Aika 18.11.2026, klo 12:30

Paikka Sähköinen kokous ja kokoushuone Hilla nro 136, Mäntyvaarantie 2

Käsiteltävät asiat

§ 136 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**

§ 137 **Pöytäkirjan tarkastus**

§ 138 **Ajankohtaiset asiat**

§ 139 **Ilmoitusasiat**

§ 140 **Viranhaltijoiden päätösten otto oikeus**

§ 141 **Lausunto Kaunis Iron AB:n kaivostoimintojen laajentamishankkeen YVA-selostuksesta, Ruotsi**

§ 142 **Lausunnon antaminen Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle valitusasiassa 26.08.2026 § 102**

§ 143 **Uhkasakon tuomitseminen, rakennetun ympäristön valvonta 698-2024-4**

§ 144 **Päätös ampumarataa koskevasta ilmoituksesta, Kolarin Metsästäjät ry, Munaharjun ampumarata, Kolari**

§ 145 **Päätös oikaisuvaatimuksesta / Moottorikelkkareittisuunnitelman hyväksyminen välille Takkukangas – Honkivaara, Ranua**

§ 146 **Päätös ympäristölupahakemuksen tutkimatta jättämisestä, V. Koivisto, Ranua**

§ 147 **698-2026-52 rakennustyön keskeyttäminen**

§ 148 **Kokouksen päättäminen**

Osallistujat

Päivi Salminen, puheenjohtaja
Juho-Matti Pekkala, 1. varapuheenjohtaja
Saija Alamattila-Mourujärvi, sihteeri
Kaj Hellsten
Kari Kangas
Anne Liedes
Vilma Ohinmaa
Ella Partanen
Ella Siltanen
Juha Uurtamo
Iina Ahokas, Kolarin edustaja
Kirsi Alanne, kaupunginlakimies
Tarja Bergman, johtava ympäristötarkastaja
Aimo Ekonoja, Pellon varaedustaja
Pirjo Hietala, Tervolan edustaja
Elina Holm
Juha Joona, Ylitornion varaedustaja
Marja Juustovaara, Kolarin varaedustaja
Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja
Rauno Kelahaara, Ranuan edustaja
Sini-Sisko Kilpeläinen, terveysvalvonnan johtaja
Esa Kiviniemi, Ylitornion edustaja
Jari Kortesalmi, rakennustarkastaja
Paulina Koskenniemi, Pellon edustaja
Henna Kumpula, controller
Marita Kuoksa, hallintosihteeri
Hannu Kuukasjärvi, Ranuan varaedustaja
Erkki Löf, Tervolan varaedustaja
Pertti Onkalo, toimialajohtaja
Henna Penttilä, erityissuunnittelija
Sara Seppänen
Susanna Viitala

§ 136
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

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, jolleivat 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, terveysvalvonnan 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.

Nimi	Läsnä kokoushuoneessa	Läsnä etäyhteydellä	Poissa
Salminen Päivi, pj.			
Pekkala Juho-Matti varapj.			
Ohinmaa Vilma, j.			
Uurtamo Juha, j.			
Hellsten Kaj, j.			
Liedes Anne, j.			
Siltanen Ella, j.			
Kangas Kari, j.			
Partanen Ella, j.			
Seppänen Sara, Kh:n ed.			
Viitala Susanna, Kh.pj.			
Kelahaara Rauno, j. Ranua			
Kiviniemi Esa, j. Ylitornio			
Koskenniemi Paulina, j. Pello			
Ahokas Iina, j. Kolari			
Hietala Pirjo, j. Tervola			
Kangas Hannu, johtava rakennustarkastaja			
Kilpeläinen Sini-Sisko, terveysvalvonnan johtaja			
Bergman Tarja, johtava ympäristötarkastaja			
Penttilä Henna, vs. hallintopäällikkö			
Onkalo Pertti, toimialajohtaja			
Alanne Kirsi, kaupunginlakimies			
Alamattila-Mourujärvi Saija, hallintosihteeri, sihteeri			

§ 137
Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Juho-Matti Pekkala ja varalle Anne Liedes.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 24.11.2026.

Pöytäkirja julkaistaan 25.11.2026 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon www.rovaniemi.fi /päätöksenteko .

Ympäristölautakunta tarkistaa ja hyväksyy pöytäkirjan tässä kokouksessa niiltä osin, kun päätökset ovat syntyneet yksimielisesti esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

Lisäksi ympäristölautakunta päättää, että tässä kokouksessa annettavien Rovaniemen kaupunkia koskevien rakentamis- ym. lupapäätösten antamispäiväksi ja maa-aines- ja ympäristölupapäätösten kuulutuksen julkaisupäiväksi määrätään 25.11.2026.

Ylitornion kuntaa koskevien rakentamislupapäätösten sekä Ranuan, Ylitornion, Pellon, Kolarin ja Tervolan kuntaa koskevien maa-aines- ja ympäristölupapäätösten kuulutuksen julkaisupäiväksi määrätään 27.11.2026.

§ 138
Ajankohtaiset asiat

Esittelijän katsaus ajankohtaisista ja valmistelussa olevista asioista:

Yksiköiden ajankohtaiset asiat mm.

- rakennuslupatilasto

- taloustilanne

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta merkitsee ajankohtaiset ja valmistelussa olevat asiat tiedoksi.

§ 139
Ilmoitusasiat

Lapin Maito Oy:n ilmoitus lannan levityksestä poikkeustilanteessa.

Lupa- ja valvontaviraston päätös Alkulan- ja Ruonalammentien tiekunnan hakemuksesta Alkulantien sillan uusimiseksi Ruonajoen ylitse, Ranua.

Lupa- ja valvontaviraston päätös Ranuan kunnan hakemuksesta Koirajärven vedenottamon vesitalousluvan hankkeen toteuttamista ja veden oton aloittamista koskevan määräajan jatkamiseksi, Ranua.

Pauli Ylimartimon ilmoitus lannan levityksestä poikkeustilanteessa.

Vaasan hallinto-oikeuden päätös valitusasiassa, joka koskee ympäristölautakunnan 25.2.2026 tekemää päätöstä koskien Jokkavaaran maa-aines- ja ympäristölupien muuttamista, Rovaniemi.

Vaasan hallinto-oikeuden päätös valitusasiassa, joka koskee Pohjois-Suomen aluehallintoviraston 29.7.2024 tekemää päätöstä koskien Kemijoen ja Raudanjoen voimalaitosten kalatalousvelvoitteiden muuttamista, Rovaniemi, Tervola.

Vastaus Juhani Ulkuniemen kirjeeseen 30.6.2026 koskien Jurvanojan ennallistamista, Tervola.

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

§ 140
Viranhaltijoiden päätösten otto oikeus

Rakennusvalvonnan päätökset löytyvät oheismateriaalina esityslistan kohdasta ajankohtaiset asiat.

Viranhaltijapäätökset ajalta 28.10 - 18.11.2026

Johtava rakennustarkastaja Hannu Kangas

Rakennustarkastaja Jari Kortesalmi, 148 - 157 §

Rakennustarkastaja Tapio Lakkala, 55 - 58 §

Tarkastusinsinööri Juho Tapio, 139 - 146 §

Paikkatietoinsinööri Juha Iivari, 86 - 92 §

Valvontainsinööri Jarko Uusipulkamo, 39 §

Valvontainsinööri Arto Sakaranaho, 15 §

Valvontainsinööri Johanne Luiro, 16 §

Ylitornion kunnan päätökset, 2 kpl

Johtava rakennustarkastaja
Muu päätös:
§ 56 Vakuuden palauttamispäätös, Kiinteistö Oy Rovaniemen Suosiolantie 5, 2025-253, Oikeus aloittaa rakennustyön ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78§, 22.10.2026
§ 57 Vakuuden palauttamispäätös, lupanro 2026-460, Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §, 22.10.2026
§ 58 Vakuuden hyväksymispäätös, lupanro 2026-426, Kiinteistö Oy Asemieskatu 1, Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §., 28.10.2026
§ 59 Vakuuden hyväksymispäätös, lupanro 698-2026-570, Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §, 29.10.2026
§ 60 Vakuuden hyväksymispäätös, 698-2026-568, Kiinteistö Oy Rovaniemen Varikkotie 25. Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §, 29.10.2026
§ 61 Vakuuden palauttamispäätös, lupanro 2026-474, Luxury Estates Lapland Oy, Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §., 29.10.2026
§ 62 Vakuuden hyväksymispäätös, 698-2026-578, Martiva Oy. Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §, 30.10.2026
§ 63 Vakuuden hyväksymispäätös, lupanro 2026-565, Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §, 30.10.2026
§ 64 Vakuuden palauttamispäätös, lupanro 2026-521, Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §, 04.11.2026
§ 65 Vakuuden hyväksymispäätös, 698-2026-611, viitelupa 2026-542 , Vennitalot Oy, Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §, 04.11.2026
§ 66 Vakuuden hyväksymispäätös, 698-2026-612, viitelupa 2026-543 , Vennitalot Oy, Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §,

04.11.2026
§ 67 Vakuuden hyväksymispäätös, 698-2026-609, Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §, 04.11.2026
§ 68 Vakuuden hyväksymispäätös, 698-2026-588, Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §, 06.11.2026
§ 69 Vakuuden palauttamispäätös, lupanro 2026-497, Asunto Oy Ratsastuspuisto, Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §, 06.11.2026

Johtava ympäristötarkastaja
§ 10 Vakuuden palauttamispäätös (MAL 12 §) maa-aineslupa nro R3/2019 Metsähallitus Metsätalous Oy, Niittylomankankaan sora-alue, 22.10.2026
§ 11 Vakuuden palauttamispäätös (YSL 59 §) ympäristölupa Ranua 2/2024 Pohjois-Suomen Biokaasu Oy, Ranua, 09.11.2026

Terveysvalvonnanjohtaja Rovakaaren ympäristöterveydenhuolto
Henkilöstöpäätös:
§ 10 Työsuhteen purkaminen koeajalla, 06.11.2026

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, että se ei käytä otto-oikeutta edellä oleviin lautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätöksiin.

Rakentamisluvat sekä valvontainsinöörin viranhaltijapäätökset 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).

§ 141
Lausunto Kaunis Iron AB:n kaivostoimintojen laajentamishankkeen YVA-selostuksesta, Ruotsi

ROIDno-2025-4810

Valmistelijat / lisätiedot:

Lilja Ojala, ympäristötarkastaja, lilja.ojala@rovaniemi.fi
Päivi Rata-Romakkaniemi, terveystarkastaja, paivi.rata-romakkaniemi@rovaniemi.fi

SYKE/2025/2071
Lausuntopyyntö 19.10.2026
Suomen ympäristökeskuksen lausuntopyyntö Kaunis Iron AB:n kaivostoimintojen laajentamishankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta, Ruotsi

Lausunto on pyydetty toimittamaan 20.11.2026 mennessä. Asiassa on pyydetty ja myönnetty lisäaikaa siten, että lausunnon toimittamisen määräpäivä on 24.11.2026.

Asia:

Kaunis Iron AB suunnittelee kaivostoimintojen laajentamista Kaunisvaaran kaivosalueella Pajalan kunnassa Ruotsissa. Hankealue on noin 30 hehtaaria ja se sijaitsee noin 25 kilometrin päässä Pajalan pohjoispuolella. Hankealueen sijainti on noin 8 kilometrin etäisyydellä Suomen rajasta ja Muonionjoesta. Laajennusalue sijaitsee välittömässä yhteydessä nykyiseen kaivostoimintaan ja muodostaa laajennuksen olemassa olevaan kaivokseen. Prosessivesijärjestelmästä ja laskeutusaltaasta johdettavat ylijäämävedet puretaan Muonionjokeen. Suunniteltu louhinta ei ympäristövaikutusten arviointiselostuksen mukaan aiheuta korkeampia mahdollisesti ympäristöä häiritsevien aineiden pitoisuuksia, suurempaa ylivuotovesien purkua Muonionjokeen eikä suotovesien koostumuksen muuttumista verrattuna nollavaihtoehtoon, jossa esiintymää ei hyödynnetä ja toiminta jatkuu nykyisellä luvalla.

Suomen ympäristökeskus (Syke) on vastaanottanut Ruotsin ympäristöviranomaiselta (Naturvårdsverket) YK:n Euroopan talouskomission valtioiden rajat ylittävien ympäristövaikutusten arviointia koskevan yleissopimuksen (SopS 67/1997, Espoon sopimus) 4 ja 5 artiklan mukaisesti ympäristövaikutusten arviointiselostuksen ja siihen liittyvän aineiston koskien Kaunis Iron AB:n kaivostoimintojen laajentamishanketta. Suomen ympäristökeskus huolehtii Suomea velvoittavan kansainvälisen sopimuksen mukaisten tehtävien hoidosta toisen valtion ympäristövaikutusten arviointimenettelystä.

Suomen ympäristökeskus pyytää lausuntoja ja mielipiteitä mm. Kolarin, Pellon ja Ylitornion kunnilta sekä Rovaniemen kaupungilta. Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta hoitaa Kolarin, Pellon ja Ylitornion kuntien ympäristönsuojeluviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen tehtävät. Hankkeesta vastaava on laatinut ympäristövaikutusten arviointiselostusta vastaavan kuulemisasiakirjan ja siihen liittyvän aineiston. Palautteen tulisi erityisesti keskittyä

ympäristövaikutusten arviointiin ja näkemyksiin suunnitellun hankkeen todennäköisesti merkittävistä rajat ylittävistä ympäristövaikutuksista Suomen kannalta.

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan lausunto:

Selostuksen mukaan ajantasaista ympäristölupaa varten tehdyissä selvityksissä on osoitettu, että kaivostoiminta ei merkittävästi heikennä Muonionjoen vedenlaatua. Ympäristölautakunta pitää Muonionjoen vedenlaadun tarkkailua tärkeänä. Jos nykytiedolla vähäiseksi arvioitu heikennys alkaa pitkällä aikavälillä tai esimerkiksi yhteisvaikutusten myötä aiheuttaa muutoksia vedenlaatuun tai vaikutuksia kalastoon, tulee havaittua muutosta tutkia lisää ja viipymättä ryhtyä selvittämään, miten tilanne voidaan korjata.

Ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa on kuvattu pintavesiin kohdistuvia vaikutuksia. Siinä ei kuitenkaan käy ilmi Muonionjokeen johdettavien vesien määriä, koostumusta tai pitoisuuksia, mitä ympäristönsuojeluviranomainen pitää puutteena. Terveydensuojeluviranomainen pitää myös johdettavien vesien hygieenistä laatua tarpeellisena tietona mahdollisen terveyshaitan arvioimista varten.

Kuulemisaineistossa on mukana Suomen ympäristökeskuksen näkemys siitä, että selostuksessa tulee ottaa huomioon muun muassa mahdollisesti yleistyvien sään ääri-ilmiöiden vaikutus kaivoksen ylijäämäveden johtamistarpeeseen Muonionjokeen ja se, että Suomessa Kolarin kunnassa on kaivoshanke, joka tulee huomioida mahdollisten yhteisvaikutusten osalta molempien kaivosten lupahakemuksissa ja ympäristövaikutusten arvioinneissa. Tähän hanketoimija on vastannut, että tulevaa kaivospiirialuetta koskevaa kaivostoimintaa varten laaditaan myöhemmässä vaiheessa kattavampi ja yksityiskohtaisempi ympäristövaikutusten arviointiselostus ennen ympäristöluvan hakemista. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ja terveydensuojeluviranomainen edellyttävät, että kyseiset asiat tullaan esittämään kattavammin, ja pitävät nyt nähtävillä ollutta selostusta näiltä osin riittämättömänä.

Lausunnonantaja pitää tärkeänä, että arviointiselostuksessa on mainittu Tornionjoen merkittävyys lohijokena sekä siihen liittyvät kulttuuriarvot.

Päätöksentekoon osallistuvat kunnat: Kolari, Pello, Ylitornio, Rovaniemi

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää antaa Kolarin, Pellon ja Ylitornion kuntien ympäristönsuojeluviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen lausunnon valmistelijoiden esityksen mukaisesti.

Tiedoksi
Suomen ympäristökeskus

§ 142
Lausunnon antaminen Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle valitusasiassa 26.08.2026 § 102

ROIDno-2026-3941

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt Rovaniemen kaupungin ympäristölautakuntaa antamaan lausunnon Satu Ikäheimon valitukseen koskien ympäristölautakunnan päätöstä 26.08.2026 § 102 Maa-aineslupien siirtäminen Rovaniemen kaupungille Hietavaara, Rovaniemi. Lausunnon antamiselle on myönnetty jatkoaikaa 20.11.2026 saakka.

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

Satu Ikäheimo on valituksessaan ensisijaisesti vaatinut, että Pohjois- Suomen hallinto-oikeus kumoaa Rovaniemen ympäristölautakunnan päätöksen 26.8.2026 § 102 ja palauttaa asian ympäristölautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Toissijaisesti vaaditaan, että päätös kumotaan siltä osin kuin se mahdollistaa maa- aineslupiin 678 /2017 ja 710/2020 liittyvien 50 000 ja 59 000 euron vakuuksien palauttamisen ilman, että lupaehtojen toteutuminen, tarkkailuaineiston kattavuus ja jälkihoidon tila on ensin selvitetty ja perusteltu lupakohtaisesti. Valittaja on pyytänyt, että hallinto- oikeus hankkii Rovaniemen kaupungilta valvonta-, tarkkailu- ja jälkihoitoselvitykset, joita toimitetusta aineistosta ei ilmene. Lisäksi valittaja on vaatinut, että hallinto- oikeus kieltää valituksen kohteena olevan päätöksen täytäntöönpanon valituksen käsittelyn ajaksi.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on 14.10.2026 tehnyt välipäätöksen täytäntöönpanon kieltämistä koskevasta hakemuksesta. Hallinto-oikeus on päätöksessään 1725/2026 käsitellyt ympäristölautakunnan 26.8.2026 § 102 päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä koskevilta osin. Hallinto-oikeus hylkäsi hakemuksen.

Ympäristötarkastajan ehdotus:

Rovaniemen ympäristölautakunta toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Jos maa-aineslupaan perustuva oikeus maa-ainesten ottamiseen siirretään toiselle, on siirrosta viipymättä ilmoitettava lupaviranomaiselle maa-aineslain 13 a §:n mukaisesti. Maa-aineslaki ei määrittele sitä, kenelle maa-aineslupa voidaan siirtää. Maa-ainesluvan siirron yhteydessä on uuden luvan haltijan osoitettava ottamisalueen hallintaoikeus, kuten alueen omistusoikeus tai vuokrasopimus maanomistajan kanssa. Rovaniemen kaupunki hyväksyttävissä oleva uusi luvan haltija siirrettäville maa-ainesluville 678/2017 ja 710/2020. Rovaniemen kaupunki on myös maanomistaja kyseisillä lupa-alueilla.

Maa-ainesluvan aikaisempi haltija vastaa kaikista lupaan liittyvistä velvoitteista, kunnes hänen tilalleen on hakemuksesta hyväksytty toinen. Maa-aineslain 12 §:n mukaan lupaviranomainen voi määrätä, että ennen ainesten ottamista hakijan on annettava hyväksyttävä vakuus jälkihoitotoimenpiteiden suorittamiseksi. Siirrettävien

maa-aineslupien 678/2017 ja 710/2020 alueilla on tehty maisemointia sitä mukaa, kun ottaminen on kyseisessä lupakohdassa päättynyt. Maa-ainesluvissa määrätyn vakuuden tarkoitus on varmistaa lupa-alueen asianmukainen jälkihoito luvan haltijan maksukyvyttömyyden varalta. Koska Rovaniemen kaupungin kohdalla ei ole riskiä maksukyvyttömyydestä, niin vakuuksia ei ole tämän asian kohdalla vaadittu.

Siirrettävien maa-aineslupapäätösten 678/2017 ja 710/2020 mukaisessa toiminnassa ei ole tapahtunut muutosta, eikä luvan siirroilla ole vaikutusta lähialueille, asukkaille tai muille maanomistajille. Maa-ainesluvan siirtämiseen ja luvan velvoitteista vapauttamiseen ei sovelleta maa-aineslain mukaisia kuulemisia tai maa-ainesasetuksessa säädettyjä lausuntojen hankkimista.

Valituksessa ei ole esitetty sellaista uutta asiatietoa, jonka nojalla Rovaniemen ympäristölautakunnan päätös maa-aineslupien siirtämisestä tulisi kumota tai muuttaa. Valitus tulisikin hylätä ja pysyttää voimassa annettu päätös.

Päätöksentekoon osallistuvat kunnat: Rovaniemi

Tiedoksi
Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, Diaarinumero 1806/2026 (JTe2)

Ympäristölautakunta, § 14,29.01.2025
Ympäristölautakunta, § 95,27.05.2025
Ympäristölautakunta, § 143, 18.11.2026

§ 143
Uhkasakon tuomitseminen, rakennetun ympäristön valvonta 698-2024-4

ROIDno-2025-276

Ympäristölautakunta, 29.01.2025, § 14

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Valvontakohde

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

Asianosaiset

Asunto Oy Koskikatu 24

Ravintola Benjamin Oy, osakkeiden omistaja

Vireilletulo

Valvonta-asia on tullut vireille viranomaisen yleisvalvonnan kautta 16.1.2024.

Asian selvittely

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

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

Majoittumisen hinta ilmoitetaan vuorokausikohtaisesti. Asiakasarvioita on kertynyt 20.1.2025 mennessä 353 kappaletta, joista vanhin on annettu 6.11.2023.

Majoittumisten todellinen määrä ei ole tiedossa, mutta varauskalenterin ja kertyneiden arvioiden määrän perusteella majoittaminen on toistuvaa ja laajamittaista. Kohdetta kuvaillaan ilmoittajan omin sanoin majoitusyksikkönä ja sitä markkinoidaan ensisijaisesti tilapäistä majoittumista tarvitseville asiakkaille. Kohteen Booking.com ilmoituksella on yksilöity ainakin 12 huoneistoa varattavaksi, jonka lisäksi kohteesta on varattavissa kattohuoneisto muista huoneistoista erillisellä ilmoituksella.

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

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

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

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

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

Majoitustoimintaan liittyvään vuokraustoimintaan tyypillisesti liittyvinä piirteinä voidaan korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksen 15.5.2024 (KHO 2024:75) mukaan pitää yksittäisen vuokrasuhteen lyhytkestoisuuden ohella toiminnan harjoittamisen jatkuvuutta, laajuutta ja ammattimaisuutta sekä sitä, millaisiin erityisjärjestelyihin toiminnan mahdollistamiseksi on ryhdytty. Tällaisia erityisjärjestelyjä voivat olla esimerkiksi vuokrakohteiden markkinointi useilla eri

sähköisillä alustoilla, varta vasten laaditut verkkosivut, lisäpalvelujen tarjoaminen ja majoittujien vastaanottoa tai avainten luovuttamista varten tehdyt erityiset toimenpiteet. Lisäksi kiinnitetään huomiota vuokraustoiminnan luonteeseen ja muihin vuokraukseen liittyviin olosuhteisiin.

Kehottaminen

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

Asettamisvaiheen kuuleminen

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

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

Vastine on kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Päävelvoite

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

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

Määräpäivä

Majoitustoiminta on lopetettava 30.4.2025 mennessä.

Uhkasakko

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

Ravintola Benjamin Oy:lle asetetaan velvoitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 50 000 euroa. Peruserän lisäksi asetetaan lisäerä 14 000 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. Vuokrattavien huoneistojen osakkaalla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus puuttua toimintaan. Asunto-osakeyhtiöllä on mahdollisuus puuttua luvanvastaiseen tilanteeseen asunto-osakeyhtiölain perusteella. Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettu huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Prosessin kulku

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

Ilmoitusvelvollisuus omistajanvaihdoksessa

Jos kiinteistö 698-1-13-5, sillä sijaitseva rakennus, rakennuksen osakehuoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet tai niiden käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta 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 § 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 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 §)

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
Tämä asia käsiteltiin pykälän 6 käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

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

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta, 27.05.2025, § 95

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Koskikatu 24, lausunto HaO.pdf

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

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

Lausunnon antamisen määräaika 4.6.2025 mennessä.

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

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

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

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta, 18.11.2026, § 143

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 LIITE 1 Kuulemiskirje uhkasakon tuomitseminen 698-2024-4.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen
2 LIITE 2 Vastaus kuulemiseen uhkasakon tuomitsemisesta 698-2024-4 .pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen

Asian tausta

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

Ympäristölautakunta on velvoittanut rakentamislain 147 §:n mukaisesti rakennuksen omistavan asunto-osakeyhtiön Asunto Oy Koskikatu 24:n ja asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan Ravintola Benjamin Oy:n päätöksellään 29.1.2025 § 14 sakon uhalla lopettamaan asuinhuoneistojen käyttö majoitustiloina 30.4.2025 mennessä.

Päätökseen on tullut hakea muutosta 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätökseen on haettu muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta. Hallinto-oikeus ei päätöksellään 695/2026 asiassa dnro 502/2025 muuttanut ympäristölautakunnan ratkaisua. Velvoitteen noudattamisen määräpäivää siirrettiin asian käsittelyyn kuluneen ajan vuoksi 31.7.2026 asti. Korkein hallinto-oikeus on 1.7.2026 hylännyt asiassa valituslupahakemuksen ja ympäristölautakunnan päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Asianosaisten kuuleminen

Asianosaisille on 8.10.2026 lähetetyllä kirjeellä varattu hallintolain 34 §:n mukainen tilaisuus tulla kuulluksi uhkasakon tuomitsemisesta maksettavaksi. Kuulemiskirjeet kokonaisuudessaan ovat päätöksen oheimateriaalina.

Ravintola Benjamin Oy:n asiamies on toimittanut vastineen 21.10.2026. Vastineessa todetaan, että majoittumisia ei ole määräajan jälkeen toteutettu ympäristölautakunnan asettaman velvoitteen vuoksi ja että yksikään 31.7.2026 jälkeen annettu asiakaspalaute kohteen ilmoitukselle ei ole tosiasiassa koskenut Koskikatu 24 -huoneistoja. Vastineessa kerrotaan, että koska varaukset on tehty näitä huoneistoja koskevan ilmoituksen kautta, on myös arvostelut julkaistu kyseisen ilmoituksen yhteydessä. Markkinointia ei ole vastineen mukaan poistettu, sillä mikäli Asunto-osakeyhtiö Koskikatu 24:lle myönnetään sen hakema rakentamislupa Koskikatu 24 -rakennuksen käyttötarkoituksen osittaisesta muuttamisesta, on lyhytvuokraustoimintaa tarkoitus jatkaa luvan mukaisesti osassa huoneistoista.

Vastineessa katsotaan, että koska velvoitetta ei ole rikottu, ei uhkasakkoa ole mahdollista tuomita. Vastine kokonaisuudessaan on päätöksen oheimateriaalina.

Tuomitsemisen perustelut

Rakennusvalvonta on selvittänyt velvoitteen noudattamista asianosaisten kuulemisen lisäksi viranomaisrekisterien, kuten väestötietojärjestelmän merkintöjen sekä julkisten lähteiden kuten rakennuksen tilojen majoitusmarkkinoinnin osalta.

Huoneistojen käyttöä majoitustiloina ei ole lopetettu 31.7.2026 alkaen. Edeltäneen kolmen kuukauden aikana asuntoja on majoituksen välitysalustalla kertyneiden asiakasarvosteluiden perusteella käytetty asiakkaiden majoittamiseen 29 majoitusyötä 11.11.2026 mennessä. Rakennuksen asuinhuoneistoissa 201-204, 301-304, 401-404 ja 501-502 ei ole 11.11.2026 tarkistettaessa ollut väestötietojärjestelmän mukaan vakinaista asukasta.

Majoittaja (Ravintola Benjamin Oy) on Booking.com sivustolla vastannut Koskikatu 24:n majoitusilmoituksilla ?Royal Roi Apartments? ja ?Royal Roi Luxury Suites? majoituksesta kyseleville asiakkaille suomeksi käännettynä seuraavasti: 28.8.2026 että sisäänkirjautuminen asuntoihin tapahtuu ovikoodein, 8.9.2026 että jokaisessa asunnossa on pesukone ja kuivaaja ja 8.9.2026 että he voivat yrittää järjestää asiakkaille huoneet samasta kerroksesta. Kattohuoneistojen osalta majoittaja on vastannut asiakkaan kyselyyn 29.10.2026, että kyseessä on 5. kerroksen asunto ja että kohteessa on hissi ja tarjolla säilytys matkatavaroille. Vastineen mukaista majoittumisen tosiasiallisesta sijoittumisesta toisaalle, kuin ilmoituksen kohteeseen, ei ole tuotu esiin Koskikatu 24:n rakennusta markkinoitaessa asiakkaille velvoitteen asettamisen määräpäivän jälkeenkään.

Arvostelujen yhteydessä on kuvia majoittujien käyttämistä tiloista muun muassa lokakuiselta majoittujalta. Majoittumiseen käytetyistä tiloista otetut kuvat vastaavat ilmoituksen omia kuvia rakennuksen 101232133N sisätiloista kylpyhuoneineen, keittiöineen ja huonekalujaan myöten. Majoittujat kuvaavat majoituspaikkansa sijaitsevan hyvin keskellä Rovaniemeä, aivan kauppakeskuksen vieressä: ?kauppakeskusta vastapäätä? ?supermarketin ja taksiaseman vieressä?, ?aivan ostoskeskuksen edessä? (käännökset espanjasta ja italiasta). Arvosteluissa kerrotaan majoituskohteen olevan myös ilmoituksen ?kuvia vastaava. Majoitusilmoituksen kautta on yhä varattavissa 12 huoneistoa ja kaksi kattohuoneistoa maaliskuun 2027 asti. Kuvankaappauksia majoitusmarkkinoinnista ja asiakasarvosteluista on päätöksen oheismateriaalina.

Edellä esitetyn perusteella majoituskäytön ei voida katsoa aidosti päättyneen tai kaikkien asiakasarvostelujen kohdistuvan tosiasiallisesti joidenkin toisten kohteiden käyttöön. Velvoitetut eivät ole viranomaisen selvityksen perusteella noudattaneet päävelvoitetta, eivätkä he ole esittäneet velvoitteen noudattamatta jättämiselle pätevää syytä.

Uhkasakon tuomitseminen

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

Maksettavaksi tuomitaan kummallekin velvoitetuista peruserä, 50 000 euroa asianosaista kohden, sekä juoksevista lisäeristä 42 000 euroa asianosaista kohden. Lisäerä muodostuu 14 000 eurosta jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu. Velvoitteen noudattamisen määräpäivä on ollut 31.7.2026. Lisäerä tuomitaan maksettavaksi kolmelta kuukaudelta, joina velvoitetta ei ole noudatettu, aikajaksolta 1.8.-30.10.2026.

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 noudateta, eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä, ympäristölautakunta voi tuomita uuden erän juoksevasta uhkasakosta 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 rakentamislain 147 §:n 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.

Sovelletut lainkohdat

Rakentamislaki 42 §, 147 §

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

Hallintolaki 34 §, 67 §

Sakon täytäntöönpanosta annettu laki 4 § ja 4 a §

Päätökseen osallistuvat kunnat: Rovaniemen kaupunki

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Johtava rakennustarkastaja esittää, että ympäristölautakunta päättää uhkasakon tuomitsemisesta yllä olevan esittelytekstin mukaisesti.

Tiedoksi
Asianosaiset, oikeusrekisterikeskus

§ 144
Päätös ampumarataa koskevasta ilmoituksesta, Kolarin Metsästäjät ry, Munaharjun ampumarata, Kolari

ROIDno-2024-4811

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Päätösliite, Kolarin metsästäjät ry, ampumaradan ilmoituspäätös
2 Karttaliite, Kolarin Metsästäjät ry
3 Ilmoitusasiakirjat, Munaharjun ampumarata, Kolarin Metsästäjät ry

Kolarin Metsästäjät ry on tehnyt ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukaisen ilmoituksen ulkona sijaitsevasta ampumaradasta. Ampumarata sijaitsee Kolarin kunnassa Teuravuomassa 5,1 kilometriä Kolarin keskustaajamasta etelään tilalla 273-401-43-8, Munaharju. Alueen koordinaatit ovat N 7466749 E 360496 (ETRS-TM35FIN). Kyse on olemassa olevasta ampumaradasta, jolla ei ole ympäristölupaa tai ilmoituspäätöstä. Kolarin Metsästäjien rata on otettu käyttöön 2020 ja alue on ollut ennen sitä noin 20 vuotta käyttämättömänä. Paikalla on alun perin rakennettu yhden ampumapaikan pienoishirvirata 1970-luvulla. Rata on vain Kolarin Metsästäjien jäsenten harjoituskäytössä.

Radalla on kivääririrata ja yksi ampumapaikka, vuosittainen laukaisumäärä on 100-600. Rakenteena on ampumasuoja ja käytettävä ase on pienoiskivääri. Radan käyttöajat ovat maanantaista perjantaihin klo 10-20 ja lauantaina ja sunnuntaina klo 12-18. Radalla ei ole toimintaa talvella. Radalla ei ole luotien talteenottojärjestelmää. Taustavalli on luonnonrinne. Rata sijoittuu paikkaan, jossa ampumasektoria suojaavat sivuilta ja ampumasuunnassa korkeat maavallit, joiden päällä kasvaa tiheä sekametsä. Ampumasuunta on pohjoiseen.

Toiminnassa syntyviä jätteitä ovat maalitaulut, patruunoiden pakkaukset, luodit sekä muu metalliromu. Jätteet kerätään jäteastiaan ja tuodaan jätekeräykseen. Ilmoituksen mukaan toiminnasta ei aiheudu vaikutuksia maaperään ja pohjavesiin. Käytöstä pidetään päiväkirjaa.

Ympäristötarkastajan ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Kolarin Metsästäjät ry:n Munaharjun ampumarataa koskevan ilmoituksen liitteenä 1 olevan ilmoituspäätöksen mukaisesti.

Päätöksentekoon osallistuvat kunnat: Kolarin kunta ja Rovaniemen kaupunki

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Kolarin Metsästäjät ry:n Munaharjun ampumarataa koskevan ilmoituksen ympäristötarkastajan ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi
Kolarin Metsästäjät ry., Lupa- ja valvontavirasto, Kolarin kunnan terveydensuojeluviranomainen

§ 145
Päätös oikaisuvaatimuksesta / Moottorikelkkareittisuunnitelman hyväksyminen välille Takkukangas – Honkivaara, Ranua

ROIDno-2026-3963

Valmistelijat / lisätiedot:

Harri Katainen, ympäristötarkastaja, harri.katainen@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Moottorikelkkailureitin reittisuunnitelman ja reitin ylläpitäjän hyväksyminen Ranua Takkukangas - Honkivaara, Ranua, OIKAISUVAATIMUS.doc

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta on tehnyt moottorikelkkareittisuunnitelman hyväksymispäätöksen kokouksessaan 30.9.2026 § 121. Kyseessä on Ranuan kunnan tilaama reittisuunnitelma välille Takkukangas - Honkivaara. Reitti on monitoimireitti jossa sallitaan muutakin liikennettä samalla reitille. Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus, jonka pääasiallinen vaatimus on reitin siirto Pikku Näätäpalon yksityistieltä tien sivuun. Lisäksi vaaditaan täytäntöönpanokieltoa ja Lupa - ja valvontaviranomaisessa vireillä olevan keskeneräisten asioiden huomioimista.

Maastoliikennelain 15§:n mukaan moottorikelkkareitin perustamiseksi on laadittava reittisuunnitelma, jonka hyväksymisestä päättää kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Reittisuunnitelman hyväksymisen yhteydessä kunnan ympäristönsuojeluviranomainen hyväksyy myös reitinpitäjän.

Ympäristötarkastaja

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaisesti monikäyttöreitin Ranuan Takkukangas-Honkivaara reittisuunnitelman siten että oikaisuvaatimus otetaan huomioon reitin siirron osalta. Täytäntöönpamokieltoa koskevan vaatimuksen osalta ympäristölautakunta toteaa ettei sillä ole asiaan toimivaltaa. Keskeneräisten asioiden huomioimisen osalta todetaan että muussa viranomaisessa oleva ulkoilureittiasia on erillinen asia eikä sen ratkaisua tarvitse tämän päätöksen käsittelyssä odottaa.

Tässä päätöksessä reitin ylläpitäjäksi hyväksytään Ranuan kunta.

Päätöksentekoon osallistuvat kunnat: Rovaniemen kaupunki ja Ranuan kunta.

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää ympäristötarkastajan esityksen mukaan.

Tiedoksi
Ranuan kunta, Lapin Elinvoimakeskus ja Maanmittauslaitos

§ 146
Päätös ympäristölupahakemuksen tutkimatta jättämisestä, V. Koivisto, Ranua

ROIDno-2024-1923

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Asia

Päätös Vesa Koiviston jätteen käsittelyä koskevasta ympäristölupahakemuksesta, Ranua

Luvan hakija

Vesa Koivisto
Y-Tunnus: 1014512-3

Toiminta ja sen sijainti

Vesa Koivisto on hakenut ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaista ympäristölupaa maarakentamisessa ja purkutoiminnassa syntyvien uudelleen hyödynnettäväksi soveltuvien jätteiden välivarastointiin Tasamaan kiertotalousalueelle. Suunniteltu toimintapaikka on Ranuan kunnassa hakijan vuokraamalla tilalla 683-402-2-671. Alueen koordinaatit ovat N 7309728 E 477690 (ETRS-TM35FIN).

Luvan hakemisen peruste

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan toimintaan tulee olla ympäristölupa. Ympäristönsuojelulain liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f) mukaiseen toimintaan tulee olla ympäristölupa (muu jätteen käsittely, joka on ammattimaista tai laitosmaista).

Toimivaltainen viranomainen

Ympäristönsuojeluasetuksen (714/2014) 2 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ratkaisee kohdan 12 b) mukaisen ympäristölupahakemuksen (pilaantumattoman maa-ainesjätteen, betoni-, tiili- tai asfalttijätteen tai pysyvän jätteen muu käsittely kuin sijoittaminen kaatopaikalle, kun käsiteltävä määrä on alle 50 000 tonnia vuodessa).

Rovaniemen kaupungin ja Ranuan kunnan välisen sopimuksen mukaan Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen hoitaa Ranuan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen tehtävät.

Asian vireilletulo

Ympäristölupahakemus on tullut vireille 4.4.2024.

Hakemuksen käsittely

Ympäristönsuojeluviranomainen on hakijan pyynnöstä keskeyttänyt asian käsittelyn. Hakemusta ei ole tarkistettu eikä siitä ole pyydetty lausuntoja.

Luvanhakija on ilmoittanut 27.10.2026 sähköpostilla, että hakemuksen käsittelyä ei tarvitse jatkaa.

Ympäristötarkastajan ehdotus

Vesa Koiviston ympäristönsuojelulain mukainen lupahakemus jätteenkäsittelytoiminnalle jätetään tutkimatta.

Perustelut

Hakija on ilmoittanut, että hakemuksen käsittelyä ei jatketa.

Käsittelymaksu

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan (29.1.2025 § 15) taksan 7 §:n mukaisesti käsittelymaksusta peritään 50 %, mikäli hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen antamista ja viranomainen on ryhtynyt toimiin hakemuksen käsittelemiseksi. Mikäli luvan käsittelemiseksi ei ole ryhdytty toimenpiteisiin, maksua ei peritä. Viranomainen ei ole ryhtynyt oleellisiin toimiin asian käsittelemiseksi, joten tästä päätöksestä ei peritä maksua.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014): 27 §, 34 §, 85 §
Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014): 2 §
Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa (Ympäristölautakunta 29.1.2025 § 15)

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on pöytäkirjanotteen liitteenä.

Päätöksentekoon osallistuvat kunnat: Ranuan kunta, Rovaniemen kaupunki

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää jättää Vesa Koiviston ympäristölupahakemuksen tutkimatta ympäristötarkastajan ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi
Hakija

Kuulutus ja päätös ovat nähtävillä yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla osoitteessa www.ranua.fi/kuulutukset kuulutusajan.

§ 147
698-2026-52 rakennustyön keskeyttäminen

ROIDno-2026-5624

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Rakennustyön keskeyttäminen vuokra-alue, Norvan Länsitie 1095, 96900 SAARENKYLÄ, kiinteistötunnus: 698-408-52-4

Rakennustarkastaja on antanut 3.11.2026 kirjallisen keskeytysmääräyksen koskien kiinteistöllä tehtäviä rakennustöitä.

Kiinteistöllä 3.11.2026 suoritetussa tarkastuksessa valvontainsinööri on todennut, että alueelle on alettu rakentaa rakennusta, jolle ei ole myönnetty rakentamislupaa. Rakenteilla oleva kotarakennus on kooltaan noin 140 m².

Kiinteistölle myönnetyssä rakentamisluvassa (2026-522) on hyväksytty kaksi noin 40 m²:n kokoista kotarakennusta. Tarkastuksessa havaittu rakenteilla oleva rakennus ei vastaa myönnettyä lupaa. Lisäksi alueella oli käynnissä majoitusrakennuksia varten toteutettavien vesi-, viemäri- ja sähkölinjojen rakentaminen sekä majoitusrakennusten maatyöt. Majoitusrakennuksille ei ole myönnetty rakentamislupaa.

Kohdetta markkinoidaan internet-sivuilla nimellä Norva Igloos Resort. Sivuilta on varattavissa 20 revontuli-igluksi nimettyä majoitusrakennusta. Sivujen mukaan rakennukset ovat kooltaan 37 m².

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

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

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

Asianosaista kuullaan ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen tekee rakentamislain 146 §:n 2 momentissa tarkoitetun päätöksen. Kiinteistön haltijalle on lähetetty 3.11.2026 kuulemiskirje ja varattu mahdollisuus antaa lautakunnalle kirjallinen selitys 11.11.2026 klo 15.00 mennessä. Kiinteistönhaltija on antanut kirjallisen vastineen 10.11.2026. Keskeytysmääräys sekä muut asiakirjat ovat oheismateriaalina.

Asianosaiset ovat lausuneet vastineessaan mm seuraavaa:

1. Tarkastuksessa havaitut erilliset kotarakennukset ovat luvallisia rakennuksia. Kotarakennukset on tarkoitus kytkeä rakenteellisesti yhteen yhdyskäytävillä, jotta esteettömyysvaatimukset täyttyvät. Tilanteen korjaamiseksi ja saattamiseksi virallisten määräysten mukaisiksi rakennusaikaiset muutoskuvat ovat toimitettu rakennusvalvontaan, ja asia on viranomaiskäsittelyssä.
2. Alueella havaitut linjatyöt ovat varauksia tulevaan, eikä luvattomia jätevesijärjestelmiä tai loppukytkentöjä ole tehty. Maatyöt: Kiinteistöllä ei ole suoritettu uusia luvattomia maatöitä nyt syksyllä. Havaitut tielinjat ja tulevien rakennusten pohjien puuston raivaukset on suoritettu vuonna 2024 matkailualueen perustamisen yhteydessä. Kiinteistöllä ei ole yhtäkään majoitusrakennusta. Tarkoitus on rakentaa majoitusyksiköitä myöhemmin, ja niitä koskeva erillinen rakennuslupahakemus on parhaillaan vireillä ja lupakäsittelyssä.
3. Kiinteistön haltija Aurora Expeditions Lapland Oy on jälleenvuokrannut kyseisen maa-alueen eteenpäin ulkopuoliselle matkailuyritykselle. Tämä operaattori on markkinoinnissaan ennakoivasti ja virheellisesti ilmoittanut 37 m² majoitusrakennuksia, joita kiinteistöllä ei todellisuudessa ole. Markkinointimateriaali ei vastaa tontin nykytilaa.

Lisäksi asianosaiset vastineessaan lausuvat, että aurora Expeditions Lapland Oy sitoutuu pitämään rakennustyöt keskeytettynä kotarakennuksen osalta, kunnes vireillä oleva muutoslupa on virallisesti hyväksytty ja vaativat, että: Koska muiden keskeytysilmoituksessa mainittujen kohtien osalta kyseessä ei ole luvaton rakentaminen, vaadimme, että rakennustyön keskeytyspäätös kumotaan heti, kun kotarakennuksen muutoskuvat ja muutoslupa on rakennusvalvonnan toimesta hyväksytty.

Päätökseen osallistuvat kunnat: Rovaniemen kaupunki

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta pysyttää työn keskeyttämisen voimassa rakennuspaikalla, kiinteistötunnus 698-408-52-4. Rakennustyön keskeytys on voimassa, kunnes toimenpiteen keskeyttänyt viranomainen itse tai ylempi viranomainen toisin määrää tai jos perustetta rakennustyön keskeyttämiseen ei enää ole.

Lautakunta antaa rakennustyön keskeyttämisestä Rakentamislain 153 §:n mukaisen ilmoituksen poliisille esitutkintaa varten. Tekoa ei voi pitää vähäisenä ottaen huomioon, että kyseessä olevia majoitusrakennuksia on tulossa alueelle huomattava määrä, rakentamiseen on ryhdytty ilman rakentamislupaa, rakennustyöt on aloitettu ennen lupamääräysten mukaista paikan merkitsemistä ja aloituskokousta sekä rakennustyöhön on ryhdytty ennen aloittamisilmoituksen tekemistä.

Tiedoksi
Kiinteistön haltijat saantitodistuksin

§ 148
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.