



Aika 29.04.2025, klo 14:00

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

### Käsiteltävät asiat

- § 67 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 68 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 69 **Ajankohtaiset asiat**
- § 70 **Ilmoitusasiat**
- § 71 **Viranhaltijoiden päätösten otto oikeus**
- § 72 **Rakentamislupahakemus nro 2025-71 Kiinteistö Oy Rovaniemen Kaamoskuja 12, Hoivakoti, Kaamoskuja 12**
- § 73 **Lausunto Rakennusjärjestyksen uusiminen - Ranuan kunta**
- § 74 **Maa-aineslupa ja ympäristölupa Morenia Oy Tuhnaja, Rovaniemi**
- § 75 **Maa-aineslupa Metsähallitus Metsätalous Oy Merkkikumpu, Rovaniemi**
- § 76 **Maa-aineslupa Metsähallitus Metsätalous Oy Salmenvaara, Rovaniemi**
- § 77 **Maa-aineslupa Matti Kelloniemi Oy Hautainmaa, Rovaniemi**
- § 78 **Maa-aineslupa ja ympäristölupa Morenia Oy Jokkavaara, Rovaniemi**
- § 79 **Kaupungineläinlääkärin viran perustaminen, Kolari**
- § 80 **Veloitteen ja uhkasakon asettaminen, Korkalonkatu 36**
- § 81 **Lausunto Kapustan pumppuvoimalahankkeen (Kemijärvi) YVA-ohjelma**
- § 82 **Kokouksen päättäminen**



---

Osallistujat

Petri Jaatinen, puheenjohtaja  
Jaakko Raivio, 1. varapuheenjohtaja  
Marita Kuoksa, sihteeri  
Jukka Aula  
Susanna Back  
Saara Hartzell  
Pirjo Hietala  
Pirjo Kairakari  
Rauno Kelahaara  
Markus Kiili  
Esa Kiviniemi  
Jouko Lampela  
Tiina Paakki  
Hannele Simonen  
Jyrki Sutinen  
Kirsi Alanne, kaupunginlakimies  
Tarja Bergman, johtava ympäristötarkastaja  
Mari Ikonen  
Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja  
Sini-Sisko Kilpeläinen, terveysvalvonnan johtaja  
Jari Kortesalmi, rakennustarkastaja  
Pertti Onkalo, toimialajohtaja  
Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö  
Hannu Pessa, vt. konsernitalouspäällikkö  
Harri Rapo  
Susanna Viitala



§ 67

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**

**Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

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



§ 68

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Pirjo Kairakari ja varalle Jyrki Sutinen.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 8.5.2025.

Pöytäkirja julkaistaan 9.5.2025 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon [www.rovaniemi.fi /päätöksenteko](http://www.rovaniemi.fi/paätöksenteko).

Lisäksi ympäristölautakunta päättää, että tässä kokouksessa annettavien **Rovaniemen kaupunkia** koskevien rakentamislupien sekä maa-aines- ja ympäristölupapäätösten kuulutuksen julkaisupäiväksi määrätään 9.5.2025.

**Ylitornion kuntaa** koskevien rakentamislupien kuulutuksen julkaisupäiväksi määrätään 13.5.2025 sekä **Ylitornion, Pellon, Kolarin, Ranuan ja Tervolan** maa-aines- ja ympäristölupapäätösten kuulutuksen julkaisupäiväksi määrätään 13.5.2025.



§ 69

**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

§ 70

Ilmoitusasiat

**Kaupunginhallitus 24.3.2025 § 84 päätös** Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma

**Lauri Välimaan ilmoitus** karjan lannan varastoimisesta aumassa, Ylitornio.

**Eurofins Ahma Oy:n raportti** Sattajärven luonnonravintolammikon velvoitetarkkailun tuloksista vuodelta 2024, Rovaniemi

**Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto**, jolla on hyväksytty kiinteistöllä 698-4-211-4 (os. Lähteentie 2) suoritettu pilaantuneen maaperän puhdistustyö ja työn loppuraportti, Rovaniemi.

**Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto**, jolla on hyväksytty osoitteessa Kemijärventie 491 suoritettu pilaantuneen maaperän puhdistustyö ja työn loppuraportti (kaatuneen rekan aiheuttama öljyvahinko), Rovaniemi.

**Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös** Otunkuusikko-nimisen luonnonsuojelualueen perustamisesta kiinteistölle 698-402-108-3, Rovaniemi.

**Pohjois-Suomen aluehallintoviraston päätös** Pellon ja Ylitornion kuntien sekä Tornionlaakson voima Oy:n hakemuksesta kalateiden rakentamiseksi Portimojärven ja Haapakosken säännöstelypatojen yhteyteen, Ylitornio

**Pohjois-Suomen aluehallintoviraston päätös** Lapin ely-keskuksen pyynnöstä selvittää Kemijoen ja Iijoen voimassa olevien kalatalousvelvoitteiden nahkiaista koskevia lupamääräyksiä, Tervola, Rovaniemi.

**Pohjois-Suomen aluehallintoviraston päätös** Puolustuskiinteistöjen hakemuksesta Heinuvaaran leirialueen jätevedenpuhdistamon toiminnan olennaiseksi muuttamiseksi, Rovaniemi.

**Pohjois-Suomen aluehallintoviraston päätös** Jukka Uimaniemen hakemuksesta saada rakentaa aallonmurtaja Miekojärven rantaa, Pello.

**Turvallisuus- ja kemikaaliviraston päätös**, Pohjois-Suomen Biokaasu Oy:n hakemuksesta koskien biokaasun tuotantolaitoksella tapahtuvaa vaarallisten kemikaalien laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia sekä biometaanin emoaseman ja tankkausaseman rakentamista, Ranua.

**Vaasan hallinto-oikeuden päätös** valitusasiassa, joka koskee ympäristölautakunnan tekemää päätöstä Jupon erä ry:lle myönnetyn ympäristöluvan muutoshakemuksesta, Ylitornio.

**Yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä** Martimon tuulivoimahankkeesta, Tervola, Rovaniemi.

**Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

§ 71

**Viranhaltijoiden päätösten otto oikeus**

Rakennusvalvonnan päätökset löytyvät oheismateriaalina esityslistan kohdasta ajankohtaiset asiat.

Viranhaltijapäätökset ajalta 20.3.- 17.4.2025

Johtava rakennustarkastaja Hannu Kangas, 3-8 §

Rakennustarkastaja Jari Korttesalmi, 29-45 §

Tarkastusinsinööri Juho Tapio, 39-76 §

Paikkatietoinsinööri Juha Iivari, 9-21 §

Valvontainsinööri Jarko Uusipulkamo, 4-5 §

Valvontainsinööri Tapio Lakkala, 6 §

Valvontainsinööri Arto Sakaranaho, 1 §

Ylitornion kunnan päätökset, 5 kpl, 3-7 §

Johtava ympäristötarkastaja

Muu päätös:

§ 1 Vakuuden hyväksymispäätös (MAL 12 §), maa-aineslupa nro 772/2024, Kiinteistöhuolto ja maanrakennus Martin Oy Kivijärven sora-alue, Rovaniemi, 10.04.2025

§ 2 Vakuuden palauttamispäätös (MAL 12 §) maa-aineslupa nro 753/2023 Kiinteistöhuolto ja maanrakennus Martin Oy, Kivijärven sora-alue, Rovaniemi, 10.04.2025

§ 3 Vakuuden hyväksymispäätös (MAL 12 §), maa-aineslupa nro 737/2021, Kiinteistöhuolto ja maanrakennus Martin Oy Äijänlehto, Rovaniemi, 10.04.2025

§ 4 Vakuuden hyväksymispäätös (MAL 12 §) maa-aineslupa nro 10/0005, Metsähallitus Kiinteistökehitys Teuravuoman kallioalue, Kolari, 10.04.2025

§ 5 Vakuuden hyväksymispäätös (MAL 12 §) maa-aineslupa nro 771/2024, Metsähallitus Metsätalous Oy Harrivaaran moreenialue, Rovaniemi, 10.04.2025

§ 6 Vakuuden hyväksymispäätös (MAL 12 §) maa-aineslupa nro 729/2020 ja ympäristölupa nro 8/2020 Aarre Söderlund Kalliovaara kallioalue II, Rovaniemi, 10.04.2025

§ 7 Vakuuden hyväksymispäätös (YSL 59 §) ympäristölupapäätös nro 6/2024, Lapin Timanttisahaus Oy, Rovaniemi, 10.04.2025

Terveysvalvonnanjohtaja Rovakaaren ympäristöterveydenhuolto

Henkilöstöpäätös:

§ 1 Klinikkaeläinhoitajan rekrytointi, 15.04.2025

Ympäristötarkastaja

Muu päätös:

§ 8 Päätös Rudus Oy:n jättämästä meluilmoituksesta, 02.04.2025

§ 9 Päätös Hurjat Kutsut Oy:n jättämästä meluilmoituksesta, 04.04.2025

**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 1-7 § ja terveystarkastajan 1 § 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.





§ 72

**Rakentamislupahakemus nro 2025-71 Kiinteistö Oy Rovaniemen Kaamoskuja 12, Hoivakoti, Kaamoskuja 12**

ROIDno-2025-855

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Liite, Rakentamislupapäätös 2025-71

2 Liite, Asemapiirustus

Kiinteistö Oy Rovaniemen Kaamoskuja 12 (y-tunnus 3495407-2) hakee rakentamislupaa uuden rakennuksen rakentamiselle. Rakennettava hoivakoti tulee tehostetun hoivan tarpeessa oleville asiakkaille. Uusi rakennus rakennetaan tontille 698-6-6084-4, osoite Kaamoskuja 12 96500 Rovaniemi.

Alueella voimassa oleva asemakaava on kuulutettu voimaan 30.10.2024. Kaavamerkintä tontilla on YSA-1, kaavamääräyksessä alue on kaavoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen.

Rakennustarkastaja:

Ympäristölautakunta myöntää liitteenä 1 olevan rakentamisluvan 2025-71.

**Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää rakennustarkastajan ehdotuksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Hakija

§ 73

**Lausunto Rakennusjärjestyksen uusiminen - Ranuan kunta**

ROIDno-2025-1568

Valmistelijat / lisätiedot:

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

**Ranuan** kunnanhallitus pyytää Rovaniemen kaupungilta lausuntoa Rakennusjärjestyksen valmisteluvaiheen aineistosta. Lausuntoa pyydetään 5.5.2025 kello 15:00 mennessä. Rakennusjärjestyksen luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oheismateriaalina.

Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulleen rakentamislain mukaiseksi. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §). Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 20.8.2020 voimaan astunut Ranuan kunnan rakennusjärjestys.

Tavoitteena on laatia selkeä ja helppolukuinen, helposti ymmärrettävä ja paikalliset olosuhteet huomioon ottava rakennusjärjestys. Määräyksillä tuetaan ympäristön laadun ja paikallisten arvojen huomioon ottamista sekä kunnan maankäytön strategian toteuttamista.

**Lausunto**

Rakennusjärjestysluonnoksessa on huomioitu uuden rakentamislain aiheuttamat muutokset. Rakennusjärjestys joustavoittaa lupien käsittelyä ja on myös ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen.

Rakennusjärjestysluonnoksessa tulisi määritellä rakentamiselle sallittavan rakennusoikeuden määrä alueilla, jossa ei ole rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista kaavaa.

Rakennusjärjestysluonnoksen kohdassa 3.5 koskien aitaamista viitataan ilmoitusmenettelyyn, jota ei ole rakentamislaisissa käytössä, sekaannusten välttämiseksi se tulisi jättää luonnoksesta pois.

Rakennusjärjestysluonnoksen kohdan 3.6 mukaan maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää aina rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Rakentamislain perusteluissa, hallituksen esityksen säännöskohtaisissa perusteluissa esitetään, että lähellä maan pintaa sijaitseva lämmönkeräin ei edellytä rakentamislain mukaista lupaa, tämä tulisi huomioida rakennusjärjestyksen määräyksessä.

Rakennusjärjestyksellä voisi ohjata laajemmin erilaisten toimenpiteiden luvanvaraisuutta ottamalla mukaan, esim. laiturit, aurinkokeräimet, julkisivuun kiinnitettävät laitteet jne. Näin ohjaavuus rakennusjärjestyksellä tehostuisi.

Muilta osin ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestyksen uudistamisen luonnoksesta eikä siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.



**Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää antaa esittelytekstin mukaisen lausunnon.

**Tiedoksi**

Ranuan kunta

§ 74

**Maa-aineslupa ja ympäristölupa Morenia Oy Tuhnaja, Rovaniemi**

ROIDno-2024-3045

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Lupapäätös
- 2 Lupahakemus
- 3 Lausunnot

Morenia Oy on hakenut maa-aineslupaa ja ympäristölupaa Rovaniemen kaupungin Tuhnajaan tilalle Hakala RN:o 698-408-184-1 (Tuhnajan sora-alue). Samalla on haettu lupaa aloittaa toiminta ennen lupapäätöksen lainvoimaiseksi tuloa. Luvanhakijalla on maanomistajan suostumus hakemuksen mukaiseen toimintaan. Hakemuksen mukainen alue sijaitsee noin 30 km Rovaniemen keskustasta luoteeseen ja Sinetän kylästä noin 11 km luoteeseen. Toiminta-alueen koordinaatit N=7402282 ja E=426150 (ETRS TM-35). Kulkuyhteys toiminta-alueelle tapahtuu Tuhnajantien sekä metsäautotien kautta. Alueen läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita tai muinaismuistolain mukaisia kohteita. Lähin suojelualue (Paloselän aarnimetsä) sijaitsee noin 3,7 km etäisyydellä ottamisalueesta. Lähimmät asuinrakennukset sijoittuvat noin 1,2 km etäisyydelle etelään ja lomarakennukset noin 1,5 km etelään toiminta-alueesta. Alue ei sijoitu pohjavesialueelle. Lähin vesistö on Tuhnajajärvi noin 1,6 km etäisyydellä etelässä. Toiminta-alueen läheisyydessä on kaksi erotusaitaa noin 0,8-1,9 km etäisyydellä. Alueella ei ole kuntatason kaavoja. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa alue on merkitty maa-ainesten ottoalueeksi (EO) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Rovaniemen kaupungin ympäristötarkastaja on myöntänyt alueelle maa-ainesluvan 639/2014 (22.8.2014 § 13). Maa-aineslupa on päättynyt 30.6.2024. Alueella ei ole aiempaa ympäristölupaa.

Maa-aineslupaa haetaan kymmenen (10) vuoden aikana toteutettavalle yhteensä 150 000 m<sup>3</sup> suuruiselle maa-aineksen otolle. Ottamisalueen pinta-ala on noin 7,4 ha. Alin suunniteltu ottamistaso on +98.00 (N2000) ja ottamissyvyys 0-16 m. Alueelta otettava maa-aines käytetään alueen tiestön ylläpitoon, betonituotteisiin ja muihin maarakennuskohteisiin.

Ympäristölupaa haetaan maa-aineksen murskaamiseen. Murskattavan maa-aineksen määrä on keskimäärin noin 30 000 tonnia vuodessa ja maksimissaan 90 000 tonnia vuodessa. Murskauslaitoksen toiminta on ympärivuotista, painottuen pääasiassa kuivankelinaikaan (kesäaika). Murskaustoimintaa alueella on noin 50 päivää vuodessa. Toiminta-ajat ovat hakemuksen mukaan seuraavat: murskaus ma-pe klo 7-22, kuorma- ja kuljetus ma-pe klo 6-22 sekä la 7-18.

Hakemus on kuulutettu Rovaniemen kaupungin julkisella ilmoitustaululla 11.10.-18.11.2024 välisenä aikana. Hakemuksen vireilletulosta on ilmoitettu myös Lapin Kansassa 11.10.2024. Hakemuksesta annettiin kaksi (2) lausuntoa. Hakemuksesta ei jätetty muistutuksia tai esitetty mielipiteitä.



Ympäristötarkastaja:

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

Kun Morenia Oy on toimittanut tämän päätöksen mukaisen vakuuden, alueelle aiemmin myönnetyn maa-ainesluvan 639/2014 vakuus palautetaan Morenia Oy:lle.

**Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää ympäristötarkastajan esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Hakija, Lapin ELY-keskus, Palojärven paliskunta, Rovaniemen kaupungin terveydensuojeluviranomainen, Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen

§ 75

**Maa-aineslupa Metsähallitus Metsätalous Oy Merkkikumpu, Rovaniemi**

ROIDno-2024-3725

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Lupapäätös
- 2 Lupahakemus

Metsähallitus Metsätalous Oy hakee maa-aineslupaa Rovaniemen Tennilän kylästä tilalta Rovaniemen MLK:n VM VII RN:o 698-893-16-1 (Merkkikummun kallioalue). Ottamisalueen koordinaatit N=7371220 ja E= 472200 (ETRS TM-35). Luvanhakijalla on maanomistajan suostumus hakemuksen mukaiselle toiminnalle. Uusi ottamisalue sijaitsee Rovaniemen kaupungin keskustasta noin 29 km itäkaakkoon ja Tennilästä noin 7,5 km luoteeseen. Kulku ottamisalueelle tapahtuu paikallisen metsäautotien kautta. Ottamisalue ei sijoitu pohjavesialueelle. Lähimmät vesistöt ovat Kulusjoki noin 1 km pohjoiseen ja Tervalampi noin 1 km koilliseen ottamisalueelta. Ottamisalueen läheisyydessä ei ole suojelualueita tai muinaismuistolain mukaisia kohteita. Lähin asuinrakennus sijaitsee noin 4,1 km etäisyydellä idässä ja lähin lomarakennus noin 1,6 km etäisyydellä luoteessa. Alueella ei ole kuntatason kaavoja. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Lupaa haetaan kymmenen (10) vuoden aikana toteutettavalle yhteensä 50 000 m<sup>3</sup> suuruiselle maa-aineksen otolle. Hakemuksen mukaisen toiminta-alueen yhteispinta-pinta-ala on 2.28 ha, josta varsinainen ottamisalue on 0.96 ha ja varastointialue 0.86 ha. Hakemuksen mukaan ottamisalueen alin ottamistaso on +149.00 (N2000) ja ottamissyvyys on 3-11 m. Lyhytkestoisesta murskaustoiminnasta tehdään meluilmoitus Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Maa-aines jalostetaan murskaamalla eri murskelajikkeiksi ja ne käytetään metsäautotiestön rakentamiseen ja kunnossapitoon.

Hakemus on kuulutettu Rovaniemen kaupungin julkisella ilmoitustaululla 14.2.-24.3.2025 välisenä aikana. Hakemuksesta ei jätetty muistutuksia eikä esitetty mielipiteitä.

Päätöksen peruste

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

Alueella ei ole havaittu merkittäviä luontoarvoja, joten maa-ainestenotto ei aiheuta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa.

Alueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu muinaismuistokohteita, valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita eikä valtakunnallisesti merkittäviä rakennettua kulttuuriympäristöä eikä alueella tai sen läheisyydessä ole inventoitu arvokkaita perinnemaisemakohteita.

Alueella ei myöskään ole luonnonsuojelulain, uhanalaisten lajien eikä luontodirektiivin eläin- ja kasvilajien havaintopaikkoja.

Alue ei sijaitse 1 tai 2 luokan pohjavesialueella.

Lupapäätöksessä on annettu määräykset suokerroksesta pohjaveteen sekä polttoaineiden käsittelystä. Toiminnasta ei siten aiheudu pohjaveden laadun tai antoisuuden vaarantumista.

Alueella ei ole kuntatason kaavoja. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Alue ei sijoitu rantavyöhykkeelle.

Ottamisen vahingollinen vaikutus luontoon ja maisemankuvaan jää mahdollisimman vähäiseksi, kun ottaminen toteutetaan ottamissuunnitelman ja lupamääräysten mukaisesti.

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

Maa-ainesten ottaminen ei ole ristiriidassa maa-aineslain 6 §:ssä säädettyjen luvan myöntämisen edellytysten kanssa.

Ympäristötarkastaja:

Ympäristölautakunta päättää myöntää Metsähallitus Metsätalous Oy:lle maa-ainesluvan liitteen 1 mukaisesti.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää ympäristötarkastajan esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Hakija, Lapin ELY-keskus, Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen

§ 76

**Maa-aineslupa Metsähallitus Metsätalous Oy Salmenvaara, Rovaniemi**

ROIDno-2025-329

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

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

Metsähallitus Metsätalous Oy hakee maa-aineslupaa Rovaniemen Kontojärveltä tilalta Rovaniemen mlk:n VM IV RN:o 698-893-13-1 (Salmenvaaran kallioalue). Ottamisalueen koordinaatit N=7404600 ja E=424550 (ETRS TM-35). Luvanhakijalla on maanomistajan suostumus hakemuksen mukaiselle toiminnalle. Uusi ottamisalue sijaitsee Rovaniemen kaupungin keskustasta noin 34 km luoteeseen ja Tapionkylästä noin 8,7 km luoteeseen. Kulku ottamisalueelle tapahtuu Pyhävaarantien ja paikallisen metsäautotien kautta. Ottamisalue ei sijoitu pohjavesialueelle. Ottamisalueelta noin 830 m pohjoiseen sijaitsee lähde. Lähimmät vesistöt ovat Kontojärvi noin 1 km koilliseen, Pikku Pyhälampi noin 570 m luoteeseen ja Salmilampi noin 600 m kaakkoon ottamisalueelta. Ottamisalueen läheisyydessä ei ole suojelualueita tai muinaismuistolain mukaisia kohteita. Lähin asuinrakennus sijaitsee noin 3,5 km etäisyydellä eteläkaakossa ja lähin lomarakennus noin 1,5 km etäisyydellä koillisessa. Alueella ei ole kuntatason kaavoja. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Lupaa haetaan kymmenen (10) vuoden aikana toteutettavalle yhteensä 50 000 m<sup>3</sup> suuruiselle maa-aineksen otolle. Hakemuksen mukaisen toiminta-alueen yhteispinta-pinta-ala on 3.2 ha, josta varsinainen ottamisalue on 1.10 ha ja varastointialue 1.05 ha. Hakemuksen mukaan ottamisalueen alin ottotaso on +214.00 (N2000) ja ottamissyvyys on 3-12 m. Lyhytkestoisesta murskaustoiminnasta tehdään meluilmoitus Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Maa-aines jalostetaan murskaamalla eri murskelajikkeiksi ja ne käytetään metsäautotiestön rakentamiseen ja kunnossapitoon.

Hakemus on kuulutettu Rovaniemen kaupungin julkisella ilmoitustaululla 12.2.-21.3.2025 välisenä aikana.

Hakemuksesta jätettiin yksi muistutus. Hakija on antanut vastineensa.

Päätöksen peruste

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

Alueella ei ole havaittu merkittäviä luontoarvoja, joten maa-ainestenotto ei aiheuta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa.



Alueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu muinaismuistokohteita, valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita eikä valtakunnallisesti merkittäviä rakennettua kulttuuriympäristöä eikä alueella tai sen läheisyydessä ole inventoitu arvokkaita perinnemaisemakohteita.

Alueella ei myöskään ole luonnonsuojelulain, uhanalaisten lajien eikä luontodirektiivin eläin- ja kasvilajien havaintopaikkoja.

Alue ei sijaitse 1 tai 2 luokan pohjavesialueella.

Lupapäätöksessä on annettu määräykset suokerroksesta pohjaveteen sekä polttoaineiden käsittelystä. Toiminnasta ei siten aiheudu pohjaveden laadun tai antoisuuden vaarantumista.

Alueella ei ole kuntatason kaavoja. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Alue ei sijoitu rantavyöhykkeelle.

Ottamisen vahingollinen vaikutus luontoon ja maisemankuvaan jää mahdollisimman vähäiseksi, kun ottaminen toteutetaan ottamissuunnitelman ja lupamääräysten mukaisesti.

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

Maa-ainesten ottaminen ei ole ristiriidassa maa-ainelain 6 §:ssä säädettyjen luvan myöntämisen edellytysten kanssa.

Ympäristötarkastaja:

Ympäristölautakunta päättää myöntää Metsähallitus Metsätalous Oy:lle maa-ainesluvan liitteen 1 mukaisesti.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää ympäristötarkastajan esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

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

§ 77

**Maa-aineslupa Matti Kelloniemi Oy Hautainmaa, Rovaniemi**

ROIDno-2024-4710

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

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

Matti Kelloniemi Oy hakee maa-aineslupaa Rovaniemen kaupungin Misin kylästä tilalla ROVANIEMEN MLK:N VM V RN:o 698-893-14-1 (Hautainmaan hiekkala-alue 2). Luvan hakijalla on maanomistajan suostumus hakemuksen mukaiselle toiminnalle. Ottamisalueen koordinaatit N=7393484 ja E=478103 (ETRS TM35-FIN). Vanha ottamisalue sijaitsee Rovaniemen kaupungista noin 40 km koilliseen. Kulkuyhteys ottamisalueelle tapahtuu Härkämaantieltä. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat yli 3 km ja lomarakennukset noin 780 m etäisyydellä ottamisalueelta. Ottamisalue sijoittuu Hautainmaan 2-luokan pohjavesialueelle (12699249). Lähimmät merkittävät vesistöt ovat Hautainmaanlammit lähimmillään noin 220 m etäisyydellä luoteessa ja Tervajärvi noin 880 m etäisyydellä kaakossa. Ottamisalueen läheisyydessä ei ole suojelukohteita tai muinaismuistolain mukaisia kohteita. Lähin luonnonsuojelualue sijaitsee ottamisalueelta noin 4,1 km luoteeseen. Ottamisalueelta 1,9 km itään sijaitsee erotusaita. Maanomistaja on kuullut Pyhä-Kallion paliskuntaa, eikä paliskunta nähnyt estettä ottamistoiminnalle Hautainmaan alueella. Alueella ei ole kuntatason kaavoja. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa alue sijoittuu Rovajärven ampuma-alueelle (EAH 2900). Lisäksi ottamisalue on maakuntakaavassa merkitty sijaitsevan tärkeällä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella. Luvanhakijalla on samalla alueella toinenkin maa-aineslupa (723/2020, 26.8.2020 § 105), joka päättyy 1.9.2030.

Lupaa kymmenen (10) vuoden aikana toteutettavalle yhteensä 180 000 m<sup>3</sup> suuruiselle maa-aineksen ottamiselle. Ottamisalueen pinta-ala on noin 5,5 ha. Alin suunniteltu ottamistaso on +182.00 (N2000) ja ottamissyvyys 0-10,5 m. Ottamistaso on suunniteltu viereisen ottoalueen kanssa yhtenevälle tasolle. Maa-ainesta käytetään lähialueiden rakentamistarpeisiin, kuten teiden rakentamiseen ja tienpitoon.

Hakemus on kuulutettu Rovaniemen kaupungin julkisella ilmoitustaululla 19.2.-28.3.2025 välisenä aikana, Hakemuksesta annettiin yksi (1) lausunto. Hakemuksesta ei jätetty muistutuksia tai esitetty mielipiteitä.

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.

Alueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita eikä 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. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa alue sijoittuu Rovajärven ampuma-alueelle (EAH 2900). Lisäksi ottamisalue on maakuntakaavassa merkitty sijaitsevan tärkeällä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella.

Alue sijaitsee 2-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.

Annettu lausunto ja muistutus on otettu huomioon luparatkaisussa ja lupamääräyksissä.

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

Ympäristötarkastaja:

Ympäristölautakunta päättää myöntää Matti Kelloniemi Oy:lle maa-ainesluvan liitteen 1 mukaisesti.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää ympäristötarkastajan esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Hakija, Lapin ELY-keskus, Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen



§ 78

**Maa-aineslupa ja ympäristölupa Morenia Oy Jokkavaara, Rovaniemi**

ROIDno-2024-999

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

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

Morenia Oy on hakenut maa-aineslupaa ja ympäristölupaa Rovaniemen kaupungin Oikaraisen kylän Jokkavaaraan tilalle Jokkanokka RN:o 698-401-64-31 (Jokkavaaran sora-alue). Ottamisalueen koordinaatit N=7371074 ja E=457371 (ETRS TM-35). Vanha ottamisalue sijaitsee noin 15 km kaupungin keskustasta itäkaakkoon. Kulkuyhteys toiminta-alueelle tapahtuu Koskenkyläntieltä. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 340-380 m ja lomarakennukset noin 310 m etäisyydellä ottamisalueelta. Toiminta-alue sijoittuu Jokkavaaran 1 luokan pohjavesialueelle (12699101). Lapin POSKI-hankkeessa Jokkavaara on luokiteltu arvokkaaksi harjualueeksi. Ottamisalueen läheisyydessä ei ole suojelukohteita tai muinaismuistolain mukaisia kohteita. Lähin merkittävä vesistö on Kemijoki noin 390 m etäisyydellä pohjoisessa ja Sierijärvi 1,7 km etäisyydellä länsilounaassa. Rovaniemen Oikaraisen kylän ja Jyrhämäjärven yleiskaavassa alue on merkitty maa-ainesten ottoalueeksi (EO) ja tärkeäksi pohjavesialueeksi (pv). Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta on 26.6.2019 § 91 myöntänyt alueelle maa-aines- ja ympäristöluvan 707/2019 (ROVANIEMI 5/2019). Lupapäätöksen mukaista toimintaa ei ole aloitettu ja lupa on päättynyt 30.6.2024.

Maa-aineslupaa haetaan viiden (5) vuoden aikana toteutettavalle yhteensä 50 000 m<sup>3</sup> suuruiselle maa-aineksen otolle ja ottamisalueen jälkihoidolle. Hakemuksen mukaisen toiminta-alueen yhteispinta-pinta-ala on 8.06 ha, josta varsinainen ottamisalue on noin 7.0 ha. Hakemuksen mukaan ottamisalueen alin ottamistaso on +96.36 (N2000) ja ottamissyvyys on 0-8 m. Otettava kiviaines käytetään maisemoinnin lisäksi alueen rakentamiskohteisiin.

Ympäristölupaa haetaan maa-aineksen murskaamiseen. Murskauksen toimintajaksojen ajankohta vaihtelee vuosittain. Yhden murskaustoimintajakson kesto on keskimäärin 2-4 viikkoa kerrallaan, ja niitä arvioidaan olevan kerran vuodessa. Murskattavan maa-aineksen määrä on keskimäärin noin 20 000 tonnia vuodessa ja maksimissaan 80 000 tonnia vuodessa. Hakemuksessa esitetään seuraavia toiminta-aikoja: murskaus ma-to klo 8.00-20.00, pe 8.00-16.00 sekä kuljetus ja kuormaus ma-to klo 7.00-20.00, pe klo 7.00-17.00.

Hakemuksesta annettiin viisi (5) lausuntoa. Hakemuksesta jätettiin yksi (1) muistutus. Hakija on antanut vastineensa lausuntoihin.

Ympäristötarkastajan ehdotus:



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

Kun tämän lupapäätöksen mukainen hyväksyttävä vakuus on toimitettu Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnalle, aiemman lupapäätöksen vakuus palautetaan vakuuden asettajalle.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää ympäristötarkastajan esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Hakija, Lapin ELY-keskus, Napapiirin Vesi Oy, muistuttaja, Rovaniemen kaupungin terveydensuojeluviranomainen, Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen

§ 79

**Kaupungineläinlääkärin viran perustaminen, Kolari**

ROIDno-2025-1960

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Rovakaaren ympäristöterveydenhuollon Kolarin eläinlääkinnän toimipisteessä on tällä hetkellä yksi kokoaikainen kaupungineläinlääkärin virka. Käyntitilastojen mukaan Kolarin viranhaltijalla on eniten potilaskäyntejä koko Rovakaaren ympäristöterveydenhuollon alueella ja virka-aikainen praktiikka on erittäin kiireistä ja työntekijää sitovaa. Virka-aikaisen työn lisäksi Kolarin viranhaltijalla on tällä hetkellä velvollisuus päivystää joka 4. arki-ilta sekä joka 4. viikonloppu. Pitkäaikaisiin poissaoloihin (kesäloma) saadaan useimmiten ulkopuolinen sijainen, mutta lyhyempiin poissaoloihin ulkopuolista sijaista ei ole ollut saatavilla, jonka johdosta eläinlääkärit ovat hoitaneet toisen kunnan töitä säännöllisesti oman kuntansa töiden ohella, joka osaltaan kuormittaa kaikkia. Tällöin myös palvelu on asiakkaiden näkökulmasta kauempana. Kolarin toimipisteen resurssoinnin on todettu olevan riittämätön.

Asian korjaamiseksi on selvitetty ja vertailtu vaihtoehtoina päivystysyhteistyötä muiden ympäristöterveydenhuollon yksiköiden kanssa, avustajaresurssin hankkimista ja eläinlääkäriresurssin lisäämistä.

Kolari päivystää ympärivuorokautista eläinlääkäripäivystystä yhdessä Pellon ja Ylitornion kanssa, joissa on yhteensä 3 eläinlääkärin virkaa. Päivystäviä eläinlääkäreistä on alueella siis neljä ja alueen henkilöstön päivystysvelvollisuus on joka 4.vuoro. Eläinlääkäreiden virkaehtosopimuksessa (Lääkärisopimus 2022-2025) annetaan suositus, että eläinlääkärin ei tulisi päivystää useammin kuin joka viides arkipäivä ja joka viides viikonloppu, jolloin päivystäviä eläinlääkäreitä tarvitaan viisi päivystysaluetta kohden. Päivystyksen järjestämistä yhteistyössä muiden ympäristöterveydenhuollon yksiköiden kanssa selvitettiin koko Lapin yhteisessä hankkeessa vuonna 2022-2023. Selvitys ei johtanut konkreettisiin tuloksiin.

Avustajan palkkaaminen helpottaisi eläinlääkärin työkuormaa avustavien tehtävien osalta (puhelut, ajanvaraus, välinehuolto), mutta sillä ei ratkaista päivystyksen ja suuren potilasmäärän aiheuttamaa työnsidonnaisuutta.

Eläinlääkäriresurssin lisääminen vaikuttaa positiivisesti koko päivystysalueen työnsidonnaisuuteen ja toinen eläinlääkäri toimipisteessä voi jakaa nykyistä työkuormaa kaikilta osin.

**Terveysvalvonnan johtaja**

Ehdotan edellä kerrottuun tarpeeseen perustuen, että ympäristölautakunta perustaa uuden kaupungineläinlääkärin viran Kolarin eläinlääkärin toimipisteeseen. Virasta aiheutuvat kustannukset on huomioitu talousarviossa.

**Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää terveysvalvonnan johtajan ehdotuksen mukaisesti



**Tiedoksi**

Kolarin kunta

§ 80

**Velvoitteen ja uhkasakon asettaminen, Korkalonkatu 36**

ROIDno-2025-1989

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kristiina Soininen, kristiina.soininen@rovaniemi.fi

Tapio Lakkala, valvontainsinööri, tapio.lakkala@rovaniemi.fi

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

Liitteet

1 LIITE 1 Selvityspyynnot.pdf

Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen

2 LIITE 2 Kehotukset.pdf

Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen

3 LIITE 3 Asettamisvaiheen kuulemiset.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 huoneistot C1-C95 ovat kaikki käyttötarkoitukseltaan asuinhuoneistoja. Kuuskodit Oy omistaa huoneistojen C3-C6, C10, C12-C51, C53-C66, C68, C69, C71, C73-C76, C78-C83, C87-C90 ja C94 hallintaan oikeuttavat osakkeet. Kyseiset 77 huoneistoa ovat vuokrattuna Taiga Kodit Oy:lle.

Asianosaiset

Rakennuksen omistaja, Asunto Oy Rovaniemen Taiga

Huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja, Kuuskodit Oy

Huoneistojen vuokralainen, Taiga Kodit Oy

Vireilletulo

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

Asian selvittely

Asunto-osakeyhtiölle on lähetetty 18.8.2023 selvityspyyntö, jossa on ohjeistettu majoitustoiminnan luvanvaraisuudesta sekä luvanvaraisuuden arvioinnista ja kehoitettu lopettamaan luvaton majoitustoiminta. Asunto-osakeyhtiön vastauksen johdosta selvityspyynnot on 26.9.2023 lähetetty osakkaille ja rakennusvalvonnan



tiedossa olleille vuokralaisille. Kuuskodit Oy on vastineessaan kertonut, että Kuuskodit Oy on vuokrannut kaikki huoneistonsa kyseisessä asunto-osakeyhtiössä pitkäaikaisilla, usean vuoden asuinhuoneistojen vuokrasopimuksilla Taiga Kodit Oy:lle sekä toiselle osakeyhtiölle, joka on myöhemmin lopettanut toimintansa kohteessa. Vastine on oheismateriaalina. Kuuskodit Oy:ltä on 17.10.2024 vahvistettu että kaikki huoneistot ovat sittemmin vuokrattu Taiga Kodit Oy:lle.

Rakennusvalvonnan selvityksen mukaan huoneistoja luovutetaan toistuvasti toisten käyttöön kalustettuna tilapäistä majoittumista varten. Huoneistossa ei ole väestötietojärjestelmän mukaan vakituisia asukkaita. Niitä vuokrataan ammattimaisesti, kalustettuna ja varaus- ja peruutusehdoin tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Majoittamistoiminnan toistuvuudeksi on tehty erityisjärjestelyitä, kuten kohteen tarjoaminen majoitustilojen välitysalustoilla (esim. kotimaaailma.com 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 huoneistoissa on kaksi yötä. Asiakasarvioita on kertynyt Taiga Kodit Oy:n hallinnoimille 77:lle huoneistolle 17.4.2025 mennessä yli 3000 kappaletta 2023 vuoden helmikuusta alkaen. Majoittamisten todellinen määrä ei ole tiedossa, mutta varauskalenterin ja kertyneiden arvioiden määrän perusteella majoittaminen on jatkuvaa sekä laajamittaista.

Kysymys siitä, ovatko asuinhuoneistot rakennusluvan 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 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 valvontatehtäviensä 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 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 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 tyyppillisesti 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

Asianosaisia on kehoitettu hakemaan olennaisen käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämä uusi rakennuslupa tai lopettamaan asemakaavan ja rakennusluvan vastainen toiminta 31.3.2024 mennessä.

Kohteeseen on haettu poikkeamislupaa ja poikkeamislupahakemus jätetty kaupungin järjestelmään 1.3.2024. Hakemukseen on annettu kielteinen päätös. Kohteen kaava-alueelle on haettu myös kaavamuutosta. Rovaniemen tekninen lautakunta on päättänyt 15.4.2025 ettei asemakaavan muutokseen ryhdytä.

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.

Taiga Kodit Oy ovat olleet yhteydessä rakennusvalvontaan ohjeistuksen saamiseksi ja ovat lausuneet, että Taiga Kodit Oy kokee vaatimukset lopettaa tai muuttaa liiketoimintaansa ilman selkeämpää ohjeistusta epäoikeudenmukaisena ja hyvän hallintotavan vastaisena. Taiga Kodit Oy:lle on vastattu lisäohjeistuksella.

#### Päävelvoite

Ympäristölautakunta velvoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 182 § (rakentamislaki 147 § ja alueidenkäyttölaki 176 a §) mukaisesti rakennuksen omistajana asunto-osakeyhtiö Rovaniemen Taigan asuinhuoneistojen C3-C6, C10, C12-C51, C53-C66, C68, C69, C71, C73-C76, C78-C83, C87-C90 ja C94 osalta tällä päätöksellä asetettavan sakon uhalla ryhtymään toimenpiteisiin asuinhuoneistojen käytön lopettamiseksi majoitustiloina määräpäivään mennessä.

Ympäristölautakunta velvoittaa myös asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana Kuuskodit Oy:n nyt asetettavan sakon uhalla lopettamaan osakeomistuksensa perusteella hallitsemiensa asuinhuoneistojen C3-C6, C10, C12-C51, C53-C66, C68, C69, C71, C73-C76, C78-C83, C87-C90 ja C94 käytön majoitustiloina määräpäivään mennessä.

Lisäksi ympäristölautakunta velvoittaa asuinhuoneistojen vuokralaisena Taiga Kodit Oy:n nyt asetettavan sakon uhalla lopettamaan vuokrasuhteensa perusteella hallitsemiensa asuinhuoneistojen C3-C6, C10, C12-C51, C53-C66, C68, C69, C71, C73-C76, C78-C83, C87-C90 ja C94 käytön majoitustiloina määräpäivään mennessä.

#### Määräpäivä

Majoitustoiminta on lopetettava kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista.

#### Uhkasakko

Asunto-osakeyhtiö Rovaniemen Taigalle, Kuuskodit Oy:lle sekä Taiga Kodit Oy:lle kullekin asetetaan veloitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 70 000 euroa ja lisäerä 30 000 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. Huoneistojen osakkaalla sekä vuokralaisella on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus puuttua toimintaan. Asunto-osakeyhtiöllä on mahdollisuus puuttua luvanvastaiseen tilanteeseen asunto-osakeyhtiölain perusteella.

#### 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 veloitteesta 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 veloitteen tehosteeksi asetetaan kullekin velvoitetulle erikseen 2000 euron uhkasakko. Kyseiseen 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 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.

#### 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 veloitteen ja uhkasakon asettamisesta yllä olevan esittelytekstin mukaisesti.

#### **Tiedoksi**

Asianosaiset

§ 81

**Lausunto Kapustan pumppuvoimalahankkeen (Kemijärvi) YVA-ohjelma**

ROIDno-2025-1791

Valmistelijat / lisätiedot:

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

**LAUSUNTO KAPUSTAN PUMPPUVOIMAHANKKEEN YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN  
ARVIOINTIOHJELMASTA, KEMIJÄRVI**

**Viite: Lapin ELY-keskuksen lausuntopyyntö LAPELY/ 2187/2024**

Lapin ELY-keskus toimii yhteysviranomaisen Kapustan pumppuvoimahankeeseen YVA-ohjelman ja -selostuksen tekemisessä Kemijärven kaupungin alueelle, Juujärven itäpuolelle suunnitellussa Kapustan pumppuvoimahankeessa. ELY-keskus on Rovaniemen kaupungin osalta pyytänyt Rovaniemen rakennusvalvonta-, terveydensuojelu- ja ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa YVA-ohjelmasta.

**Hankkeen tarkoitus ja kuvaus**

Suomen Voima Oy suunnittelee Kemijärven Kapustan alueelle pumppuvoimalaitosta, teholtaan 100 MW. Hankealue on Juujärven kylän itäpuolella. Hankkeen tarkoitus on sähköntuotanto vesivoimalla. Kapustan Punaslampien alueelle rakennetaan vesipinta-alaltaan noin 150 hehtaarin veden ylävarastona toimiva yläallas, jonka maksimitilavuus on noin kymmenen miljoonaa kuutiometriä (10 000 000 m<sup>3</sup>). Yläaltaasta vesi johdetaan louhittavalla enintään 3,7 km pituisella vesitunnelilla alaltaaseen. Pudotuskorkeus on 65 – 80 metriä ja vesitunnelin halkaisija on noin 9 metriä. Ala-altaana toimii Kemijoki ja Seitakorvan voimalaitoksen eteen muodostunut Seitakorvan allas. Sähkönsiirto toteutetaan enintään 6 km pituisella 110 kV voimajohdolla osittain olemassa olevan 220 kV voimajohdon rinnalla Fingridin Pirttikosken sähköasemalle.

**YVA-menettely**

Pumppuvoimahanke on laajuudeltaan sellainen, että siihen sovelletaan YVA-lakia (laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 252/2017). YVA-menettelyssä esitetään eri vaihtoehtoja hankkeelle sekä kuvataan hankkeen vaikutuksia alueen ympäristöön, maisemaan, elinkeinoihin sekä muihin keskeisiin tekijöihin. YVA-ohjelmassa tiivistetysti kerrotaan se, mitä alueen nykytilasta ja hankkeen vaikutuksista tiedetään ja arvioidaan. YVA-ohjelmasta annettavassa yhteysviranomaisen lausunnossa otetaan huomioon eri lausujatahojen lausunnot. Tämän perusteella laaditaan YVA-selostus, joka on edellytys mm. kaavoituksen tekemiselle. YVA-menettely ei kuitenkaan ole varsinainen lupamenettely. Lapin ELY-keskus antaa YVA-selostuksesta perustellun päätelmän.

**YVA-ohjelmassa tarkastellaan seuraavia vaihtoehtoja**

**Vaihtoehto VEO:** Hanketta ei toteuteta

**Vaihtoehto VE1a:** Vesi johdetaan Kapustan Punaslammien alueen yläaltaalta louhittavalla 3,7 km pitkällä kalliotunnelilla Kemijokeen (pohjoinen tunnelivaihtoehto). Muuntaja sijoitetaan maan alle muuntajaluolaan.

**Vaihtoehto VE1b:** Vesi johdetaan Kapustan Punaslammien alueen yläaltaalta louhittavalla 3,7 km pitkällä kalliotunnelilla Kemijokeen (pohjoinen vaihtoehto). Muuntaja sijoitetaan maan päälle muuntamokentälle.

**Vaihtoehto VE2a:** Vesi johdetaan Kapustan Punaslammien alueen yläaltaalta louhittavalla 3,2 km pitkällä kalliotunnelilla Kemijokeen (eteläinen vaihtoehto). Muuntaja sijoitetaan maan alle muuntajaluolaan.

**Vaihtoehto VE2b:** Vesi johdetaan Kapustan Punaslammien alueen yläaltaalta louhittavalla 3,2 km pitkällä kalliotunnelilla Kemijokeen (eteläinen tunnelivaihtoehto). Muuntaja sijoitetaan maanpäälliselle muuntamokentälle.

**Sähkönsiirto VEA:** Noin kuuden kilometrin pituinen 110 kV voimajohto tuotantoalueen luoteiskulman kautta Kemijärven Seitakorvan sähköasemalle. Voimajohto sijoittuu uuteen johtokäytävään.

**Sähkönsiirto VEB:** Noin viiden kilometrin pituinen 110 kV voimajohto tuotantoalueen lounaiskulman kautta Kemijärven Seitakorvan sähköasemalle. Voimajohto sijoittuu uuteen johtokäytävään.

**Sähkönsiirto VEC:** Voimajohdon VEA tai VEB reittiä jatketaan rakentamalla noin 11 km pituinen 110 kV voimajohto Seitakorvalta Pirttikoskelle. Voimajohto rakennetaan nykyistä johtokäytävää leventäen olemassa olevan 220 kV voimajohdon itäpuolelle.

#### **YVA-ohjelmassa on selvitetty seuraavia asioita:**

Arvioitavat vaihtoehdot

Hankkeen tekninen tausta

YVA-menettely

Liittyminen muihin hankkeisiin

Hankkeen edellyttämät suunnitelmat ja luvat

Arviointityön kuvaus

Pohjavedet

Pintavedet ja sedimentti

Kalasto ja kalastus

Maa- ja kallioperä

Kasvillisuus ja luontotyypit

Eläimistö

Natura-alueet ja muut luonnonsuojelualueet

Poronhoito

Liikenne

Melu ja värinä

Ilmasto ja ilmanlaatu  
Kaavoitustilanne  
Maankäyttö ja yhdyskuntarakenne  
Maisema ja kulttuuriympäristö  
Ihmisten elinolot ja viihtyvyys  
Alueen elinkeinoelämä ja työllisyys  
Luonnonvarojen hyödyntäminen  
Vaikutukset yleiseen turvallisuuteen ja arvio ympäristöriskeistä  
Haitallisten vaikutusten ehkäisy ja lieventäminen  
Arvioinnin todennäköiset epävarmuustekijät  
Vaikutusten seuranta

### **Rovaniemen kaupungin terveydensuojeluviranomaisen lausunto**

Rovaniemen kaupungin terveydensuojeluviranomainen katsoo hyväksi, että ihmisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa on suunniteltu käytettävän asukaskyselyä myös voimajohtoreittien osalta. Yhteisvaikutusten arvioinnissa tulisi huomioida myös Rovaniemen Elättivaaran tuulivoimahanke, jonka YVA-menettelyssä sähkönsiirron osalta tarkastellaan voimajohtolinjojen vaihtoehtoja Pirttikosken sähköasemalle. Pirttikoski liittyy myös Ranuan Nassakan ja Kupinavaaran tuulivoimahankkeiden voimajohtovaihtoehtoihin.

### **Ympäristönsuojeluviranomaisen ja rakennusvalvontaviranomaisen lausunto YVA-ohjelmasta**

Hankkeen pääasialliset vaikutukset luontoon ja ympäristöön sekä ihmisiin sijoittuvat Kemijärven kaupungin alueella eikä tältä osin Rovaniemen kaupungilla ole asiasta kommentoitavaa. Rovaniemen terveydensuojeluviranomainen on jo yllä olevassa lausunnossaan tuonut esille hankkeen liittymisen muihin hankkeisiin sähkönsiirron osalta ja tämä on myös ympäristönsuojeluviranomaisen kanta.

YVA-selostus on laadittu kattavasti ja siinä huomioidaan keskeisiä luonto- ja yhteiskunnallisia vaikutuksia.

Hanke koskettaa Rovaniemen ympäristön tilaa mahdollisten vesistövaikutusten kautta. Ympäristönsuojeluviranomainen pitää hyvänä, että hankkeen rakennusaikaiset ja käytön aikaiset vaikutukset Kemijoen veden laatuun selvitetään tarvittaessa riittäväällä tarkkuudella. Tämä koskee lähinnä mahdollista veden samentumista. Lisäksi pidetään hyvänä, että pyrittäisiin tarvittaessa selvittämään hankkeen mahdollisia vaikutuksia kaloihin ja kalastukseen alempana Kemijoki varressa Rovaniemen ja Tervolan kuntien alueella. Nämä mahdolliset selvitykset tulisi tehdä siten, että niiden perusteella tarvittaessa voitaisiin määrätä veden laatua sekä säännöstelykäytäntöä koskevia lupaehtoja.

Muutoin ei hankkeesta ole mainittavaa.



**Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää antaa terveystarkastajan ja ympäristötarkastajan ehdotuksen mukaisen lausunnon.

**Tiedoksi**

Lapin ELY-keskus





§ 82

**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.