus toteutetaan rakentamalla lypsylehmille uusi pihattonavetta. Vanhaan lypsylehmänavettaan saneerataan tilat nuorkarjalle ja tilan vanha nuorkarjarakennus jää pois käytöstä. Tilalla olemassa oleva hiehokatos saneerataan ja sen yhteyteen rakennetaan kattamaton ruokintakenttä.

Uuden pihattonavetan lannakäsittelyjärjestelmänä tulee olemaan lietelantamenetelmä. Olemassa olevassa parsinavetassa on lannan ja virtsan erotteleva lantajärjestelmä ja hiehokatoksessa kuivikepohja. Pihattonavetan yhteyteen rakennettavat uudet leitesäiliöt ja olemassa olevat lantavarastot huomioon ottaen lantavarastojen laskennallinen tilavuus on riittävä tulevalle, ilmoituksen mukaiselle eläinmäärälle. Toiminnassa syntyvä lanta hyödynnetään maanparannusaineena peltoviljelyn yhteydessä. Ilmoituksen mukaan tilan eläimiä ei laidunneta eikä eläimille rakenneta erillisiä jaloittelualueita.

Ympäristötarkastajan ehdotus:

Ympäristölautakunta hyväksyy Marjo Forsellin jättämän ympäristönsuojelulain 115 a § mukaisen ilmoituksen ja antaa ilmoituksen johdosta liitteenä 1 olevan ilmoituspäätöksen. Päätös sisältää myönteisen ratkaisun hakemuksesta vähimmäisetäisyydestä poikkeamiseksi.

Päätöksen tekoon osallistuvat kunnat: Tervolan kunta ja Rovaniemen kaupunki

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja



Ympäristölautakunta päättää ympäristötarkastajan ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Hakija; Lupa- ja valvontavirasto; Tervolan kunnan terveydensuojeluviranomainen,
Meri-Lapin ympäristöterveysvalvonta



§ 12

Päätös jätteenkäsittelytoiminnan ympäristöluvan rauettamisesta, Rudus Oy, Rovaniemi

ROIDno-2025-3885

Valmistelijat / lisätiedot:

Lilja Ojala, ympäristötarkastaja, lilja.ojala@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Päätös ympäristöluvan rauettamisesta, Rudus Oy, Rovaniemi

Rudus Oy:n asfaltti- ja betonijätteen välivarastointi ja murskaustoiminta on sijainnut Rovaniemellä Alakorkalon teollisuusalueella osoitteessa Betonitie 1. Toiminnalle on myönnetty toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa 26.8.2020 § 108 (Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta).

Ympäristöluvan mukainen toiminta on päättynyt vuonna 2022 eikä Rudus Oy aio jatkaa asfalttijätteen murskaustoimintaa ja on hakenut siksi ympäristöluvan rauettamista. Tontilta on poistettu toimintaan liittyvät jätteet eikä aistinvaraisen tarkastelun perusteella ole epäilyä maaperän pilaantumiselle. Samalla tontilla sijaitsee Rudus Oy:n valmisbetoniasema.

Ympäristötarkastajan ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää rauettaa Rudus Oy:lle myönnetyn toistaiseksi voimassa olevan ympäristöluvan liitteen 1 mukaisesti.

Päätöksentekoon osallistuvat kunnat: Rovaniemen kaupunki

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää ympäristötarkastajan ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, terveydensuojeluviranomainen

§ 13

Päätös jätteenkäsittelytoiminnan ympäristöluvan rauettamisesta, Lassila & Tikanoja, Rovaniemi

ROIDno-2025-5428

Valmistelijat / lisätiedot:

Lilja Ojala, ympäristötarkastaja, lilja.ojala@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Päätös ympäristöluvan rauettamisesta, L&T Oyj, Rovaniemi

Lassila & Tikanojan jätteenkäsittelyä koskeva toiminta on sijainnut Rovaniemellä Alakorkalon teollisuusalueella osoitteessa Hallitie 11 (698-9-9022-4). Toiminnalle on myönnetty toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa 29.6.2005 § 59 (Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta).

Lassila & Tikanoja Oyj on pyytänyt ympäristöluvan rauettamista. Kiinteistöllä on tehty SE-romun vastaanottoa ja varastointia kahdessa merikontissa. Toimintapaikalla on myös ollut toimistotilat sekä autojen varikko. Toiminta on päättynyt kesällä 2013.

Ympäristötarkastajan ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää rauettaa Lassila & Tikanoja Oyj:lle myönnetyn toistaiseksi voimassa olevan ympäristöluvan liitteen 1 mukaisesti.

Päätöksentekoon osallistuvat kunnat: Rovaniemen kaupunki

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää ympäristötarkastajan ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, terveydensuojeluviranomainen



Ympäristölautakunta, § 38, 26.03.2025

Ympäristölautakunta, § 14, 28.01.2026

§ 14

Uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi, Maakuntakatu 2

ROIDno-2025-1266

Ympäristölautakunta, 26.03.2025, § 38

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Valvontakohde

Rakennusvalvonnan asiatussella 698-2024-14 selvittämä valvonta-asia koskee tontilla 698-1-33-10 sijaitsevaa asuinkerrostaloa, joka on asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-10). Pysyvä rakennustunnus on 1004520911. Rakennus on rakennusluvan mukaan käyttötarkoitukseltaan asuinkerrostalo. Osakkaiden 1 ja 2 hallinnoima huoneisto A 18 on käyttötarkoitukseltaan asuinhuoneisto.

Asianosaiset

Asunto Oy Rovaniemen Koivula

Huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajat, osakas 1 ja osakas 2

Vireilletulo

Valvonta-asia on tullut vireille As Oy Rovaniemen Koivulan toimenpidepyynnöllä 20.3.2024.

Asian selvittely

Asunto-osakeyhtiö on toimittanut rakennusvalvonnalle 15.2.2024 tekemänsä kehotukseen huoneiston osakkaille jossa asianosaisia on ohjeistettu majoitustoiminnan luvanvaraisuudesta sekä luvanvaraisuuden arvioinnista ja kehotettu lopettamaan luvaton majoitustoiminta. Asianosaiset ovat edustajansa välityksellä antaneet vastineen 24.2.2024. Selvityksessä on kiistetty että toiminta on majoitustoimintaa ja lausuttu huoneiston käytöstä seuraavasti:

”Huoneistoa on käytetty lyhyt vuokraukseen talvikaudella 2023-2024. Huoneisto ei kuitenkaan ole kokovuotisessa lyhyt vuokrauskäytössä, vaan se on tarkoitus vuokrata pitkäaikaisella vuokrasopimuksella yli puoleksi vuodesta.”

Vastine kokonaisuudessaan on liitteenä.

Rakennusvalvonnan selvityksen mukaan huoneistoa luovutetaan toistuvasti toisten käyttöön kalustettuna ja tilapäistä majoittumista varten. Huoneistoa vuokrataan kalustettuna varaus- ja peruutusehdoin. Majoittamistoiminnan toistuvuudeksi on tehty erityisjärjestelyitä, kuten kohteen tarjoaminen majoitustilojen välitysalustoilla (esim. Booking.com), markkinointi nimenomaisesti majoituskäyttöön ja majoituspalveluun sisällytettyjä hotellitoiminnalle ominaisia palveluita, kuten valmiit liinavaatteet, pyyhkeet, hygieniatarvikkeet sekä hintaan sisältyvä loppusiivous.

Majoittumisen hinta ilmoitetaan vuorokausikohtaisesti. Asiakasarvioita on kertynyt 17.3.2025 mennessä 60 kappaletta, joista vanhin on annettu 20.12.2023. Majoittumisten todellinen määrä ei ole tiedossa, mutta varauskalenterin ja kertyneiden arvioiden määrän perusteella majoittaminen on toistuvaa sesonkiluonteisesti painottuvaa majoitustoimintaa.

Kysymys siitä, ovatko asuinhuoneistot rakennusluvan mukaisessa käytössä, ratkaistaan alueidenkäyttölain (31.12.2024 asti maankäyttö- ja rakennuslaki), rakentamislain 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. 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 §, alueidenkäyttölaki 176 a §) 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 määräästä 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).

Rakentamislain nojalla annetun asetuksen asuin-, majoitus- ja työtiloista mukaan majoitushuoneella kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu ammattimaisesti tarjottavaksi tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Asuinhuoneella tarkoitetaan huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu jatkuvaan asumiskäyttöön ja asuinhuoneistolla eli asunnolla ympärivuotiseen asumiseen sekä vapaa-ajan asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta. Käyttötarkoituksen olennainen muuttuminen ei edellytä, että uusi ja ensisijainen käyttötarkoitus on tilan ainut käyttötapa. Asiassa on otettu huomioon, että kohdetta on voitu tosiasiallisesti käyttää majoituskeskeisenä ulkopuolella myös asuinkäyttötarkoituksen mukaisesti. Rakennusvalvonta katsoo, että vuokraustoiminta ei asiakkaiden toistuvan vaihtumisen osalta vastaa tyypillisiltä vaikutuksiltaan asemakaavan pääkäyttötarkoitusta ja rakennusluvan mukaista asumista. Toiminnan katsotaan myös nostavan huoneiston käytön riskillisyyttä.

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 tehty erityiset toimenpiteet. Lisäksi kiinnitetään huomiota vuokraustoiminnan luonteeseen ja muihin vuokraukseen liittyviin olosuhteisiin.

Kehottaminen

Asianosaisia on kehoitettu hakemaan käyttötarkoituksen olennaisen muutoksen edellyttämä uusi rakennuslupa tai lopettamaan asemakaavan ja rakennusluvan vastainen toiminta (ensimmäisen kehotuksen määräaika 12.4.2024, toisen kehotuksen määräaika 15.11.2024). Rakennusvalvonnan kehotusta ei ole noudatettu.

Asettamisvaiheen kuuleminen

Osakkaille 1 ja 2 on 4.12.2024 lähetetyllä kirjeellä varattu hallintolain 34 § mukainen tilaisuus tulla kuulluksi ja antaa asiassa selvitystä ennen asian ratkaisemista. Asianosaiset eivät ole antaneet asiassa selvitystä.

Päävelvoite

Ympäristölautakunta velvoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 182 § (rakentamislaki 147 § ja alueidenkäyttölaki 176 a §) mukaisesti asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana osakas 1 nyt asetettavan sakon uhalla lopettamaan osakeomistuksensa perusteella hallitsemansa asuinhuoneiston käyttö majoitustilana kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksiannosta.

Lisäksi ympäristölautakunta velvoittaa asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana osakkaan 2 nyt asetettavan sakon uhalla lopettamaan osakeomistuksensa perusteella hallitsemiensa asuinhuoneistojen käytön majoitustilana kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksiannosta.

Asunto-osakeyhtiö Rovaniemen Koivula on pyrkinyt puuttumaan omistamansa rakennuksen tiloissa harjoitettuun majoitustoimintaan. Veloitteena asettamisen edellytyksenä on niskoittelu. As Oy:lle ei tällä päätöksellä aseteta uhkasakkoa.

Määräpäivä

Asuinhuoneiston käyttö majoitustilana on lopetettava kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksiannosta.

Uhkasakko

Osakkaalle 1 asetetaan veloitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 1500 euroa ja lisäerä 750 euroa jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä veloitetta ei ole noudatettu.

Osakkaalle 2 asetetaan veloitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 1500 euroa ja lisäerä 750 euroa jokaisen 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. Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettu huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, veloitettun maksukyky ja 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 §).

Ympäristöministeriön lakiluonnos rakentamislain muuttamisesta on tätä velvoitetta asetettaessa lausuntokierroksella. Valvonta pohjautuu voimassa oleviin säännöksiin. Mikäli asian käsittelyn aikana vahvistetaan sisällöltään muuttuneet säännökset, otetaan kyseiset muutokset huomioon tämän asian käsittelyssä kohtuudella.

Ilmoitusvelvollisuus omistajanvaihdoksessa

Jos kiinteistö 698-1-33-10, sillä sijaitseva rakennus, rakennuksen osakehuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tai huoneiston 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 olosuhteet huomioon ottaen pitää vähäisenä, ympäristölautakunta ei ilmoita 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 §)

Asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 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 ja johtava rakennustarkastaja Hannu Kangasta.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta, 28.01.2026, § 14

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kristiina Soininen, kristiina.soininen@rovaniemi.fi

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

Tuomitsemisen perusteena oleva päätös

Ympäristölautakunta, kokous 26.3.2025

§ 38 Velvoitteen ja uhkasakon asettaminen, Maakuntakatu 2 *****

Asianosaiset

Valvonta-asian vireillepanija, Asunto Oy Rovaniemen Koivula

Velvoitetut, huoneiston A 18 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajat ***** ja *****

Valvontakohde

Rakennusvalvonnan asiatunnuksella 698-2024-14 selvittämä valvonta-asia koskee tontilla 698-1-33-10 sijaitsevaa asuinkerrostaloa, joka sijaitsee asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL-10). Pysyvä rakennustunnus on 1004520911. Rakennus on rakennusluvan mukaan käyttötarkoitukseltaan asuinkerrostalo. Huoneisto ***** on käyttötarkoitukseltaan asuinhuoneisto.

Asian tausta

Ympäristölautakunta on velvoittanut maankäyttö- ja rakennuslain 182 § (rakentamislaki 147 § ja alueidenkäyttölaki 176 a §) mukaisesti asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajat 26.3.2025 annetulla päätöksellä § 38 asetetun sakon uhalla lopettamaan osakeomistuksensa perusteella hallitsemansa asuinhuoneiston käytön majoitustilana kolmen kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksiannosta.

Haastemies on tiedoksiantanut päätöksen todisteellisesti *****:lle 23.4.2025 ja *****:lle 29.4.2025. Määräpäivä velvoitteen noudattamiselle on siten ollut 29.7.2025. Päätökseen on tullut hakea muutosta 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätökseen ei ole haettu muutosta ja ympäristölautakunnan päätös on tullut lainvoimaiseksi 28.8.2025.

Asianosaisten kuuleminen

Asianosaisille on 13.10.2025 lähetetyllä kirjeellä varattu hallintolain 34 § mukainen tilaisuus tulla kuulluksi uhkasakon tuomitsemisesta sekä uuden uhkasakon asettamisesta.

***** ja ***** ovat toimittaneet vastineen 13.11.2025. Vastineessa todetaan, että asunto on laitettu kiinni kesä-syyskuun ajaksi ja asunto on lyhytvuokrauksessa syysmaaliskuun ajan, eli kuuden kuukauden ajan vuodesta. Vastineessa vedotaan siihen, että asunnon lyhytvuokraus on asianosaisten käsityksen mukaan sallittua, kunhan toiminta ei ole jatkuvaa. Vastineessa katsotaan, että asunnon ollessa kiinni kesä-syyskuun toiminta ei ole ollut jatkuvaa.

Uhkasakon tuomitseminen

Koska päävelvoitetta ei ole noudatettu, tuomitsee ympäristölautakunta asetetun uhkasakon maksettavaksi.

Maksettavaksi tuomitaan kummallekin velvoitetuista peruserä, 1500 euroa asianosaista kohden, sekä juoksevista lisäeristä 3000 euroa asianosaista kohden. Lisäerä muodostuu 750 eurosta jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu. Velvoitteen noudattamisen määräpäivä on ollut 29.7.2025. Huoneiston käyttöä majoitustilana on jatkettu asianosaisten itse kertoman sekä kohteen julkisen markkinoinnin perusteella syyskuusta alkaen, joten lisäerä tuomitaan neljältä kuukaudelta, jona velvoitetta ei ole noudatettu, aikajaksolta 1.9.-31.12.2025.

Tuomitsemisen perustelut

Huoneiston käyttöä majoitustilana ei ole lopetettu 29.7.2025 alkaen, kuten asetetun velvoitteen noudattaminen olisi edellyttänyt. Velvoitteen noudattamisen määräpäivän jälkeen eli edeltäneen kuuden kuukauden aikana asuntoa on sille Booking.com-alustalla kertyneiden asiakasarvosteluiden perusteella käytetty asiakkaiden majoittamiseen alle viikon jaksoiksi ainakin 27 kertaa 20.1.2026 mennessä. Kohde on ollut majoituskäytössä edeltäneen 12 kuukauden aikana yli 100 majoitusyötä. Huoneiston osakkaat ovat itse kertoneet palauttaneensa huoneiston niin sanottuun lyhytvuokrauskäyttöön syyskuusta maaliskuuhun asti ja rajoittavansa asunnon majoituskäyttöä vain tilapäisesti. Rajoitus on kohdennettu kaudelle, jolloin majoituskysyntä Rovaniemellä on vähäistä.

Toimintaa ei ole lopetettu tai vähennetty luonteeltaan satunnaiseksi tai vähäiseksi, vaan asuntoa pidetään edelleen ensisijaisesti majoituskäytössä.

Velvoitetut eivät ole noudattaneet päävelvoitetta, eivätkä he ole esittäneet sen noudattamatta jättämiseen pätevää syytä. Uhkasakkoa ei ole syytä tuomita asetettua pienempänä, koska toimintaa ei ole olennaisesti muutettu. Velvoitetut eivät ole myöskään osoittaneet selkeää pyrkimystä noudattaa asetettua velvoitetta tai esittäneet perusteltua syytä uhkasakon määrän alentamiseen.

Näistä seikoista johtuen asetettu uhkasakko on tarpeen tuomita maksettaviksi.

Asetettava uusi uhkasakko

Ympäristölautakunta asettaa tällä päätöksellä saman päävelvoitteen tehosteeksi uuden uhkasakon. Maankäyttö- ja rakennuslain 182 § (rakentamislaki 147 § ja alueidenkäyttölaki 176 a §) mukaisesti asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana ***** ja ***** velvoitetaan nyt asetettavan sakon uhalla

lopettamaan osakeomistuksensa perusteella hallitsemiensa asuinhuoneistojen käytön majoitustilana kahden kuukauden kuluessa tämän päätöksen todisteellisesta tiedoksisaannista.

*****:lle asetetaan velvoitteen noudattamisen tehosteeksi uusi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 4500 euroa. Peruserän lisäksi asetetaan lisäerä 2000 euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.

*****:lle asetetaan velvoitteen tehosteeksi uusi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 4500 euroa. Peruserän lisäksi asetetaan lisäerä 2000 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. Asiakkaiden majoittamiseen käytetyn huoneiston osakkaalla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus vaikuttaa huoneiston käyttöön. Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettu huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettu huomioon uhkasakon tehtävä velvoitteen noudattamisen tehosteena sekä se, että ympäristölautakunnan päätöksellä asetettua velvoitetta ei ole aiemman uhkasakon myötä noudatettu.

Uuden uhkasakon määräpäivä

Huoneiston käyttö majoitustoimintaan on lopetettava kuukauden kuluessa tämän päätöksen todisteellisesta tiedoksisaannista.

Prosessin kulku

Tuomitun uhkasakon täytäntöönpanosta säädetään sakon täytäntöönpanosta annetussa laissa (672/2002), jonka 4 a §:n mukaan uhkasakkolain nojalla tuomittu uhkasakko voidaan panna täytäntöön lainvoimaa vailla olevana. Tällä päätöksellä maksettavaksi tuomittu uhkasakko on täytäntöönpanokelpoinen mahdollisesta muutoksenhausta riippumatta.

Maksuvelvolliselle varataan tilaisuus saatavan maksamiseen liittämällä tähän ratkaisuun saatavan maksamista ja maksusuorituksen oikeaa kohdentamista varten tarvittavat tilitiedot ja muut tiedot. Saatavan täytäntöönpanoon voidaan ryhtyä sen tultua täytäntöönpanokelpoiseksi.

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

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.

Päätöksestä perittävään maksuun voi hakea muutosta ympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Ilmoitukset viranomaisille

Ympäristölautakunta tekee päätöksestään oikeusrekisterikeskukselle sakkotäytäntöönpanolain 4 §:n mukaisen täytäntöönpanoilmoituksen. Oikeusrekisterikeskus vastaa sakkotäytäntöönpanolaissa tarkoitetusta täytäntöönpanosta.

Ympäristölautakunta tekee päätöksestään myös ilmoituksen terveydensuojelulain 13 § mukaisten ilmoitusten valvonnasta vastaavalle viranomaiselle eli terveydensuojeluviranomaiselle. Päätöksestä tehdään ilmoitus myös hyvinvointialueen pelastusviranomaiselle.

Sovelletut lainkohdat

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

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

Hallintolaki 34 §, 67 §

Sakon täytäntöönpanosta annettu laki 4 § ja 4 a §

Päätöksentekoon osallistuvat kunnat: Rovaniemen kaupunki

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Johtava rakennustarkastaja esittää, että ympäristölautakunta päättää uhkasakon tuomitsemisesta sekä uuden uhkasakon asettamisesta päävelvoitteen tehosteeksi yllä olevan esittelytekstin mukaisesti.

Tiedoksi

Asianosaiset



§ 15

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.