



Aika 20.08.2025, klo 14:00 - 18:39

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

### Käsitellyt asiat

- § 103 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 104 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 105 **Ajankohtaiset asiat**
- § 106 **Ilmoitusasiat**
- § 107 **Viranhaltijoiden päätösten otto oikeus**
- § 108 **Ympäristölautakunnan kokouspäivämäärät elokuu-joulukuu 2025**
- § 109 **Ympäristölautakunnan pöytäkirjan tarkastus / pöytäkirjanpitäjä ja pöytäkirjanotteen allekirjoittaminen**
- § 110 **Ympäristölautakunnan toiminnan pelisäännöt 2025-2027**
- § 111 **Rakentamislupahakemus nro 2025-472 Kalotinlinna Kiinteistö Oy, Hotelli, Korkalonkatu 32, Rovaniemi**
- § 112 **Rakennustyön keskeyttäminen 698-407-5-25**
- § 113 **Maa-aineslupa Metsähallitus Metsätalous Oy Saitta, Rovaniemi**
- § 114 **Maa-aineslupa Metsähallitus Metsätalous Oy Kilkanmaa, Rovaniemi**
- § 115 **Maa-aineslupa Metsähallitus Metsätalous Oy, Haljun kallioalue Kolari**
- § 116 **Maa-aineslupa Metsähallitus Metsätalous Oy Tahkovaara, Kolari**
- § 117 **Ympäristölautakunnan osavuosisikatsaus 1-6/2025**
- § 118 **Tupakkalain 79§ mukaisen tupakointikiellon määrääminen Asunto Oy Urho Maakuntakatu 12**
- § 119 **Tupakkalain 79§ mukaisen tupakointikiellon määrääminen / As Oy Rovaniemen Päävartio**
- § 120 **Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle ympäristölautakunnan päätöksestä dnro vho 1679/2024**
- § 121 **Lausunto PS -Suomen hallinto-oikeudelle dnro 648/2025**
- § 122 **Velvoitteen ja uhkasakon asettaminen, Valtakatu 35**
- § 123 **Oikaisuvaatimus, Ymp.ltk 26.3.2025 § 39 mukainen maksu**
- § 124 **Oikaisuvaatimus, Ymp.ltk 26.3.2025 § 39 mukainen maksu**
- § 125 **Vastaus valtuustoaloitteeseen Kaupungineläinlääkärin vastaanotolle toimiva Röntgen**



---

**§ 126 Kokouksen päättäminen**



---

Saapuvilla olleet jäsenet

Päivi Salminen, puheenjohtaja  
Juho-Matti Pekkala, 1. varapuheenjohtaja  
Iina Ahokas  
Kaj Hellsten  
Pirjo Hietala  
Juha Kauhanen, saapui 17:40, poistui 18:04  
Rauno Kelahaara, poistui 17:09  
Paulina Koskenniemi, poistui 17:23  
Jouko Lampela  
Anne Liedes  
Vilma Ohinmaa  
Ella Partanen  
Ella Siltanen  
Juha Uurtamo

Muut saapuvilla olleet

Marita Kuoksa, hallintosihteeri, sihteeri  
Kirsi Alanne, kaupunginlakimies  
Tarja Bergman, johtava ympäristötarkastaja  
Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja  
Sini-Sisko Kilpeläinen, terveystarkastajan johtaja  
Pertti Onkalo, toimialajohtaja, poistui 18:31  
Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö  
Hannu Pessa, konsernitalouspäällikkö, poistui 15:37  
Sara Seppänen, Kh:n edustaja  
Susanna Viitala, Kh:n pj.

Poissa

Esa Kiviniemi

Allekirjoitukset

Päivi Salminen  
Puheenjohtaja

Marita Kuoksa  
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Vilma Ohinmaa

## § 103

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen****Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

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

**Päätös**

Puheenjohtaja avasi kokouksen ja totesi osallistujat.

Jäsen	Läsnä kokouksessa	Läsnä etä-yhdeydellä	Pois sa
Salminen Päivi, puheenjohtaja	X		
Pekkala Juho-Matti, varapuheenjohtaja	X		
Ohinmaa Vilma, jäsen	X		
Uurtamo Juho, jäsen	X		
Hellsten Kaj, jäsen	X		
Liedes Anne, jäsen	X		
Siltanen Ella, jäsen	X		
Lampela Jouko, jäsen	X		
Partanen Ella, jäsen	X		
Seppänen Sara, kh:n edustaja		X	
Viitala Susanna, kh.n puheenjohtaja		X	
Kelahaara Rauno, jäsen Ranua	X		
Kiviniemi Esa, jäsen Ylitornio			X
Koskenniemi Paulina, jäsen Pello	X		
Ahokas Iina, jäsen Kolari		X	
Hietala Pirjo, jäsen Tervola		X	
Kangas Hannu, johtava rakennustarkastaja	X		
Kilpeläinen Sini-Sisko, tarveysvalvonnan johtaja	X		
Bergman Tarja, johtava ympäristötarkastaja	X		
Pessa Hannu, konsernitalouspäällikkö	X		
Onkalo Pertti, toimialajohtaja	X		
Alanne Kirsi, kaupunginlakimies	X		
Penttilä Henna, vs. hallintopäällikkö	X		
Kuoksa Marita, sihteeri	X		

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pykälä 117 § käsitellään § 110 jälkeen. Työjärjestys hyväksyttiin.



---

§ 104

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Vilma Ohinmaa ja varalle Anne Liedes.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 26.08.2025.

Pöytäkirja julkaistaan 27.08.2025 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon [www.rovaniemi.fi /päätöksenteko](http://www.rovaniemi.fi/paätöksenteko) .

Lisäksi ympäristölautakunta päättää, että tässä kokouksessa annettavien Rovaniemen kaupunkia koskevien rakentamis- ym. lupapäätösten sekä maa-aines- ja ympäristölupapäätösten kuulutuksen julkaisupäiväksi määrätään 27.08.2025.

Ylitornion kuntaa koskevien rakentamis- ym. lupapäätösten sekä Pellon, Kolarin, Ranuan ja Tervolan kuntaa koskevien maa-aines- ja ympäristölupapäätösten kuulutuksen julkaisupäiväksi määrätään 29.08.2025.

**Päätös**

Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Vilma Ohinmaa sekä varalle Anne Liedes.

Muilta osin ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.



---

§ 105

**Ajankohtaiset asiat**

**Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Esittelijän katsaus ajankohtaisista ja valmistelussa olevista asioista:

Yksiköiden ajankohtaiset asiat mm.

- rakennuslupatilasto
- taloustilanne
- katsaus asunnoissa tapahtuvaan majoitustoimintaan

**Päätös**

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

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

---

§ 106

**Ilmoitusasiat**

**Eurofins Ahma Oy:n raportti** lijoen ja Siuruanjoen turvetuotantoalueiden velvoitetarkkailun (käyttö-, päästö- ja vaikutustarkkailu) tuloksista vuodelta 2024, Ranua.

**Eurofins Ahma Oy:n raportti** lijoen ja Siuruanjoen turvetuotantoalueiden kalataloustarkkailun tuloksista vuodelta 2024, Ranua.

**Eurofins Ahma Oy:n raportti** lijoen ja Siuruanjoen turvetuotantoalueiden pohjaeläintarkkailun tuloksista vuodelta 2024, Ranua.

**Lapin elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskuksen päätös** Rovaniemen kaupungin ilmoituksesta pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamiseksi kiinteistöillä 698-6-609-3 ja 698-6-9901-0 (os. Louhikkotie 13), Rovaniemi.

**Lapin elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskuksen päätös** Neste Markkinointi Oy:n ilmoituksesta pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamiseksi kiinteistöillä 698-409-22-54 ja 698-409-22-172 (os. Joulupukintie 1), Rovaniemi.

**Lapin elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskuksen päätös** ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamisesta Vetyalfa Oy:n Meltauksen uusiutuvan energian hybridihankkeeseen, Rovaniemi.

**Lapin aluehallintoviraston päätökset** kanteluista.

**Metsähallituksen päätös**, jolla yksityishenkilölle on myönnetty lupa liikkumiseen ja petolintujen rengastamiseen Metsähallituksen hallinnoimilla luonnonsuojelualueilla Kuusamon ja Lapin alueilla.

**Metsähallituksen päätös**, jolla yksityishenkilölle on myönnetty lupa liikkumiseen Pisavaaran luonnonpuistossa riistakolmion laskemista varaten, Rovaniemi, Tervola.

**Pohjois-Suomen aluehallintoviraston päätös** Lapin ely-keskuksen vaatimuksesta poistaa Kivijokeen luvattomasti ajettu kiviaines, Ylitornio.

**Pohjois-Suomen aluehallintoviraston päätös** Kemijoki Oy:n hakemuksesta saada muuttaa Ossauskosken kalanviljelylaitoksen toimintaa, Tervola.

**Pohjois-Suomen aluehallintoviraston päätös** Turveruukki Oy:n hakemuksesta Heini-Honkisuon turvetuotantoalueen ympäristöluvan rauettamiseksi ja jälkihoitotoimien vahvistamiseksi, Ranua.

**Pohjois-Suomen aluehallintoviraston päätös** Suhanko Arctic Platinum Oy:n Suhangon kaivoksen ja rikastamon ympäristö- ja vesitalouslupaa sekä toiminnanaloittamislupaa ja valmistelulupaa koskevasta hakemuksesta, Ranua ja Tervola.

**Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyyntö** Rovaniemen kaupunginvaltuuston päätöksestä 9.6.2025 § 68, ympäristölautakunnan jäsenten ja varajäsenten valinta.



**Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskuksen päätös**, jolla on myönnetty lupa rauhoitetun lintulajin pesinnän häirintään sekä munien ja poikasten hävittämiseen, Rovaniemi.

**Yhteysviranomaisen lausunto** Kontiovaaran tuulivoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta, Ylitornio.

**Yhteysviranomaisen lausunto** Kapustan pumppuvoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta, Rovaniemi, Tervola.

**Yhteysviranomaisen lausunto** Askanaavan pumppuvoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta, Rovaniemi, Tervola.

**Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös 29.4.2025 § 80**, Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa valituksen johdosta. Kaupungin lakimies on antanut lausunnon 8.8.2025. (ROIDno-2025-1989)

**Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös 26.3.2025 § 40**, Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa valituksen johdosta. Kaupungin lakimies on antanut lausunnon 19.6.2025. (ROIDno-2025-1263)

**Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös 26.3.2025 § 39**, Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa valituksen johdosta. Kaupungin lakimies on antanut lausunnon 19.6.2025. (ROIDno-2025-1266)

**Rakennustyön keskeyttäminen** 698-401-38-100

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

#### **Päätös**

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti merkitä ilmoitusasiat tiedoksi seuraavalla lisäyksellä:

Kai Hellsten toi lyhyt vuokrausta ja ympäristölautakunnan siitä tekemiä päätöksiä koskien aloitteen valmisteltavaksi seuraavaan tai sitä seuraavaan kokoukseen.



## § 107

### Viranhaltijoiden päätösten otto oikeus

Rakennusvalvonnan päätökset löytyvät oheismateriaalina esityslistan kohdasta ajankohtaiset asiat.

Viranhaltijapäätökset ajalta 21.5. – 13.8.2025

Johtava rakennustarkastaja Hannu Kangas, 11 - 37 §

Rakennustarkastaja Jari Kortesalmi, 57 - 116 §

Rakennustarkastaja Tapio Lakkala, 7 – 13 §

Tarkastusinsinööri Juho Tapio, 104 - 170 §

Paikkatietoinsinööri Juha Iivari, 28 - 52 §

Valvontainsinööri Jarko Uusipulkamo, 9 - 17 §

Valvontainsinööri Arto Sakaranaho 2 – 12 §

Ylitornion kunnan päätökset, 10 kpl, 10-16 §, LP 2-4 §

Johtava rakennustarkastaja

Henkilöstöpäätös:

§ 5 Valvontainsinöörin (vakanssi 06750001) nimikkeen muuttaminen, 23.06.2025

Muu päätös:

§ 3 Vakuuden hyväksymispäätös, Kiinteistö Oy Rovaniemen Suosiolantie 5, 2025-253. Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §, 02.06.2025

§ 4 Vakuuden palauttamispäätös Finavia Oyj, 2025-173. Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §, 05.06.2025

§ 6 Vakuuden hyväksymispäätös, Padel Oy, 2025-185. Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §, 25.06.2025

Johtava ympäristötarkastaja

§ 9 Vakuuden hyväksymispäätös (MAL 12 §) maa-aineslupa nro 721/2020 Oulun Maa- ja Vesirakennus Oy, Ulko-Merkkivaara, Rovaniemi, 03.06.2025

§ 10 Vakuuden palauttamispäätös (MAL 12 §) maa-aineslupa nro 721/2020, Lapin Maa- ja Konetyöt Oy Ulko-Merkkivaara, Rovaniemi, 03.06.2025

§ 11 Vakuuden palauttamispäätös (MAL 12 §) maa-aineslupa 623/2013 Metsähallitus Metsätalous Oy, Säynjäseltä Rovaniemi, 09.06.2025

§ 12 Vakuuden palauttamispäätös (MAL 12 §) maa-aineslupa 625/2013 Metsähallitus Metsätalous Oy Haarainvuoma, Rovaniemi, 09.06.2025

§ 13 Vakuuden palauttamispäätös (MAL 12 §) maa-aineslupa nro 720/2020 Metsähallitus Metsätalous Oy, Rävasselkä Rovaniemi, 09.06.2025

§ 14 Vakuuden palauttamispäätös (MAL 12 §) maa-aineslupa nro R11/2017 Metsähallitus Metsätalous Oy, Linjakangas, Ranua, 09.06.2025

§ 15 Vakuuden hyväksymispäätös (MAL 12 §) maa-aineslupa T2/2025 Morenia Oy Ketunmaan sora-alue, Tervola, 06.08.2025

§ 16 Vakuuden hyväksymispäätös (MAL 12 § ja YSL 61 §) Morenia Oy maa-aineslupa



nro 775/2025 ja ympäristölupa nro 1/2025 Tuhnajan sora-alue, Rovaniemi, 06.08.2025  
§ 17 Vakuuden palauttamispäätös (MAL 12 §) maa-aineslupa nro 639/2014 PSW Kivi Oy Morenia Tuhnajan sora-alue, Rovaniemi, 06.08.2025

Paikkatietoinsinööri  
Rakennuslupapäätös:  
§ 2 Oikaisuvaatimuksen ratkaisu 2025-105, 26.06.2025

Rakennustarkastaja  
Muu päätös:  
§ 1 Vakuuden hyväksymispäätös, Juhani Pyhäjärvi, 2025-379. Oikeus aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta RakL 78 §, 02.07.2025

Terveystarkastaja Rovakaaren ympäristöterveydenhuolto  
§ 6 Nikotiiniuotteiden vähittäismyyntilupa / R-Kioski Rovaniemi Pohjolankatu, 03.06.2025  
§ 7 Tupakkatuotteiden vähittäismyyntilupa / R-Kioski Rovaniemi Pohjolankatu, 03.06.2025  
§ 8 Määräaikainen tupakkatuotteiden vähittäismyyntilupa / Simerock 2025, 16.07.2025  
§ 9 Määräaikainen tupakkatuotteiden myyntilupa / Pulp Agency Oy / Nicotigue, 04.08.2025

Terveysvalvonnanjohtaja Rovakaaren ympäristöterveydenhuolto  
Hankintapäätös:  
§ 2 Röntgenlaitteen hankinta Rovaniemen kaupungineläinlääkäriin vastaanotolle, 11.06.2025

Ympäristötarkastaja  
Maa-aineslupapäätös:  
§ 13 Maa-aineslupa Mauri Sämskilähti Pekkala, Rovaniemi, 09.06.2025  
§ 14 Maa-aineslupa Kari Kontiokoski Koivuaho, Tervola, 09.06.2025  
§ 15 Maa-aineslupa Metsähallitus Metsätalous Oy Niittylomankangas, Ranua, 12.06.2025  
§ 18 Maa-aineslupa Capstan Limited Ylitornio, 26.06.2025  
§ 20 Maa-aineslupa Niemelä Ilkka tmi Kaitavaara, 05.08.2025  
Muu päätös:  
§ 11 Päätös Jääkäriprikaatin ja Lapin lennoston jättämästä meluilmoituksesta, 22.05.2025  
§ 12 Päätös Ranuan kristillisen kansanopistoyhdistys ry:n jättämästä meluilmoituksesta, 28.05.2025  
§ 16 Päätös Lapin Pelastusliitto ry:n jättämästä meluilmoituksesta, 24.06.2025  
§ 19 Päätös M. Koukkula ky:n jättämästä meluilmoituksesta, 02.07.2025

### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

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



Ympäristölautakunta merkitsee edellä olevat viranhaltijapäätökset tiedoksi. Ympäristölautakunta päättää olla käyttämättä otto-oikeutta johtavan rakennustarkastajan 3-6 §, johtava ympäristötarkastajan 9-17 §, rakennustarkastaja 1 § terveystarkastajan johtajan 2 § päätöksiin.

Rakennus- ym. lupapäätökset on kuulutettu julkipanoilmoituksilla sekä rakentamisluvat kuulutuksella erikseen. 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).

#### **Päätös**

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

## § 108

### Ympäristölautakunnan kokouspäivämäärät elokuu-joulukuu 2025

ROIDno-2018-3735

Valmistelija / lisätiedot:

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

Rovaniemen kaupungin 1.6.2025 voimaan tulleen hallintosäännön luku 16 sisältää mm. seuraavia määräyksiä toimielinten koollekutsumisesta:

#### **138 § Kokousaika ja -paikka**

Toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

#### **139 § Kokouskutsu**

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

#### **140 § Sähköinen kokouskutsu**

Kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali voidaan lähettää sähköisesti ja saattaa sähköisesti saataville. Tällöin kaupunginhallitus tai sen nimeämä viranhaltija vastaa siitä, että tähän tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä.

Salassa pidettäviä tietoja voidaan lähettää vain suojatulla yhteydellä.

#### **143 § Varajäsenen kutsuminen**

Toimielimen jäsenen on kutsuttava varajäsen sijaansa, mikäli hän ei pääse kokoukseen. Kun jäsen on esteellinen jossakin kokousasiassa tai esteen vuoksi ei voi osallistua jonkin asian käsittelyyn, hän voi kutsua varajäsenen yksittäisen asian käsittelyyn.

Myös puheenjohtaja, esittelijä tai toimielimen sihteeri voivat toimittaa kutsun varajäsenelle.

#### **144 § Läsnäolo kokouksessa**

Toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi ympäristölautakunnan kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus kaupunginhallituksen puheenjohtajalla ja kaupunginjohtajalla.

Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.

Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättämiseen asti.

#### **Kaupunginvaltuuston päätös ympäristölautakunnan jäsenten valinnasta.**

Kaupunginvaltuusto on 9.6.2025 valinnut ympäristölautakunnan jäsenet toimikaudeksi 1.6.2025-31.5.2027. Kaupunginvaltuuston päätöksen johdosta lautakunnan tulee nyt päättää loppuvuoden 2025 kokousten ajankohdat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää, että loppuvuoden 2025 ympäristölautakunnan kokoukset pidetään jäljempänä määrättyinä päivinä klo 14:00 alkaen kokoustilassa Hilla os. Mäntyvaarantie 2.

Ympäristölautakunnan kokouspäivät vuonna 2025 ovat:

Keskiviikko 20.8.2025

Keskiviikko 24.9.2025

Keskiviikko 29.10.2025

Keskiviikko 19.11.2025

Keskiviikko 10.12.2025

Lisäksi ympäristölautakunta oikeuttaa hallintosäännön 144 §:n mukaisesti johtavan rakennustarkastajan, terveysvalvonnan johtajan, johtavan ympäristötarkastajan, toimialajohtajan, konsernitalouspäällikön, kaupunginlakimiehen ja hallintopäällikön osallistumaan lautakunnan kokouksiin.

#### **Päätös**

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava rakennustarkastaja Hannu Kangasta. Teknisenä korjauksena talouspäällikkö muutetaan konsernitalouspäällikkö.



Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Ympäristölautakunnan jäsenet ja varajäsenet, ympäristövalvonta, rakennusvalvonta,  
Rovakaaren ympäristöterveydenhuolto

## § 109

### Ympäristölautakunnan pöytäkirjan tarkastus / pöytäkirjanpitäjä ja pöytäkirjanotteen allekirjoittaminen

ROIDno-2021-3278

Valmistelija / lisätiedot:

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

*Pöytäkirjan laatimisesta ja tarkastamisesta määrätään hallintosäännön 159 §:ssä.*

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

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

*Asiakirjan allekirjoittamisesta määrätään hallintosäännön 165 §:ssä.*

Toimielimen pöytäkirjanotteen allekirjoittaa pöytäkirjanpitäjä tai muu toimielimen määräämä henkilö.

Toimielimen asiakirjoista annettavat otteet ja jäljennökset todistaa oikeaksi pöytäkirjanpitäjä tai muu toimielimen määräämä henkilö.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää, että

- ympäristölautakunnan pöytäkirjan tarkastaa yksi kussakin kokouksessa valittava pöytäkirjantarkastaja, jolle valitaan myös varatarkastaja.
- ympäristölautakunnan pöytäkirjanpitäjäksi määrätään hallintosihteeri Marita Kuoksa ja varalle hänen sijaisensa.
- ympäristölautakunnan pöytäkirjanotteen/asiakirjasta annettavan otteen tai jäljennöksen allekirjoittaa/oikeaksi todistaa pöytäkirjanpitäjä tai hänen sijaisensa tai lautakunnan esittelijä/varaesittelijä.

#### **Päätös**

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

#### **Tiedoksi**

Marita Kuoksa



---

## § 110

### Ympäristölautakunnan toiminnan pelisäännöt 2025-2027

ROIDno-2025-3370

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Ympäristölautakunnan toiminnan pelisäännöt

Ympäristölautakunta on hyväksynyt toiminalleen pelisäännöt 28.2.2024 § 20. Ympäristölautakunnan kokoonpanon vaihduttua valtuuskauden vaihtumisen myötä, on myös lautakunnan pelisäännöt tarkoituksenmukaista päivittää. Pelisäännöillä sovitaan muun muassa kokoukseen osallistumisen tavoista, kokoustyöskentelykäytännöistä sekä toimielimen jäsenten ja muiden osapuolten rooleista ja vastuista.

Ympäristölautakunnalle on luonnosteltu päivitetyt pelisäännöt yhteistyössä lautakunnan puheenjohtajan kanssa. Päivitetyt pelisäännöt pohjaavat ympäristölautakunnan 28.2.2024 § 20 päättämiin sääntöihin.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan esityksen ympäristölautakunnan toiminnan pelisäännöiksi.

#### **Päätös**

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava vs. hallintopäällikkö Henna Penttilää. Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

#### **Tiedoksi**

hallintopäällikkö





---

§ 111

**Rakentamislupahakemus nro 2025-472 Kalotinlinna Kiinteistö Oy, Hotelli, Korkalonkatu 32, Rovaniemi**

ROIDno-2025-3448

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Rakentamislupapäätös 698-2025-472
- 2 LIITE Asemakaavaote Korkalonkatu 32.pdf
- 3 LIITE Havainnekuva.jpg

Hotellirakennuksen rakentaminen.

Koy Kalotinlinna (1556327-9) hakee rakentamislupaa 7-kerroksiselle hotellirakennukselle. Rakennuspaikan osoite Korkalonkatu 32, 96200 Rovaniemi.

Alueen voimassa oleva asemakaava on kuulutettu voimaan 10.5.2016. Kaavamääräys tontilla on KL-8, Liikerakennusten korttelialue, jolle voi sijoittaa mm hotellin.

**Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta myöntää liitteenä 1 olevan rakentamisluvan 2025-472.

**Päätös**

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava rakennustarkastaja Hannu Kangasta.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Asian päätöksenteon jälkeen ympäristölautakunta piti kokoustaun kello 15:53 – 16:05.

Puheenjohtaja piti tauon jälkeen nimenhuudon ja totesi, että kaikki ennen taukoa paikalla olleet olivat edelleen paikalla.

**Tiedoksi**

Hakija

**§ 112**

**Rakennustyön keskeyttäminen 698-407-5-25**

ROIDno-2025-3449

Valmistelija / lisätiedot:

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

Rakennustyön keskeyttäminen kiinteistöllä 698-407-5-25

Valvontainsinööri on antanut 7.5.2025 kirjallisen keskeytysmääräyksen koskien kiinteistöllä tehtäviä rakennustöitä.

Kiinteistöllä 28.5.2025 suoritettussa tarkastuksessa on todettu, että kyseiselle kiinteistölle oli rakennettu tie, käänköpaikka, iso sorakenttä (noin 2500m<sup>2</sup> arviolta) ja tiestä lähtemään 3 kpl pistoteitä ulottumaan järvenrantaan. Järvenrannassa jokaisen pistotien varrelle oli rakennettu peltiverhoiltu rakennus joissa osassa oli savupiippu. Omistajalta saadun tiedon mukaan kohteeseen on suunniteltu huskytarhausta noin 130 koiralle, carting-ajoa sekä moottorikelkkaparkkia.

Rakennuskohteille ei ole haettu rakentamislain 42 §:n mukaista rakentamislupaa. Rakennushanke sijoittuu Vikajärven yleiskaava-alueelle.

Kaavamerkinnot yleiskaava-alueella ovat MT (Maatalousalue), MU (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueen käytön suunnittelussa on hyvän maa- ja metsätalousmaan säilymisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.).

- Yleiskaavamääräyksen mukaan MT-, MA-, MU-, MY- ja MY-2 alueille saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden vuoksi tarpeellisia rakennuksia. Muu rakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti tällä yleiskaavalla muodostuville AP, AM, RA, RA-2, RM-alueille. MP-alueille saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta ja kasvihuonetoimintaa palvelevia rakennuksia.
- Yleiskaavamääräyksen mukaan MY-, MU-, MA-, VU- ja VR-alueilla sekä rakentamiseen oikeuttavilla alueilla ranta-alueella kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyöt, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavat toimenpiteet edellyttävät maankäyttö ja rakennuslain 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

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 tarkoitettu 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 tarkoitettua päätöksen. Kiinteistön haltijalle on lähetetty 6.6.2025 kuulemiskirje ja varattu mahdollisuus antaa lautakunnalle kirjallinen selitys 1.7.2025 klo 15.00 mennessä. Kiinteistönhaltija on antanut kirjallisen vastineen 1.7.2025. Keskeytysmääräys sekä muut asiakirjat ovat oheismateriaalina.

Asianosaiset ovat lausuneet vastineessaan mm seuraavaa:

- Kiinteistön omistajan tarkoituksena oli vuokrata aluetta huskyfarmareille, koska monet huskyfarmarit etsivät kesäksi väliaikasta paikkaa koirien pitämiseen. Kiinteistön omistajalla ei ole itsellään koiria vaan liiketoiminta perustuisi alueen vuokraukseen.
- jääkartingin osalta kiinteistön omistaja toimii välittäjänä, eikä heillä ole suunnitelmaa oman jääkartingtoiminnan pitämiseen.
- Moottorikelkkatoimintaa ei ole ollut tarkoitus siirtää vikajärven kiinteistön ympäristöön
- Kiinteistön omistaja haluaa tuoda esille hänen olleen siinä uskossa, että raivaus- sekä maatyöt ja keveiden rakennelmien, jotka ovat alle 30m<sup>2</sup>, rakentaminen ei vaadi rakentamislupaa ja että tarkoituksella ei ole toimittu vastoin määräyksiä.

Rakentamislain 42 § 1 momentin 8 kohdan mukaisesti keskeytetyille rakennushankkeelle tulee hakea rakentamislupa, koska kyseessä on erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle. Lisäksi alle 30k-m<sup>2</sup> rakennelmille, jotka ovat vapautettu rakentamisluvasta on rakennettu alueelle, jolle ei ole osoitettu rakentamista ko tarkoitukseen. Näille toimenpiteille olisi tullut hakea poikkeamista kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, poikkeamista ei ole haettu.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää pysyttää työn keskeyttämisen voimassa rakennuspaikalla, kiinteistötunnus 698-407-5-25. Rakennustyön keskeytys on voimassa, kunnes toimenpiteen keskeyttänyt viranomainen itse tai ylempi viranomainen toisin määrää tai jos perustetta rakennustyön keskeyttämiseen ei enää ole.

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

Ympäristölautakunta veloittaa tästä päätöksestä hyväksytyyn rakennusvalvontataksan mukaisen 300 euron suuruisen maksun.



**Päätös**

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava rakennustarkastaja Hannu Kangasta.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Kiinteistön haltijat saantitodistuksin



## § 113

### Maa-aineslupa Metsähallitus Metsätalous Oy Saitta, Rovaniemi

ROIDno-2025-3024

Valmistelija / lisätiedot:

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

#### Liitteet

- 1 Lupapäätös
- 2 Lupahakemus..

Metsähallitus Metsätalous Oy on hakenut maa-aineslupaa Rovaniemen Suopajärven Talvenselkään tilalle Rovaniemen MLK:N VM III RN:o 698-893-12-1 (Saittan moreenialue). Ottamisalueen koordinaatit ovat N=7427738 ja E= 449149 (ETRS TM-35). Luvanhakijalla on maanomistajan suostumus hakemuksen mukaiselle toiminnalle. Uusi ottamisalue sijaitsee Rovaniemen kaupungin keskustasta noin 50 km keskustasta pohjoiseen. Kulku ottamisalueelle tapahtuu Saittajärventieltä rakennettavan metsäautontien kautta. Lähin asuinrakennus sijaitsee noin 8 km etäisyydellä koillisessa ja lähin lomarakennus noin 2 km etäisyydellä lounaassa. Ottamisalue ei sijoitu pohjavesialueelle. Lähimmät vesistöt ovat Kutuoja noin 1 km alueelta itään, Saittajärvi noin 2 km alueelta lounaaseen ja Kunettijärvi noin 1,6 km alueelta pohjoiseen. Ottamisalueen läheisyydessä ei ole suojelualueita tai muinaismuistolain mukaisia kohteita. Metsähallitus Metsätalous Oy on osallistanut Poikajärven paliskunnan ottosuunnitelman osalta, ja paliskunnalla ei ollut huomautettavaa ottosuunnitelmasta. Alueella ei ole kuntatason kaavoja. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Maa-aineslupaa haetaan kymmenen (10) vuoden aikana toteutettavalle yhteensä 30 000 m<sup>3</sup> suuruiselle maa-aineksen ottamiselle. Hakemuksen mukaisen toiminta-alueen yhteispinta-pinta-ala on 3,6 ha, josta ottamisalue 0,86 ha ja varastointialue 1,4 ha. Haettava alin ottamistaso on +261.00 (N2000). Ottamissyvyys on hakemuksen mukaan 5-11 m. Lyhytkestoisesta murskaustoiminnasta tehdään meluilmoitus Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ennen toiminnan aloittamista. Maa-aines jalostetaan murskaamalla eri murskelajikkeiksi ja murske käytetään lähialueilla sijaitsevan Metsähallituksen ylläpitämän metsäautotiestön rakentamiseen ja kunnossapitoon.

Hakemus on kuulutettu Rovaniemen kaupungin julkisella ilmoitustaululla 3.7.-11.8.2025 välisenä aikana. Hakemuksesta ei pyydetty lausuntoja eikä hakemuksesta jätetty muistutuksia tai 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 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 ehdotuksen mukaisesti.

### **Päätös**

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava ympäristötarkastaja Tarja Bergmania.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Hakija, Lapin ELY-keskus, Rovaniemen kaupungin ympäristövalvonta



§ 114

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

ROIDno-2025-3295

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Lupapäätös
- 2 Lupahakemus. Kilkanmaa.

Metsähallitus Metsätalous Oy on hakenut maa-aineslupaa Rovaniemen Tennilän Kilkanmaahan tilalle Rovaniemen MLK:N VM VII RN:o 698-893-16-1 (Kilkanmaan kallioalue). Ottamisalueen koordinaatit ovat N= 7367985 ja E= 476636 (ETRS TM-35). Luvanhakijalla on maanomistajan suostumus hakemuksen mukaiselle toiminnalle. Uusi ottamisalue sijaitsee Rovaniemen kaupungin keskustasta noin 35 km kaakkoon. Kulku ottamisalueelle tapahtuu Vuoskujärventieltä paikallisen metsäautotieverkoston kautta. Lähin asuinrakennus sijaitsee noin 2,9 km etäisyydellä idässä ja lähin lomarakennus noin 1,7 km etäisyydellä pohjoisessa. Ottamisalue ei sijoitu pohjavesialueelle. Lähimmät vesistöt ovat Luppojärvi noin 3,2 km alueelta länteen, Vuoskujärvi noin 3 km alueelta itään ja Pikku-Kulus noin 1,9 km alueelta pohjoiseen. Ottamisalueen läheisyydessä ei ole suojelualueita tai muinaismuistolain mukaisia kohteita. Metsähallitus Metsätalous Oy on osallistanut Vanttauksen paliskunnan ottosuunnitelman osalta ja paliskunnalla ei ollut huomautettavaa ottosuunnitelmasta. Ottoalue sijaitsee sensitiivisen lajin suoja-alueella. Tämän vuoksi alueella ei louhita eikä murskata 15.2.-31.7. välisenä aikana. Alueella ei ole kuntatason kaavoja. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Maa-aineslupaa haetaan kymmenen (10) vuoden aikana toteutettavalle yhteensä 50 000 m<sup>3</sup> suuruiselle maa-aineksen ottamiselle. Hakemuksen mukaisen toiminta-alueen yhteispinta-pinta-ala on 2,75 ha, josta ottamisalue 1,02 ha ja varastointialue 0,92 ha. Hakemuksen mukaan alin ottamistaso on +182.00 (N2000) ja ottamissyvyys on 4-9 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 3.7.-11.8.2025 välisenä aikana. Hakemuksesta ei pyydetty lausuntoja eikä hakemuksesta jätetty muistutuksia tai 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.

Ottamisalue sijaitsee sensitiivisen lajin suoja-alueella, jonka vuoksi luvanhakija on ilmoittanut, ettei alueella louhita eikä murskata 15.2.–31.7. välisenä aikana. Alueella ei ole muita 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.

### **Päätös**

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava ympäristötarkastaja Tarja Bergmania.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Hakija, Lapin ELY-keskus, Rovaniemen kaupungin ympäristövalvonta





## § 115

### Maa-aineslupa Metsähallitus Metsätalous Oy, Haljun kallioalue Kolari

ROIDno-2025-2670

Valmistelija / lisätiedot:

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

#### Liitteet

- 1 Liite 1, Maa-aineslupapäätös Haljun kallioalue 2025 Kolari
- 2 Liite, MAL Haljun kallioalue lupahakemus 2025
- 3 Liite, MAL Haljun kallioalue kartat 2025

Haettu maa-aineslupa-alue sijoittuu Kolarin kunnan Haljun alueelle Laihanpeuranlaen etelärinteeseen, kiinteistölle Kolarin Valtionmaa 273-893-11-1. Alue on noin 40 km Kolarin kirkolta kaakkoon ja lähin asutus on 3.2 km kaakkoon, lähin kylämäinen asutus on Männistönpää Vaattojärven itärannalla noin 6 km länteen. Tunturi-Lapin maakuntakaavassa alue on merkinnällä M4528 (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Alue on metsätalous käytössä olevaa metsämaata. Alueen läheisyydessä ei ole voimassa olevia maankäytön rajoituksia, kuten suojelualueita. Lähin em. alue on ” Rytijängän soidensuojelualue noin 2.3 km etäisyydellä ottoalueesta itään. Lähin vesistö on lännessä 400 metrin etäisyydellä Välijoki. Lähin lähde on Välijoen itäpuolella noin 600 metriä etelään. Alue ei ole pohjavesialuetta. Lähin pohjavesialue on 1.8 km pohjoiseen sijaitseva Kutuoja 2E. Karttatarkastelun perusteella ottoalueella ei ole vaikutusta pohjavesialueeseen, pinta- ja pohjavedet virtaavat pois päin em. pohjavesialueesta. Lähin Kolarin paliskunnan poroaita on Ruostevara – Ruostejärvi alueella lähimmillään 3.8 km etäisyydellä sekä pienempi aita Halijokivarressa 3.8 km etäisyydellä. Alueelle on kulku Ruokojärvi-Vaattojärvi tieltä erkanevaa Ruostevaran tietä pitkin.

#### Maa-aineslupahakemus

Sijainti kartalla pohjoiskoordinaattia 7458040, itäkoordinaatti 385350

Kyse on uudesta lupahakemuksesta. Lupaa haetaan 50 000 k-m<sup>3</sup> ottomäärälle, vuotuinen ottomäärä on 5000 k-m<sup>3</sup>, ottamisaika 10 vuotta ja ottoalueen pinta-alue 1,59 hehtaaria + varastointialue 1.5 hehtaaria. Alin ottotaso on + 233.00 metriä N2000 järjestelmässä. Otettava aines on kalliokiviainesta 50 000 k-m<sup>3</sup>. Käyttötarkoitus on teiden rakentaminen ja tienpito. Alueelle ei sijoiteta kivenmurskaamaa. Kiveä murskataan enimmillään 50 000 k-m<sup>3</sup> ja murskauksessa käytetään mobiilimurskainta, jolla kiviaines murskataan tienpitoon sopiviksi murskelaaduksi. Ottotoiminnan jälkeen alue maisemoidaan.

Ympäristötarkastaja:

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

#### Ehdotus



Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää ympäristötarkastajan ehdotuksen mukaisesti.

**Päätös**

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava ympäristötarkastaja Tarja Bergmania.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Hakija, Lapin ELY-keskus



## § 116

### Maa-aineslupa Metsähallitus Metsätalous Oy Tahkovaara, Kolari

ROIDno-2025-1420

Valmistelija / lisätiedot:

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

#### Liitteet

1 LIITE 1 Maa-aineslupapäätös Tahkovaaran kallioalue 2025 Kolari

2 Liite, Lupahakemus Tahkovaaran\_kallioalue 2025 Kolari

Haettu lupa-alue on Kolarin kunnan Tahkovaarassa Valtion metsämaalla, omistaja Metsähallitus. Sijainti on noin 23 km Kolarin keskustasta pohjoiseen ja lähin iso kylä on Tapojoki ottoalueelta 5 km etäisyydellä. Lähin asutus on 2.8 km ottoalueelta lounaaseen. Tunturi-Lapin maakuntakaavassa alue on merkinnällä M4528 (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Tieyhteys alueelle on Äkäsjoentietä edelleen metsäautotietä myönten. Alue on metsätalouskäytössä olevaa taimikkoa (noin puolet) ja puolet varttunutta kasvatusmetsää.

Alueella ei ole tiedossa olevia maankäytön rajoituksia tai suojelualueita (esitetty ottamissuunnitelmassa). Lähin vesistö on Pissioja 0.7 km alueelta länteen. Lähimmät lähteet sijoittuvat itään ja koilliseen alueesta Sammunjänkkälle 1-1.5 km etäisyydelle, eikä karttatarkastelun perusteella hankkeella vaikuta olevan niihin yhteyttä. Alue ei ole pohjavesialueella ja lähin pohjavesialue on Pellinkoskenmaa noin 3.8 km etelään sekä Saivojärvi noin 8 km koilliseen. Alueilla ei ole pinta- tai pohjavesien kautta yhteyttä ottoalueeseen.

Alue on poronhoidon erityisaluetta.

Kyse on uudesta lupahakemuksesta. Lupaa haetaan 50 000 m<sup>3</sup> ottomäärälle, vuotuinen otto 5000 m<sup>3</sup>. Ottamisaika on 10 vuotta. Ottamisalueen pinta-ala on 0.9 hehtaaria ja varastointialueen pinta-ala on 0.67 hehtaaria. Aines on kalliokiviainesta, jossa ei ole pohjavettä. Aineksen käyttötarkoitus on 100 %:sti teiden rakentaminen ja ylläpito. Kalliokiveä murskataan enintään yhteensä 50 000 m<sup>3</sup>. Murskauksessa käytetään mobiilimurskainta jolla kiviaines murskataan tienpitoon sopiviksi murskelaaduiksi. Alueella murskataan enintään 50 päivänä luvan voimassa oloaikana. Alueella toimitaan ottosuunnitelman mukaan ja alue maisemoidaan ottamistoiminnan päättyessä.

Ympäristötarkastaja:

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

#### Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää ympäristötarkastajan ehdotuksen mukaisesti.



**Päätös**

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava ympäristötarkastaja Tarja Bergmania.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Hakija, Lapin ELY-keskus, Muonion Paliskunta



---

§ 117

**Ympäristölautakunnan osavuositarkastus 1-6/2025**

ROIDno-2025-3009

Valmistelija / lisätiedot:

Hannu Pessa, konsernitalouspäällikkö, hannu.pessa@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Osavuositarkastus 1-6/2025 Ympäristölautakunta
- 2 Tavoitteiden toteumat 2025 ympäristölautakunta

Hallintosäännön (KV 9.12.2024 § 101) 75 §:n mukaan toimielimet raportoivat kaupunginhallitukselle ja valtuustolle taloudesta ja toiminnasta sekä laativat ennusteet talousarvion toteutumisesta kaupunginhallituksen hyväksymän aikataulun mukaisesti. Talousarvion toteutumista seurataan vähintään valtuuston asettamien sitovien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden tarkkuudella.

Kaupunginhallituksen (29.11.2024 § 324) hyväksymän talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan osavuositarkastus käsitellään kerran vuodessa tammi-kesäkuulta. Osavuositarkastuksessa esitetään käyttötalous ja investoinnit. Lautakunnissa osavuositarkastus on käsiteltävä elokuun aikana.

Liitteenä lautakunnan osalta osavuositarkastus ajalta 1.1.-30.6.2025 sisältäen talousarvion 2025 tavoitteiden toteumat, käyttötalouden ennusteen ja investoinnit.

**Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta merkitsee osavuositarkastuksen ajalta 1-6/2025 tiedoksi.

**Päätös**

Ympäristölautakunta kuuli asiassa konsernitalouspäällikkö Hannu Pessaa.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Hannu Pessa poistui klo 15:37 kokouksesta tämän asian päätöksen teon jälkeen.



§ 118

**Tupakkalain 79§ mukaisen tupakointikiellon määrääminen Asunto Oy Urho Maakuntakatu 12**

ROIDno-2025-223

Valmistelija / lisätiedot:

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

Asunto Oy Urho, Maakuntakatu 12, 96100 Rovaniemi, on toimittanut 15.1.2025 Rovakaaren ympäristöterveydenhuoltoon tupakkalain (549/2016) 79 §:n 1 momentin mukaisen hakemuksen tupakoinnin kieltämiseksi taloyhtiön asukkaiden hallinnassa olevilla huoneistojen parvekkeilla.

Hakemuksen liitteinä taloyhtiö on toimittanut ylimääräisen yhtiökokouksen 23.9.2024 pöytäkirjan, jossa taloyhtiö on päättänyt hakea Rovaniemen ympäristölautakunnalta tupakkalain 79 §:n 1 momentin mukaista tupakointikieltoa asukkaiden hallinnassa oleville huoneistoparvekkeille. Erillisenä liitteenä taloyhtiö on toimittanut osakeluettelon, käytetyn kuulemislomakkeen, kuulemisen vastausaineiston, selvityksen tilan haltijoiden kuulemisessa käytetyistä menetelmistä, selvityksen tupakansavun kulkeutumisesta, ilmanvaihtopiirustukset, julkisivupiirustukset, sekä Lapin käräjäoikeuden todistuksen, ettei taloyhtiön yhtiökokouksen päätöksestä ole tehty moitekannetta.

Asunto Oy Urho on kerrostaloyhtiö, jossa on 20 asuinhuoneistoa. Taloyhtiö hakee kieltoa kaikille huoneistoparvekkeille.

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

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

**Asianosaisten kuuleminen**

Asunto Oy Urho on kuullut kohdehuoneistojen haltijat tupakkalain 79 §:n 1 momentin mukaisen tupakointikiellon hakemisesta. Taloyhtiön kuulemiseen jätettiin määräaikaan 30.6.2024 mennessä 22 vastausta, joista 19 puolsi ja 3 vastusti kieltoa.

Rovakaaren ympäristöterveydenhuolto ei ole erikseen kuullut asianosaisia.

Tupakointikiellon hakemisesta on päätetty yhtiökokouksen päätöksellä 23.9.2024. Yhtiökokouksessa päätettiin yksimielisellä päätöksellä hakea lupa parveketupakoinnin kieltämiseksi (*Pöytäkirja 23.9.2024, § 6*).

Asunto Oy Urhon tupakointikieltohakemuksen ja hakemuksen liitteiden perusteella tupakansavun kulkeutuminen muutoin kuin poikkeuksellisesti on mahdollista toiselle parvekkeelle tai toisen huoneiston sisätiloihin. Asunto Oy Urhon parveketupakointikieltohakemus liitteineen on oheismateriaalina.

### **Terveystarkastaja**

Määrätään Asunto Oy Urho, Maakuntakatu 12, 96100 Rovaniemi hakemuksen mukaisesti tupakkalain 549/2016 79 §:n mukainen tupakointikielto osoitteessa Maakuntakatu 12 sijaitseville asukkaiden hallinnassa oleville huoneistoparvekkeille. Kielto astuu voimaan valitusajan umpeuduttua tai kun mahdollinen muutoksenhaku on lainvoimaisesti ratkaistu.

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

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

### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää terveystarkastajan ehdotuksen mukaisesti.

### **Päätös**

Ympäristölautakunta kuuli asiassa terveysvalvonnan johtaja Sini-Sisko Kilpeläistä.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

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



## § 119

### Tupakkalain 79§ mukaisen tupakointikiellon määrääminen / As Oy Rovaniemen Päävartio

ROIDno-2025-2911

Valmistelija / lisätiedot:

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

Asunto Oy Rovaniemen Päävartio, Vartiokatu 5, 96100 Rovaniemi, on toimittanut 20.5.2025 Rovakaaren ympäristöterveydenhuoltoon tupakkalain (549/2016) 79 §:n 1 momentin mukaisen hakemuksen tupakoinnin kieltämiseksi taloyhtiön asukkaiden hallinnassa olevilla huoneistojen parvekkeilla.

Hakemuksen liitteinä taloyhtiö on toimittanut ylimääräisen yhtiökokouksen 11.6.2024 pöytäkirjan, jossa taloyhtiö on päättänyt hakea Rovaniemen ympäristölautakunnalta tupakkalain 79 §:n 1 momentin mukaista tupakointikieltoa asukkaiden hallinnassa oleville huoneistoparvekkeille. Erillisenä liitteenä taloyhtiö on toimittanut osakeluettelon, käytetyn kuulemislomakkeen, kuulemisen vastausaineiston, selvityksen tilan haltijoiden kuulemisessa käytetyistä menetelmistä, selvityksen tupakansavun kulkeutumisesta, ilmanvaihtopiirustukset, julkisivupiirustukset, sekä Lapin käräjäoikeuden todistuksen, ettei taloyhtiön yhtiökokouksen päätöksestä ole tehty moitekannetta.

Asunto Oy Rovaniemen Päävartio on kerrostaloyhtiö, jossa on 32 asuinhuoneistoa. Taloyhtiö hakee kieltoa kaikille huoneistoparvekkeille.

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

#### Asianosaisten kuuleminen

Asunto Oy Rovaniemen Päävartio on kuullut kohdehuoneistojen haltijat tupakkalain 79 §:n 1 momentin mukaisen tupakointikiellon hakemisesta 24.5.2024 toimitetulla lomakkeella. Kuulemisen määräaikaan 11.6.2024 mennessä jätettiin 13 vastausta, joista 10 puolsi ja 3 vastusti kieltoa.

Rovakaaren ympäristöterveydenhuolto ei ole erikseen kuullut asianosaisia.

Tupakointikiellon hakemisesta on päätetty yhtiökokouksen päätöksellä 11.6.2024. Yhtiökokouksessa päätettiin enemmistöpäätöksellä hakea lupa parveketupakoinnin kieltämiseksi (*Pöytäkirja 11.6.2024, § 16*).

Asunto Oy Rovaniemen Päävartion parveketupakointikieltohakemuksen ja hakemuksen liitteiden perusteella tupakansavun kulkeutuminen muutoin kuin poikkeuksellisesti on mahdollista toiselle parvekkeelle tai toisen huoneiston sisätiloihin. Asunto Oy Rovaniemen Päävartion parveketupakointikieltohakemus liitteineen on oheismateriaalina.



## **Terveystarkastaja**

Määrätään Asunto Oy Rovaniemen Päävartio, Vartiokatu 5, 96100 Rovaniemi hakemuksen mukaisesti tupakkalain 549/2016 79 §:n mukainen tupakointikielto osoitteessa Vartiokatu 5 sijaitseville asukkaiden hallinnassa oleville huoneistoparvekkeille. Kielto astuu voimaan valitusajan umpeuduttua tai kun mahdollinen muutoksenhaku on lainvoimaisesti ratkaistu.

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

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

## **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää terveystarkastajan ehdotuksen mukaisesti.

## **Päätös**

Jäsen Juho-Matti Pekkala poistui kokouksesta esteellisenä tämä asian esittelyn ja päätöksen teon ajaksi.

Ympäristölautakunta kuuli asiassa terveystarkastajan johtaja Sini-Sisko Kilpeläistä.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

## **Esteellisyys**

Juho-Matti Pekkala

## **Tiedoksi**

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



**Ympäristölautakunta, § 123,30.10.2024**  
**Ympäristölautakunta, § 120, 20.08.2025**

**§ 120**

**Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle ympäristölautakunnan päätöksestä dnro vho 1679 /2024**

ROIDno-2024-3160

**Ympäristölautakunta, 30.10.2024, § 123**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 M Kuoppalan asia liite 1..pdf
- 2 M Kuoppalan asia liite 2.pdf
- 3 M Kuoppalan asia liite 3.pdf
- 4 yleiskuvaliite Kuoppalan asia.pdf

Päätös vesilain 5 luvun mukaisesta hakemuksesta, Kuoppala Alposlahti Miekojärvi

Kiinteistön 976-406-53-39 Miekoniemi omistaja Martti Kuoppala on ollut yhteydessä kesällä 2017 kokemastaan vettymishaitasta. Kesällä 2017 paikalle on tehty katselmus, katselmuksella ei havaittu vesien haitallista johtumista Kuoppalan kiinteistön alueelle. M. Kuoppala on tehnyt kirjallisen vesilain 5 luvun mukaisen vireillepanon 18.4.2018 koskien vettymishaittaa kiinteistöllään. Asiaa ei ole otettu käsittelyyn kesän 2017 havaintojen perusteella. Martti Kuoppalan poika Jukka Kuoppala on tehnyt asiasta tiedustelun Rovaniemen kaupungin kirjaamoon 8.8.2024. Ympäristötarkastaja Harri Katainen on soittanut Jukka Kuoppalalle ja puhelussa sovittiin pidettäväksi uusi katselmus. Uusi katselmus on pidetty 4.9.2024, tarkastuskertomus liitteenä 1. katselmuksella M Kuoppala uudisti vesilain mukaisen vireillepanon. M Kuoppala on antanut tarkastuskertomuksesta vastine ja täydennyspyynnön 15.10.2024 jossa hän vielä tarkentaa vaatimuksiaan tukitun ojan avaamisesta. Lisäksi Kuoppala muistelee aiemman tarkastuksen tapahtuneen kirjallisen vireillepanon jälkeen vuonna 2018. Ympäristötarkastaja Katainen epäilee tätä, mutta asialla ei ole sinänsä merkitystä, muistikuva tarkastuksen havainnoista on sama. Vireillepanokirje liite 2. Kuoppalan vastine tarkastuskertomukseen 4.9.2024 ja täydennys vireillepanokirjeeseen, liite 3.

Ympäristötarkastaja:

Riidatonta asiassa on että kiinteistön 976-406-53-39 alueella sijaitsee vanha oja joka palvelee alkumatkasta tienvarsiojana M Kuoppalan kiinteistölle johtavaa mökkitietä. Loppupäästään ko. oja kaartuu toisen kiinteistön 976-406-53-28 alueelle ja siellä päättyy äkillisesti noin 15 metriä ennen Miekojärven rantaa. Alueen ojien sijainti esitetty karttaliitteessä 1. joka on tarkastuskertomuksessa. Alueesta on myös yleiskuvaliite.

Esitetyn vettymishaitan arviointi:

Ko. ojan valuma-alue on pieni. Molemmilla kerroilla kun ojaa on tarkasteltu, ojassa ei ole ollut näkyvää vettä. Ojan pieneen virtaamaan viittaa myös vahvasti Kuoppalan

tontilla olevan rakennuksen alittavaan putkeen joka on varsin pieni halkaisijaltaan. 4.9.2024 edeltänyttä tarkastusta Miekojärven Alposlahtea lähimmällä ilmatieteenlaitoksen säähavaintoasemalla Ylitornion Meltosjärvellä 5 vrk sademäärä ennen tarkastusajankohtaa on ollut 12,65 mm josta tarkastusta edeltävänä päivänä on satanut 6,02 mm eikä ojassa ollut siltikään näkyvää vettä, vain ojan pohja oli märkä.

Oja kulkee loppuosastaan noin 5 metrin etäisyydellä kiinteistön 53-39 rajalta ja ojan reunat ovat rakennuksen alituksen jälkeen kauttaaltaan korkeammat 53-39 puolelle. Naapurikiinteistön 53-28 piha-alue on alavaa etenkin päärakennuksesta kohti nurkkapaalujen 69 ja 1 suuntaan. Lisäksi Kuoppala on hiekalla vahvistanut / penkannut tontin reunaa pitkin kulkevaa veneenpito paikalle johtavaa polkua. Ainoa saatavilla oleva todiste vettymishaitasta on, Martti Kuoppalan itsensä 19.10.2023 sähköpostitse lähettämä kuva jossa näkyy syystulvan vaikutuksia ojan päässä lokakuussa 2023. Kuvasta on havaittavissa että veden tulviminen on pääosin naapurikiinteistön 53-28 puolella, alavalla piha-alueella. Tulvavettä on hyvin pienellä alueella Kuoppalan kiinteistön puolella hiekalla vahvistettua polun reunaan vasten, siten ettei vedestä ole haittaa rakennuksille, kulkemiselle tai metsänhoidolle.

#### **Ympäristötarkastajan esitys:**

Paikalla tehtyjen havaintojen ja maastotarkastelun perusteella todetaan ettei ko. ojasta aiheudu vesilain tarkoittamaa vettymishaittaa Martti Kuoppalan kiinteistölle 53-39 Miekoniemi eikä asiassa ole tarpeen antaa määräyksiä veden johtamisesta.

#### **Perustelut:**

Paikalle tehtyjen katselmusten ja korkeuserojen tarkastelun perusteella ei voida osoittaa ojasta aiheutuvan M. Kuoppalan kiinteistölle haitallista vettymistä. On mahdollista että ajoittaista vettymistä ojan päättymispisteen lähelle alaville paikoilla lähinnä naapurikiinteistön 53-28 alueelle muodostuu esimerkiksi kevätvirtaaman aikaan, rankkasateella tai syystulvan aikana. Veden lammikoituminen on ajoittaista ja lyhytaikaista ja rasittaa pääosin naapurikiinteistöä 53-28. Mikäli tulvavettä alueella on ja se nojaa Kuoppalan kiinteistön rajalle rakennettuun hiekkapolkuun tai maksimissaan ulottuen hieman Kuoppalan kiinteistön puolelle vesi imeytyy maaperään aiheuttamatta vahinkoa Kuoppalan kiinteistölle 53-39. Kuoppala on itse vastine- ja täydennyskirjeessään sivulla 5 kuvassa kolme piirtänyt veden poistumisreitit kiinteistönsä eteläkulmaan jossa ei sijaitse rakennuksia, alue ei ole piha-aluetta eikä alueella ole metsätaloudellista merkitystä.

Ajoittainen, huleveden mahdollisesti aiheuttama maaperän märkyys alueella jolla ei ole rakennuksia, eikä alue ole piha tai metsätalous käytössä ei ole sellainen vesilain 5 luvun 5 § aiheuttama vettymishaitta jonka korjaamiseksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen tulisi antaa määräyksiä haitan poistamiseksi.

#### **Perittävä käsittelymaksu:**

Asian käsittelystä peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen 500 € maksu.

#### **Sovelletut oikeusohjeet:**

Vesilaki (587/2011)

Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa 27.1.2021

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää ympäristötarkastajan esityksen mukaisesti.

### **Päätös**

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava ympäristötarkastaja Tarja Bergmania.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

---

## **Ympäristölautakunta, 20.08.2025, § 120**

Valmistelija / lisätiedot:

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

Vaasan hallinto-oikeus on pyytänyt Rovaniemen ympäristölautakunnan lausuntoa asiassa Vho 1679/2024 , valitus Rovaniemen ympäristölautakunnan päätöksestä 30.10.2024 § 123.

Martti Kuoppala on tehnyt valituksen ympäristölautakunnan päätöksestä 30.10.2024 § 123 valituksessaan Kuoppala on vaatinut ympäristölautakunnan päätöksen kumoamista ja palauttamista uudelleen käsiteltäväksi sekä käsittelymaksun palauttamista.

Enemmälti valituksessa esitettyihin näkemyksiin tai väitteisiin menemättä, ympäristölautakunta haluaa oikaista muutaman seikan. Valituksen kolmannella sivulla kappaleessa yksi esille tuotu vesilain kohta 5:10.3, Toisen kiinteistön kuivatusta palvelevaa ojaa ei saa perusteettomasti tukkia tai veden juoksua ojassa estää. Ko. pykälän teksti jatkuu seuraavasti: Kun oja on tehty toisen alueelle, alueen omistajalle voidaan antaa oikeus omalla kustannuksellaan muuttaa ojan asemaa ja suuntaa, jos muutos ei vähennä ojasta saatavaa hyötyä eikä aiheuta sanottavaa lisäkustannusta ojituksen hyödynsaajalle.

Ko. ojaa ei ole siinä mielessä tukittu etteikö vesi pääsisi ojan täytyessä jatkamaan virtaamista, ojasta ylivuotava vesi johtuu ensisijaisesti kiinteistön 976-406-53-28 alueelle kuten päätöksessä on kuvailtu. Lisäksi ojan päättymiskohta on nimenomaan kiinteistön 53-28 alueella.

Valituksessa on otettu esille vesilain kohta 5:7 § , Ojitus on lisäksi toteutettava niin, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä. Alueelle tehdyissä katselmuksissa ei ole todettu Kuoppalan kiint 53-39 aiheutuvan haitallista vettymistä. Väitetyn vettymishaitan Kuoppala on itsekin todennut koskevan vain tontin etelänurkkaa joka ei ole aktiivisessa käytössä. 4.9.2024 suoritetun katselmuksen edeltävällä viikolla on satanut ja katselmusta edeltävänä päivänäkin oli alueella satanut noin 6mm eikä ojassa ollut siltikään näkyvää vettä, tämäkin havainto tukee olettamusta että mahdollinen vettymishaitta Kuoppalalle on lyhytaikainen.



Valituksessa esitetty väite että asian käsittelyssä ei olisi kuultu kiinteistön 976-406-53-28 omistajaa taisto Flygarea ei pidä paikkaansa. 4.9.2024 katselmuksesta ja myöskin aiemmasta katselmuksesta on informoitu Flygarea. Aiemmalla katselmuksella Flygaren pariskunta oli paikalla loma-asunnollaan ja 2024 järjestettyyn katselmukseen Flygare ei aikataulu seikoista johtuen päässyt osallistumaan mutta antoi oman näkemyksen asiasta puhelimitse. Myöskin lautakunnan päätös 30.10.2024 § 123 on lähetetty Taisto Flygarelle.

Mitä tulee Kuoppalan vaatimukseen asian käsittelymaksun palauttamisesta lautakunta toteaa käsittelymaksun olevan Rovaniemen ympäristölautakunnan 29.1.2025 § 15 päätöksen mukainen.

### **Ympäristötarkastajan esitys**

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta päättää antaa oheisen lausunnon ja esittää, että hallinto-oikeus hylkää valituksen perustettomana ja pysyttää ympäristölautakunnan päätöksen 30.10.2024, § 123.

### **Perustelut**

Perusteluinaan ympäristölautakunta viittaa tähän lausuntoon ja aiemmin tehtyyn päätökseen ja sen perusteluihin.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää antaa ympäristötarkastajan ehdotuksen mukaisen lausunnon Vaasan hallinto-oikeudelle.

### **Päätös**

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava ympäristötarkastaja Tarja Bergmania.

Teknisesä korjauksena Ympäristötarkastajan esitys kohtaan seuraavasti: Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta päättää antaa oheisen lausunnon ja esittää, että hallinto-oikeus hylkää valituksen perustettomana ja pysyttää ympäristölautakunnan päätöksen 30.10.2024, § 123.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Jäsen Rauno Kelahaara poistui kokouksesta klo 17:09 tämä asian päätöksen teon jälkeen.

### **Tiedoksi**

Vaasan hallinto-oikeus



**Ympäristölautakunta, § 59, 26.03.2025**

**Ympäristölautakunta, § 121, 20.08.2025**

**§ 121**

**Lausunto PS -Suomen hallinto-oikeudelle dnro 648/2025**

ROIDno-2024-4112

**Ympäristölautakunta, 26.03.2025, § 59**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Ympäristötarkastaja on tehnyt myönteisen päätöksen 18.12.2024 Vanntauksen Huolto Oy:n Iso-Outojärveä koskevasta maastoliikennelain 30§ mukaisesta lupahakemuksesta. Lupa ajoharjoittelu, ajokoulutus ja ohjelmapalvelutoiminnan jääradoille on myönnetty 31.12.2029 saakka. Viranhaltijapäätöksestä on tehty 12 henkilön allekirjoittama oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että ko. luvanhakijalle ei myönnetä maastoliikennelain 30§ mukaista lupaa jääradalle. Oikaisuvaatimuksen tekijät taustoittavat vaatimustaan sillä, että luvan hakijalla on jo ennestään samankaltaista toimintaa samalla alueella ympäristölupien puitteissa. Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat mm. että maastoliikenneluvan mukaista jääratalupaa ei olisi saanut myöntää erillisenä vaan Vanntauksen Huollon koko toimintaa tarkastellaan kokonaisuutena.

Muutoksenhakuasiakirja liitteineen on päätöksen oheismateriaalina.

Ympäristötarkastaja:

Iso-Outojärven jäärata on ympäristöluvitetun alueen ulkopuolella sijaitseva erillinen toimintapiste, joka on toiminut luvanhaltijan vara-alueena. Alue on ollut toiminnanharjoittajan käytössä aiemminkin, mutta käyttö ei ole ollut vuosittaista eikä käyttövuosinakaan päivittäistä. Alueelle nyt myönnetyissä maastoliikennelain mukaisessa lupapäätöksessä toiminnalle asetetut päivittäiset toiminta-ajat sekä kauden pituutta koskeva toiminta-aika ovat suppeammat kuin ympäristöluvassa sallitut ajat. Lupapäätöksessä toiminnalle annetaan myös muita määräyksiä, joilla ympäristöön ja asutukseen aiheutuvia haittoja on rajoitettu siten, ettei toiminnasta voida katsoa aiheutua kohtuutonta haittaa.

Ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen ja pysyttää voimassa 18.12.2024 § 19 tehdyn viranhaltijapäätöksen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille mitään uutta olennaisesti asian käsittelyyn liittyvää tietoa. Ympäristölautakunta viittaa tehtyyn viranhaltijapäätökseen ja sen perusteluihin.

Viranhaltijapäätös liitteineen oheismateriaalina.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää ympäristötarkastajan esityksen mukaisesti.

### **Päätös**

---

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava ympäristötarkastaja Tarja Bergmania ja kaupunginlakimies Kirsi Alannetta.

Jyrki Sutinen esitti Saara Hartzellin kannattamana, että ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen muilta osin paitsi muutetaan lupamääräystä 7 siten, että toiminnan aiheuttama melutaso mitataan ulkopuolisen asiantuntijan toimesta toiminnan alkaessa v. 2026 tammikuussa ja tarvittaessa toimintakausien aikana.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti Jyrki Sutisen kannatetun esityksen mukaisesti.

Kolarin jäsen Markus Kiili poistui tämän asian käsittelyn aikana klo 18.20.

---

### **Ympäristölautakunta, 20.08.2025, § 121**

Valmistelija / lisätiedot:

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

Pohjois-suomen hallinto-oikeus on pyytänyt Rovaniemen ympäristölautakunnan lausuntoa asiassa diaarinum. 648/2025, valitus Rovaniemen ympäristölautakunnan päätöksestä 26.3.2025 § 59.

12 allekirjoittajaa ovat tehneet valituksen ympäristölautakunnan päätöksestä 26.3.2025 § 59 maastoliikennelain mukainen lupa jääradalle Iso-Outo järvelle. Valituksessaan allekirjoittajat vaativat ympäristölautakunnan päätöksen kumoamista.

Toiminnanharjoittajalla on alueella voimassa oleva ympäristölupa moottoriurheilutoimintaan. Iso-Outojärven jäärata on ympäristöluvitettun alueen ulkopuolella sijaitseva erillinen toimintapiste, joka on toiminut luvanhaltijan vara-alueena. Alue on ollut toiminnanharjoittajan käytössä aiemminkin ongelmitta, käyttö ei ole ollut vuosittaista eikä käyttövuosinakaan päivittäistä. Alueelle valituksen alaisessa maastoliikennelain mukaisessa päätöksessä toiminnalle asetetut päivittäiset toiminta-ajat sekä kauden pituutta koskeva toiminta-aika ovat suppeammat kuin ympäristöluvassa sallitut ajat. Lupapäätöksessä toiminnalle annetaan myös muita määräyksiä, joilla ympäristöön ja asutukseen aiheutuvia vaikutuksia on rajoitettu siten, ettei toiminnasta voida katsoa aiheutuvan kohtuutonta haittaa.

Valituskirjelmä on 15 sivuinen, lautakunta ottaa lausunnossaan kantaa asian pääkohtiin.

Ympäristölautakunnan päätöksessä 26.3.2025 § 59 on myönnetty maastoliikennelain mukainen lupa Iso-Outojärven jääralueelle määräajaksi 31.12.2029 saakka harjoittaa ohjattua ja valvottua ajoharjoittelua ja -koulutusta sekä ohjelmopalvelutoimintaa. Lupamääräyksessä kaksi on määritelty päätöstä koskevalla radalla sallittu ajokalusto: tieliikenteeseen hyväksytyt äänenvaimentimella varustetut ajoneuvot. Muissa lupamääräyksissä on mm. määritelty sallitut käyttöajat erikseen polttomoottori- ja sähköajoneuvoille, sallittu melutaso, radan sijainti ko vesialueella, roskaantumisen ehkäiseminen, ajoneuvojen tankkausmenettelyt sekä öljyvahinkojen torjunta.

Valituksessa on käyty läpi luvanhaltijan väitetyjä aiempia luparikkeitä, sekä tähän asiaan kuulumattomia seikkoja kuten luvattomat tieliittymät, huoltoajoneuvojen pysäköinti ja liikennöinti yleisellä tiellä, piikkirenkaiden käyttö yleisellä tiellä, yleisen tien korjaustyöt, ravintolapaikkojen määrä, sekä väitetty huono käytös (käsimerkit, auton äänimerkin käyttö ja uhkaavaksi koettu käytös) mitkään näistä seikoista eivät kuulu maastoliikenneluvalla ratkaistaviin asioihin joten ympäristölautakunta ei ota niihin kantaa.

Valituksessa on käytetty ilmaisuja: valittajat eivät usko, asukkaat ovat kertoneet, valittajien näkemys on ym. toimintojen luvituksessa ei voida lähteä rajoittamaan toimintaa olettamuksien tai arvelujen perusteella. Väitetyistä haitoista tulee olla näyttöä. Ko maastoliikennelain mukaisessa luvassa on 18 lupamääräystä sekä määräys radan sijoituksesta jääalueelle joilla toiminnan vaikutuksia on rajattu. Myöskään valituksessa esitetty väite että toiminta olisi kaavan vastaista ei pidä paikkaansa. Alue on maakuntakaavassa maa ja metsätalousvaltainen alue M, jääradan käyttäminen ei muodosta haittaa kaavan toteutumiseksi.

Ko. maastoliikennelain mukaisessa luvassa lupamääräys 9 / kuva 3 on toiminta-alueen rajaus ja nopeusrajoitus. Toiminta-alueen rajauksella Iso-Outojärven eteläpäässä on viety ajoharjoittelurataa pohjoisemmas kauemmas lähimmistä asutuksista ja asetettu nopeusrajoitus järven eteläpäähän toiminta-alueelle siirryttäessä. Tällä on saatu lisää suojaetäisyyttä asutukseen, lähimpiin kahteen valittajien asutukseen on toiminta-alueen rajaus huomioiden n. 900 metriä, muihin yli kolme kilometriä. Valituksessa sivulla 10 on kannettu huolta mm. kotitalouskaivojen veden laadusta, ko. kaivoveden varassa olevista kiinteistöistä yksi sijaitsee n 4,5 km päässä Iso-outojärveltä.

Yhteenvetona lautakunta katsoo ettei toiminnasta ennalta arvioiden aiheudu kohtuutonta rasitusta asutukselle tai luontoarvoille. Lähimpiin asuttuihin taloihin on etäisyyttä radalta noin 900 metriä ja muihin valituksen tehneiden kiinteistöille yli kolme kilometriä. Huomioon ottaen etäisyydet sekä radan rajattu käyttöaika, radan mahdolliset vaikutukset melu tai ajovalojen välke ei muodosta kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.

### **Ympäristötarkastajan esitys**

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta päättää antaa oheisen lausunnon ja esittää, että hallinto-oikeus hylkää valituksen perusteettomana ja pysyttää ympäristölautakunnan päätöksen 26.3.2025, § 59.

### **Perustelut**

Perusteluinaan ympäristölautakunta viittaa tähän lausuntoon ja aiemmin tehtyyn päätökseen ja sen perusteluihin.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää antaa ympäristötarkastajan ehdotuksen mukaisen lausunnon hallinto-oikeudelle.

### **Päätös**

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava ympäristötarkastaja Tarja Bergmania.





Teknisenä korjauksena Ympäristötarkastajan esitys kohtaan seuraavasti: Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta päättää antaa oheisen lausunnon ja esittää, että hallinto-oikeus hylkää valituksen perusteettomana ja pysyttää ympäristölautakunnan päätöksen 26.3.2025, § 59.

Paulina Koskenniemi poistui kokouksesta tämän asian päättämisen jälkeen klo 17:23.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus



---

§ 122

**Velvoitteen ja uhkasakon asettaminen, Valtakatu 35**

ROIDno-2025-3653

Valmistelija / lisätiedot:

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

Valvontakohde

Rakennusvalvonnan asiatunnuksella 698-2023-5 selvittämä valvonta-asia koskee tontilla 698-1-10-18 sijaitsevaa asuinkerrostaloa, joka on asemakaavassa AL-9, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Pysyvä rakennustunnus on 103628502W. Rakennus on rakennusluvan mukaan käyttötarkoitukseltaan asuinkerrostalo. Rakennuksen huoneistot A 1-69 ovat käyttötarkoitukseltaan asuinhuoneistoja.

Asianosaiset

Asunto Oy Rovaniemen Arctica

Huoneistojen osakkeiden omistajat, Silver Ventures Oy, Plaan Consult Oy, Locomo Oy, Namian Oy, Haltia Invest Oy, JP Holding Oy, Kahvea Oy

Huoneistojen vuokralaisena ja toiminnanharjoittajana, Forenom Oy

Vireilletulo

Valvonta-asia on tullut vireille vuoden 2023 lopulla rakennusvalvonnan yleisvalvonnan kautta.

Asian selvittely

Asunto-osakeyhtiölle sekä huoneistojen osakkaille on lähetetty 15.10.2024 selvityspyyntö, jossa asianosaisia on ohjeistettu majoitustoiminnan luvanvaraisuudesta sekä luvanvaraisuuden arvioinnista. Asianosaisille on varattu mahdollisuus antaa selvitys 6.11.2024 mennessä. Silver Ventures Oy, Plaan Consult Oy, Locomo Oy, Namian Oy, Haltia Invest Oy, JP Holding Oy ja Kahvea Oy ovat antaneet vastauksen selvityspyyntöön. Osakkaiden vastineissa lausutaan, että As Oy Rovaniemen Arctica on vuokrannut kaikki ym. huoneistot pitkäaikaisella vuokrasopimuksella Forenom Oy:lle asuntojen vuokraustoimintaa varten. Selvityspyynnöt ja vastineet ovat päätösehdotuksen oheismateriaalina.

Rakennusvalvonnan selvityksen mukaan huoneistojen A 1-69 käytössä on kyse toistuvista ja lyhytkestoisista vuokrajaksoista. Toiminnan vaikutukset eivät vastaa tavanomaista asumista, vaan huoneistoja luovutetaan toistuvasti asiakkaiden käyttöön tilapäisiksi ja lyhytkestoisiksi majoitusjaksoiksi. Huoneistoissa ei ole väestötietojärjestelmän mukaan vakituksia asukkaita. Kohteita tarjotaan tilapäistä

majoitusta etsiville asiakkaille kohdennetuilla välitysalustoilla (esim. Booking.com ja Forenom Oy:n omilla sivuilla forenom.com). Huoneistoja vuokrataan kalustettuna varaus- ja peruutusehdoin. Tiloja markkinoidaan sivustoilla vaihtoehtona hotellille ja palveluun sisältyy palveluita, kuten sisäänkirjautuminen koodein, ympärivuorokautinen asiakaspalvelu, valmiit liinavaatteet, pyyhkeet, hygieniatarvikkeet sekä loppusiivous huoneiston hintaan sisällytettynä tai lisämaksullisena palveluna.

Huoneistoja markkinoidaan myös tavanomaista hotellimajoittamista pidempiaikaiseen majoitustarpeeseen, esimerkiksi kuukausien mittaisiksi jaksoiksi sekä Forenom Oy:n sivujen, että esimerkiksi vuokraovi.com-sivuston kautta. Vuokraovi.com sivustolla Forenom Oy:n Rovaniemen Valtakatu 35:n kohteiden tiedoissa huoneistoja markkinoidaan seuraavasti:

”Voit varata asunnon juuri siksi aikaa kuin tarvitset: muutamaksi päiväksi, viikoksi tai kuukausiksi. Forenom tarjoaa joustavan ja vaivattoman majoitusvaihtoehdon, olipa kyse lyhyestä tai pitkään jatkuvasta majoituksesta. Lisäksi voit tilata meiltä monia asuntoon asettautumista ja asunnolla viihtymistä helpottavia palveluita.”

”Forenomin kalustettu asunto on varattavissa sen vapautumispäivästä lähtien. Hinta määräytyy sopimuksen pituuden mukaan, pitkäkestoinen sopimus on majoittujalle edullisempi. Ilmoitettu kk-hinta on laskettu vuoden pituiselle sopimukselle, sis. alv 10 %. Kohteen hinta sisältää sähkön, veden, lämmön sekä kalustuksen.”

”Palvelut: Kohteeseen on saatavissa monipuolisia palveluita, kuten esimerkiksi viikoittainen siivous, loppusiivous, liinavaate- ja pyyhepaketti sekä internetyhteys.”

Valtakatu 35:stä Forenom Oy:ltä vuokratun asunnon lopullisen hinnan kerrotaan riippuvan sopimuksen kestosta. Esimerkiksi kooltaan 34 m<sup>2</sup> huoneiston vuokra, laskettuna vuoden mittaiselle ja ilmoituksen mukaan arvonlisäveron sisältävälle sopimukselle, on 2 541 €/kk ja 69 m<sup>2</sup> huoneistolle 5 168 €/kk.

Lyhyin varattava ajanjakso huoneistoihin kyseisiin huoneistoihin joita markkinoidaan nimellä ”Forenom Serviced Apartments Rovaniemi Valtakatu” on yhden yön yöpyminen. Asiakasarvioita Forenomin huoneistoille osoitteessa on yli 1100 Forenom.com sivustolla ja yli 650 Booking.com sivustolla. Vanhimmat päivätyt arvostelut, joiden ajankohta selvityksessä on noussut esille, ovat vuodelta 2022. Yleisölle avoimet varauskalenterit ovat huoneistoille yhteisiä. Asiaa selvitetessä 7.8.2025, huoneiston varaaminen on ollut mahdollista elokuusta 2025 elokuun 2026 alkuun 1-90 päivän jaksoksi Booking.comin kautta ja Forenom Oy:n kautta alkaen yhden yön jaksosta. Kuvakaappauksia huoneistojen markkinoinnista, Forenom Oy:n kalustettujen huoneistojen käyttöehdot sekä Forenom Oy:n ja As Oy Rovaniemen Arctican osakkaiden välillä solmittu majoitustuottosopimus ovat tämän päätösehdotuksen oheismateriaalina.

Asian oikeudellinen arviointi

Kysymys siitä, ovatko asuinhuoneistot rakennusluvan mukaisessa käytössä, ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslain eli nykyisen alueidenkäyttölain,

rakentamislain ja niiden nojalla annettujen asetusten ja määräysten nojalla. Koska valvonta-asia on tullut vireille ennen 1.1.2025, sovelletaan siihen sen vireilletuloaikana voimassaolleita säännöksiä (RakL 194 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 § momentin 5 mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. Tässä päätöksessä yksilöidyt asuinhuoneistot on otettu Ympäristöministeriön asetuksen asuin-, majoitus- ja työtiloista 2 §:n mukaisen majoitustilan määritelmän mukaiseen käyttöön, jonka lisäksi toiminta ei esimerkiksi käyttäjäkunnan tiheän vaihtuvuuden vuoksi vastaa konkreettisilta vaikutuksiltaan tavanomaista asumista. Kyseisen asuinrakennuksen ja asuinhuoneistojen käyttötarkoitus on olennaisesti muuttunut asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta, eikä käyttötarkoituksen olennaiselle muutokselle ole myönnetty rakennus- tai rakentamislupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 § mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus) eikä asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia. Valtakatu 35 sijaitsee AL-9 kaava-alueella, joka on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Valtakadun ja Korkalonkadun puoleisilla sivuilla rakennusten ensimmäiseen kerrokseen voidaan sijoittaa ainoastaan katutasoon avautuvia liiketiloja sekä niitä palvelevia apu- ja varastotiloja. Liike- ja toimistotiloja voidaan sijoittaa alueelle enintään 1300 k-m<sup>2</sup>. Kyseiselle kaava-alueelle ei voida sijoittaa majoitustoimintaa palvelevia rakennuksia ilman poikkeamismenettelyä tai kaavamutosta. Alueelle on haettu sekä poikkeamislupaa että kaavamutosta. Poikkeamislupaa tai kaavamutosta ei ole myönnetty.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 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.

Kehottaminen

Huoneistojen osakkaita ja asianosaisia on kehoitettu lopettamaan asuinhuoneistoissa harjoitettu majoitustoiminta (määräaika 5.2.2025 ).

JP Holding, Locomo Oy, Plaan Consult Oy, Kahvea Oy, Haltia Invest Oy, Namian Oy, Forenom Oy sekä As Oy Rovaniemen Arctica ovat antaneet yhteisen vastineen rakennusvalvonnan kehotuskirjeeseen. Vastineessa on viitattu muun muassa siihen, että osakkaiden ja Forenom Oy:n välinen sopimus ei ole lyhytaikainen. Vastineessa on kerrottu, että kyseisen rakennuksen keskimääräiset asumisajat (ALOS) ovat vuonna 2024 olleet 110 vuorokautta. Forenom Oy:n kerrotaan vuokranneen asunnot pääosin yrityksille ja asunnoissa asuu Forenomin asiakasyritysten työntekijöitä. Tämän vuoksi vastineessa katsotaan, että asunnot on vuokrattu työntekijöiden asumista varten eikä kyseessä ole olennaisilta osin lomailu tai esim airbnb-tyyppinen toiminta. Lyhtyvuokrausta ei vastineen mukaan säätele tällä hetkellä mikään lainsäädäntö. Vastineessa vedotaan hallintopakon tarkoituksenmukaisuusarvioinnissa myös siihen, että lainsäädäntö on mahdollisesti muuttumassa. Kehotuskirjeet ja vastine ovat päätösehdotuksen oheismateriaalina.

Maankäyttö- ja rakennuslain eli alueidenkäyttölain sekä rakentamislain säännökset pätevät rakennusten, rakennetun ympäristön ja alueiden käyttöön. Siltä osin, kun majoitustoiminnassa, huoneistojen vuokrauksessa, lyhyt vuokrauksessa tai muussakaan toiminnassa käytetään rakennuksia, rakennettua ympäristöä ja vaikutetaan alueidenkäyttöön, toimintaa tulee harjoittaa kyseisten säädösten mukaisesti. Viranomaisen valvonta ja toiminta perustuu voimassaoleviin ja vahvistettuihin säännöksiin.

Vastineessa on esitetty, että huoneistojen keskimääräinen asumisaika on 110 päivää, ja koska se ylittää osana kokonaisarviointia yleisesti käytetyn kolmen kuukauden ajan, tulisi toiminnan katsoa olevan asumista. Kyseinen kolmen kuukauden arviointikriteeri pohjautuu kotikuntalain tulkintaan. Kotikuntalain 7 §:n mukaan, kun joku muuttaa kotikuntaa tai siellä olevaa asuinpaikkaa, hänen on aikaisintaan kuukautta ennen muuttopäivää ja viimeistään viikon kuluttua muuttopäivästä ilmoitettava siitä Digi- ja väestötietovirastolle. Henkilön on ilmoitettava myös tilapäinen asuinpaikkansa Digi- ja väestötietovirastolle, jos asuminen kestää yli kolme kuukautta. Väestötietojärjestelmään kotikuntalain mukaan tehtävien merkintöjen mukaan asunnoissa ei ole yhtäkään asukasta, joka olisi muuttanut kohteeseen vähintään kolmen kuukauden ajanjaksoksi.

Selvyyden vuoksi ympäristölautakunta lausuu, että kolmen kuukauden ajanjaksoa tässä asiayhteydessä on arvioitava huoneistoa oleskeluunsa käyttävän luonnollisen henkilön osalta (ns. loppukäyttäjän tai asukkaan), ei toiminnassa muutoin solmittujen vuokrasopimusten keston osalta.

Kun vaikutuksiltaan osittain asumista muistuttavaa majoitusjaksojen tarjoamista (esim. pidempien majoitusjaksojen tarjoaminen ennalta rajatulle kohderyhmälle, projektimajoitus ym.) yhdistetään alle viikon jaksoista muodostuvaan ja ennalta rajaamattomalle yleisölle markkinoituun matkailu- ja lomamajoittamiseen, muodostuu kokonaisuus, joka eroaa olennaisesti kohteen rakennusluvan ja kaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisesta asumisesta.

As Oy Rovaniemen Arctica on 22.2.2024 hakenut poikkeamislupaa, joka mahdollistaisi majoitustoiminnan rakennuksessa. Lupahakemus on hylätty 16.5.2024. Kohteen kaava-alueelle on sittemmin haettu majoitustoiminnan mahdollistavaa

kaavamuutosta 14.11.2024. Rovaniemen tekninen lautakunta on päättänyt 15.4.2025 että asemakaavan ja tonttijaon muutokseen ryhdytä. Päätös ei ole vielä lainvoimainen, vaan siitä on valitettu hallinto-oikeuteen.

Asemakaavan ja rakennusluvan vastaista majoitustoimintaa kohteessa ei ole kehotuksesta huolimatta lopetettu. Edellä mainituin perustein rakennusvalvontaviranomaisen on yleisen edun valvonnassaan velvoitettava As Oy Rovaniemen Arctica, Silver Ventures Oy, Plaan Consult Oy, Locomo Oy, Namian Oy, Haltia Invest Oy, JP Holding Oy, Kahvea Oy ja Forenom Oy lopettamaan asuinhuoneistojen A 1-69 käyttö majoitusiloina.

#### Asettamisvaiheen kuuleminen

Asianosaisille on 16.4.2025 lähetetyllä kirjeellä varattu hallintolain 34 § mukainen tilaisuus tulla kuulluksi ja antaa asiassa selvitystä ennen asian ratkaisemista. As Oy Rovaniemen Arctica ja sen osakkeenomistajat ovat antaneet yhteisen vastineen 16.5.2025. Vastineessa on tuotu esiin asianosaisten käsityksiä toiminnan luonteen arvioinnista ja hallintopakkoon ryhtymisen edellytyksistä. Kuulemiskirjeet ja vastine ovat päätösehdotuksen oheismateriaalina.

#### Päävelvoite

Ympäristölautakunta velvoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 182 § (rakentamislaki 147 § ja alueidenkäyttölaki 176 a §) mukaisesti rakennuksen omistajana asunto-osakeyhtiö Arctican asuinhuoneistojen A1-69 osalta tällä päätöksellä asetettavan sakon uhalla ryhtymään toimenpiteisiin asuinhuoneistojen käytön lopettamiseksi majoitustiloina kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista.

Lisäksi ympäristölautakunta velvoittaa asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana Silver Ventures Oy:n huoneistojen A1, A8, A11, A15, A20, A21, A28, A32, A38, A49, A50, A54, A55, A58, A60, A63 ja A65 osalta, Plaan Consult Oy:n huoneistojen A2, A10, A16, A30, A34, A42, A46, A47, A53 ja A68 osalta, Locomo Oy:n huoneistojen A3, A14, A18, A24 ja A36 osalta, Namian Oy:n huoneistojen A4, A17, A22, A23, A33, A35, A43, A51 ja A67 osalta, Haltia Invest Oy:n huoneistojen A5, A52 ja A64 osalta, JP Holding Oy:lle huoneistojen A6, A7, A12, A13, A25, A26, A29, A31, A37, A39, A40, A41, A44, A48, A59, A62 ja A66 osalta ja Kahvea Oy:n huoneistojen A9, A19, A27, A56, A57, A61 ja A69 osalta nyt asetettavan sakon uhalla lopettamaan osakeomistuksensa perusteella hallitsemiensa asuinhuoneistojen käytön majoitustiloina kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista.

Ympäristölautakunta velvoittaa myös asuinhuoneistoja hallinnoivana vuokralaisena ja kohteessa majoitustoimintaa harjoittavana tahona Forenom Oy:n nyt asetettavan sakon uhalla lopettamaan vuokrasopimuksen perusteella hallitsemiensa asuinhuoneistojen A1-69 käytön majoitustiloina kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista.

#### Määräpäivä

Majoitustoiminta on lopetettava kolmen kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

## Uhkasakko

Asunto-osakeyhtiö Arcticalle asetetaan velvoitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 70 000 euroa ja lisäerä 30 000 euroa jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.

Silver Ventures Oy:lle asetetaan velvoitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 17 000 euroa. Peruserän lisäksi asetetaan lisäerä 8 500 euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.

Plaan Consult Oy:lle asetetaan velvoitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 10 000 euroa. Peruserän lisäksi asetetaan lisäerä 5 000 euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.

Locomo Oy:lle asetetaan velvoitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 5 000 euroa. Peruserän lisäksi asetetaan lisäerä 2 500 euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.

Namian Oy:lle asetetaan velvoitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 9 000 euroa. Peruserän lisäksi asetetaan lisäerä 4 500 euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.

Haltia Invest Oy:lle asetetaan velvoitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 3 000 euroa. Peruserän lisäksi asetetaan lisäerä 1 500 euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.

JP Holding Oy:lle asetetaan velvoitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 17 000 euroa. Peruserän lisäksi asetetaan lisäerä 8 500 euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.

Kahvea Oy:lle asetetaan velvoitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 7 000 euroa. Peruserän lisäksi asetetaan lisäerä 3 500 euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.

Forenom Oy:lle asetetaan velvoitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 70 000 euroa. Peruserän lisäksi asetetaan lisäerä 30 000 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 päättämällä vuokrasuhde. 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 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 103628502W, 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 veloitettavilta rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen 10.5 § mukainen 300 euron maksu rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä, jolla asetetaan 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.

### **Äänestykset**

Asian käsittelyn jatkaminen on JAA pöydälle jättäminen on EI.

#### **Jaa**

Vilma Ohinmaa  
Jouko Lampela  
Juha Uurtamo  
Päivi Salminen  
Ella Siltanen  
Ella Partanen

#### **Ei**

Anne Liedes  
Juha Kauhanen  
Kaj Hellsten

### **Päätös**

Ympäristölautakunta piti kokoustaunon kello 17:30 – 17:40, tämä asian käsittelyn aikana.

Puheenjohtaja piti tauon jälkeen nimenhuudon ja totesi, että kaikki ennen taukoa paikalla olleet olivat edelleen paikalla, paitsi Rauno Kelahaara, Paulina Koskenniemi ja Hannu Pessa.

Jäsen Juho-Matti Pekkala ilmoitti esteellisyydestä ja poistui kokouksesta esteellisenä tämä asian esittelyn ja päätöksen teon ajaksi.

Varajäsen Juha Kauhanen liittyi etäyhteydellä kokoukseen klo 17.40 tämän asian käsittelyn aikana.

Ympäristölautakunta kuuli asiassa kaupunginlakimies Kirsi Alannetta.

Anne Liedes esitti Kaj Hellstenin kannattamana, että asia jätetään pöydälle.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu esitys asian jättämistä pöydälle, joten asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja teki äänestysesityksen: asiankäsittelyn jatkaminen on JAA , pöydälle jättäminen on EI.

Ympäristölautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin kuusi (6) JAA -ääntä ja kolme (3) EI -ääntä.

Päätökseksi tuli, että ympäristölautakunta jatkaa asian käsittelyä.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.



Varajäsen Juha Kauhanen poistui kokouksesta tämän asian päättämisen jälkeen klo 18.04.

**Esteellisyys**

Juho-Matti Pekkala

**Tiedoksi**

Asianosaiset, todisteellinen tiedoksianto



**Ympäristölautakunta, § 38, 26.03.2025**

**Ympäristölautakunta, § 39, 26.03.2025**

**Ympäristölautakunta, § 123, 20.08.2025**

**§ 123**

**Oikaisuvaatimus, Ymp.ltk 26.3.2025 § 39 mukainen maksu**

ROIDno-2025-1266

**Ympäristölautakunta, 26.03.2025, § 38**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

### **Valvontakohte**

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

### **Asianosaiset**

Asunto Oy Rovaniemen Koivula

Huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajat, osakas 1 ja osakas 2

### **Vireilletulo**

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

### **Asian selvittely**

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

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

Vastine kokonaisuudessaan on liitteenä.

Rakennusvalvonnan selvityksen mukaan huoneistoa luovutetaan toistuvasti toisten käyttöön kalustettuna ja tilapäistä majoittumista varten. Huoneistoa vuokrataan kalustettuna varaus- ja peruutusehdoin. Majoittamistoiminnan toistuvuudeksi on tehty erityisjärjestelyitä, kuten kohteen tarjoaminen majoitustilojen välitysalustoilla (esim. Booking.com), markkinointi nimenomaisesti majoituskäyttöön ja

majoituspalveluun sisällytettyjä hotellitoiminnalle ominaisia palveluita, kuten valmiit liinavaatteet, pyyhkeet, hygieniatarvikkeet sekä hintaan sisältyvä loppusiivous.

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

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

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 § (rakentamislaki 147 §, alueidenkäyttölaki 176 a §) mukaan jonkun ryhtyessä toimiin kyseisen lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyödessä laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan 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. Ratkaisuisaan KHO 2024:75, 2021:77 ja 2021:76 korkein hallinto-oikeus on arvioinut asuinhuoneistoissa harjoitettua kalustettujen huoneiden tilapäiseen käyttöön luovuttamista majoitusluonteisena toimintana, joka on ollut olennainen muutos asuinhuoneiston käyttötarkoitukseen. KHO:n mukaan huomiota on kiinnitettävä siihen, onko vuokraustoiminta vastannut tyypillisiltä vaikutuksiltaan asemakaavan pääkäyttötarkoitusta ja rakennusluvan mukaista asumista. Hallitsematon käyttötarkoitusten muuttaminen rakennus- tai rakentamisluvan vastaisesti voi hyvin nopeasti muuttaa kokonaisen alueen luonteen. (HE 139/2022 vp).

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

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

### **Asettamisvaiheen kuuleminen**

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

### **Päävelvoite**

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

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

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

### **Määräpäivä**

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

### **Uhkasakko**

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

Osakkaalle 2 asetetaan veloitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 1500 euroa ja lisäerä 750 euroa jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä veloitetta ei ole noudatettu.

Uhkasakkolain 7 § mukaan velvoite ja uhka voidaan kohdistaa sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus puuttua tilanteeseen. Vuokrattavien huoneistojen osakkaalla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus puuttua toimintaan. Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettu huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

### **Prosessin kulku**

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

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

### **Ilmoitusvelvollisuus omistajanvaihdoksessa**

Jos kiinteistö 698-1-33-10, sillä sijaitseva rakennus, rakennuksen osakehuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tai huoneiston käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Rovaniemen kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Tämän ilmoitusvelvollisuutta koskevan velvoitteen tehosteeksi asetetaan kullekin velvoitetulle erikseen 2000 euron uhkasakko. Tähän päätökseen ei saa hakea erikseen muutosta valittamalla (UhkasakkoL 18 §). Ympäristölautakunta ilmoittaa maanmittauslaitokselle tästä päätöksestä merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin (UhkasakkoL 19 §).

### **Ilmoitus poliisille**

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

### **Päätöksestä perittävä maksu**

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

### **Sovelletut lainkohdat**



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

Asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 2 §

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

Hallintolaki 34 §, 67 §

### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

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

### **Päätös**

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

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

---

## **Ympäristölautakunta, 26.03.2025, § 39**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

### **Valvontakohde**

Rakennusvalvonnan asiatunnuksella 698-2024-14 selvittämä valvonta-asia koskee tontilla 698-1-33-10 sijaitsevaa asuinkerrostaloa, joka on asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-10). Pysyvä rakennustunnus on 1004520911. Rakennus on rakennusluvan mukaan käyttötarkoitukseltaan asuinkerrostalo. Osakkaiden 1 ja 2 hallinnoima huoneisto A 15 on käyttötarkoitukseltaan asuinhuoneisto.

### **Asianosaiset**

Asunto Oy Rovaniemen Koivula

Huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajat, osakas 1 ja osakas 2

### **Vireilletulo**

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

### **Asian selvittely**

Asunto-osakeyhtiö Rovaniemen Koivulan hallituksen puheenjohtaja on toimittanut toimenpidepyynnön yhteydessä selvitystä huoneiston käytöstä ja asianosaisten aiempia lausuntoja toiminnastaan.

Rakennusvalvonnan selvityksen mukaan huoneistoa luovutetaan toistuvasti toisten käyttöön kalustettuna ja tilapäistä majoittumista varten. Huoneistoa vuokrataan

varaus- ja peruutusehdoin. Majoittamistoiminnan toistuvuudeksi on tehty erityisjärjestelyitä, kuten kohteen tarjoaminen majoitustilojen välitysalustoilla (esim. Booking.com ja Airbnb), markkinointi nimenomaisesti majoituskäyttöön ja majoituspalveluun sisällytettyjä hotellitoiminnalle ominaisia palveluita, kuten valmiit liinavaatteet, pyyhkeet, hygieniatarvikkeet sekä hintaan sisältyvä loppusiivous. Majoittumisen hinta ilmoitetaan vuorokausikohtaisesti. Asiakasarvioita on kertynyt 17.3.2025 mennessä yli 45 kappaletta, joista vanhin on annettu 24.12.2023. Majoittumisten todellinen määrä ei ole tiedossa, mutta varauskalenterin ja kertyneiden arvioiden määrän perusteella majoittaminen on toistuvaa sesonkiluonteisesti painottuvaa majoitustoimintaa.

Huoneistossa on väestötietojärjestelmän mukaan vakituinen asukas. Osakkaan 1 lähisukulainen on tehnyt muuttoilmoituksen asuntoon 20.2.2024. Asunto-osakeyhtiö on lähettänyt ensimmäisen kehotuksensa asianosaiselle 15.2.2024. Asunto-osakeyhtiön hallituksen puheenjohtaja on 16.11.2024 lausunut että huoneistossa ei hänen käsityksensä mukaan tosiasiallisesti asu kukaan ja että kirjoilla olevaa asukasta ei ole tavattu rakennuksessa.

Valvonnan kohteena on toiminta, jota harjoitetaan pysyväisluonteiseen asumiseen tarkoitetussa tilassa. Rakennusvalvonnan ei ole kohtuudella mahdollista selvittää asuinhuoneiston käyttöä kokonaisuutena tarkastuskäynnein. Asian selvittämisessä joudutaan ensisijaisesti nojaamaan asianosaisten antamiin selvityksiin, ulkoisesti havaittaviin seikkoihin sekä rekisterimerkintöihin. Käsillä olevassa asiassa on esitetty väestötietojärjestelmämerkinnän rinnalle uskottava vaihtoehtoinen selvitys asunnon tosiasiallisesta käytöstä. Asian arvioinnissa joudutaan tämän vuoksi nojaamaan merkittävässä määrin veloitettavan sekä toimenpidepyynnön tekijän asiasta antamaan selvityksen kokonaisarviointiin.

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

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 § (rakentamislaki 147 §, alueidenkäyttölaki 176 a §) mukaan jonkun ryhtyessä toimiin kyseisen lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyödessä laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla.

Olennaisena käyttötarkoituksen muutoksena on hallituksen esityksessä HE 101/1998 mainittu loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen käyttöön. Ratkaisuisaan KHO 2024:75, 2021:77 ja 2021:76 korkein hallinto-oikeus on arvioinut asuinhuoneistoissa harjoitettua kalustettujen huoneiden tilapäiseen käyttöön luovuttamista majoitusluonteisena toimintana, joka on ollut olennainen muutos asuinhuoneiston käyttötarkoitukseen. KHO:n mukaan huomiota on kiinnitettävä



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

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**

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

### **Asettamisvaiheen kuuleminen**

Osakkaalle 1 ja osakkaalle 2 on 4.12.2024 lähetetyllä kirjeellä varattu hallintolain 34 § mukainen tilaisuus tulla kuulluksi ja antaa asiassa selvitystä ennen asian ratkaisemista. Asianosaiset ovat antaneet vastineen 13.12.2024. Vastineessa on lausuttu muun muassa seuraavaa:

”Asunto on edelleen vakituudessa asuinkäytössä. Tämä pitäisi käydä ilmi väestötietojärjestelmästä ja kyseisen taloyhtiön asukasluettelosta. Asukkaalla on ymmärtääkseni oikeus majoittaa satunnaisesti niin ystäviään, kuin lyhyt- ja pitkäaikaisvuokralaisia tai ketä tahansa muitakin.”

Vastine on kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

### **Päävelvoite**

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

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

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

### **Määräpäivä**

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

### **Uhkasakko**

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

Osakkaalle 2 asetetaan veloitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 1500 euroa ja lisäerä 750 euroa jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä veloitetta ei ole noudatettu.

Uhkasakkolain 7 § mukaan velvoite ja uhka voidaan kohdistaa sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus puuttua tilanteeseen. Vuokrattavan huoneiston osakkaalla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus puuttua toimintaan. Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettu huomioon pääveloitteen laatu ja laajuus, veloitettun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

### **Prosessin kulku**

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

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

### **Ilmoitusvelvollisuus omistajanvaihdoksessa**

Jos kiinteistö 698-1-33-10, sillä sijaitseva rakennus, rakennuksen osakehuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tai huoneiston käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta veloitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava

muutoin todisteellisesti. Lisäksi veloitettun on ilmoitettava kirjallisesti Rovaniemen kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Tämän ilmoitusvelvollisuutta koskevan veloitteen tehosteeksi asetetaan kullekin veloitetulle erikseen 2000 euron uhkasakko. Tähän päätökseen ei saa hakea erikseen muutosta valittamalla (UhkasakkoL 18 §). Ympäristölautakunta ilmoittaa maanmittauslaitokselle tästä päätöksestä merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin (UhkasakkoL 19 §).

### **Ilmoitus poliisille**

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

Koska asiassa on noussut epäily rekisterimerkintärikoksesta oikeudellisesti merkittävän virheen aiheuttamiseksi valvontaviranomaisen ratkaisuun, rakennusvalvonnan tietoon tulleet seikat ilmoitetaan poliisille esitutkintaa varten.

### **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 §)

Asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 2 §

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

Hallintolaki 34 §, 67 §

### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

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

### **Päätös**

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

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.



Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Perustevalitusohje.pdf  
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen

Rovaniemen kaupungille on saapunut 13.6.2025 muutoksenhakuasiakirja ympäristölautakunnan 26.3.2025 määräämästä maksusta (Ymp.ltk 26.3.2025 § 39). Saapunut hakemus käsitellään kuntalain 134 § mukaisena oikaisuvaatimuksena, joka on säännönmukainen muutoksenhakekeino kyseiseen maksuun.

Oikaisuvaatimus on saapunut viranomaiselle 13.6.2025. Päätös on todisteellisesti tiedoksiannettu asianosaiselle 17.4.2025.

Oikaisuvaatimus on jätettävä tutkimatta prosessinedellytysten puutteen vuoksi. Kuntalain 134 § mukaisen oikaisuvaatimuksen valitusaika on 14 päivää päätöksen tiedoksiannosta. Oikaisuvaatimusaikaa ei ole noudatettu.

Päätöksen liitteenä on ohjeistus toissijaiseen muutoksenhakuun, eli perustevalituksen tekemiseen ympäristölautakunnan päätöksellä 26.3.2025 § 39 maksuun määrätystä saatavasta. Perustevalitus on käytettävissä silloin, kun säännönmukainen muutoksenhaku ei ole käytettävissä esimerkiksi muutoksenhakuajan kulumisen vuoksi. Se, joka katsoo, että julkinen saatava on määrätty tai maksuunpantu virheellisesti, saa tehdä perustevalituksen.

Tähän päätökseen, jolla oikaisuvaatimus on jätetty tutkimatta, voi hakea muutosta päätöksen valitusosoituksen mukaisella kunnallisvalituksella.

### **Sovelletut oikeussäännökset**

Kuntalaki 134 §

Hallintolaki 49c §

Laki verojen ja maksujen täytäntöönpanosta 9 §-11 §

### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Johtava rakennustarkastaja esittää, että ympäristölautakunta päättää oikaisuvaatimuksen tutkimatta jättämisestä yllä olevan esittelytekstin mukaisesti

### **Päätös**

Juho-Matti Pekkala saapui takaisin kokoukseen klo 18:05.

Ympäristölautakunta kuuli asiassa kaupunginlakimies Kirsi Alannetta.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Asianosaiset



**Ympäristölautakunta, § 38, 26.03.2025**

**Ympäristölautakunta, § 39, 26.03.2025**

**Ympäristölautakunta, § 124, 20.08.2025**

**§ 124**

**Oikaisuvaatimus, Ymp.ltk 26.3.2025 § 39 mukainen maksu**

ROIDno-2025-1266

**Ympäristölautakunta, 26.03.2025, § 38**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

### **Valvontakohte**

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

### **Asianosaiset**

Asunto Oy Rovaniemen Koivula

Huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajat, osakas 1 ja osakas 2

### **Vireilletulo**

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

### **Asian selvittely**

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

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

Vastine kokonaisuudessaan on liitteenä.

Rakennusvalvonnan selvityksen mukaan huoneistoa luovutetaan toistuvasti toisten käyttöön kalustettuna ja tilapäistä majoittumista varten. Huoneistoa vuokrataan kalustettuna varaus- ja peruutusehdoin. Majoittamistoiminnan toistuvuudeksi on tehty erityisjärjestelyitä, kuten kohteen tarjoaminen majoitustilojen välitysalustoilla (esim. Booking.com), markkinointi nimenomaisesti majoituskäyttöön ja

majoituspalveluun sisällytettyjä hotellitoiminnalle ominaisia palveluita, kuten valmiit liinavaatteet, pyyhkeet, hygieniatarvikkeet sekä hintaan sisältyvä loppusiivous.

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

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

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 § (rakentamislaki 147 §, alueidenkäyttölaki 176 a §) mukaan jonkun ryhtyessä toimiin kyseisen lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyödessä laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla.

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

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

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

### **Asettamisvaiheen kuuleminen**

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

### **Päävelvoite**

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

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

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

### **Määräpäivä**

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

### **Uhkasakko**

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

Osakkaalle 2 asetetaan veloitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 1500 euroa ja lisäerä 750 euroa jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä veloitetta ei ole noudatettu.

Uhkasakkolain 7 § mukaan velvoite ja uhka voidaan kohdistaa sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus puuttua tilanteeseen. Vuokrattavien huoneistojen osakkaalla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus puuttua toimintaan. Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettu huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

### **Prosessin kulku**

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

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

### **Ilmoitusvelvollisuus omistajanvaihdoksessa**

Jos kiinteistö 698-1-33-10, sillä sijaitseva rakennus, rakennuksen osakehuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tai huoneiston käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Rovaniemen kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Tämän ilmoitusvelvollisuutta koskevan velvoitteen tehosteeksi asetetaan kullekin velvoitetulle erikseen 2000 euron uhkasakko. Tähän päätökseen ei saa hakea erikseen muutosta valittamalla (UhkasakkoL 18 §). Ympäristölautakunta ilmoittaa maanmittauslaitokselle tästä päätöksestä merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin (UhkasakkoL 19 §).

### **Ilmoitus poliisille**

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

### **Päätöksestä perittävä maksu**

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

### **Sovelletut lainkohdat**





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

Asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 2 §

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

Hallintolaki 34 §, 67 §

### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

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

### **Päätös**

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

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

---

## **Ympäristölautakunta, 26.03.2025, § 39**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

### **Valvontakohde**

Rakennusvalvonnan asiatunnuksella 698-2024-14 selvittämä valvonta-asia koskee tontilla 698-1-33-10 sijaitsevaa asuinkerrostaloa, joka on asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-10). Pysyvä rakennustunnus on 1004520911. Rakennus on rakennusluvan mukaan käyttötarkoitukseltaan asuinkerrostalo. Osakkaiden 1 ja 2 hallinnoima huoneisto A 15 on käyttötarkoitukseltaan asuinhuoneisto.

### **Asianosaiset**

Asunto Oy Rovaniemen Koivula

Huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajat, osakas 1 ja osakas 2

### **Vireilletulo**

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

### **Asian selvittely**

Asunto-osakeyhtiö Rovaniemen Koivulan hallituksen puheenjohtaja on toimittanut toimenpidepyynnön yhteydessä selvitystä huoneiston käytöstä ja asianosaisten aiempia lausuntoja toiminnastaan.

Rakennusvalvonnan selvityksen mukaan huoneistoa luovutetaan toistuvasti toisten käyttöön kalustettuna ja tilapäistä majoittumista varten. Huoneistoa vuokrataan

varaus- ja peruutusehdoin. Majoittamistoiminnan toistuvuudeksi on tehty erityisjärjestelyitä, kuten kohteen tarjoaminen majoitustilojen välitysalustoilla (esim. Booking.com ja Airbnb), markkinointi nimenomaisesti majoituskäyttöön ja majoituspalveluun sisällytetyjä hotellitoiminnalle ominaisia palveluita, kuten valmiit liinavaatteet, pyyhkeet, hygienia- ja tarvikkeet sekä hintaan sisältyvä loppusiivous. Majoittumisen hinta ilmoitetaan vuorokausikohtaisesti. Asiakasarvioita on kertynyt 17.3.2025 mennessä yli 45 kappaletta, joista vanhin on annettu 24.12.2023. Majoittumisten todellinen määrä ei ole tiedossa, mutta varauskalenterin ja kertyneiden arvioiden määrän perusteella majoittaminen on toistuvaa sesonkiluonteisesti painottuvaa majoitustoimintaa.

Huoneistossa on väestötietojärjestelmän mukaan vakituinen asukas. Osakkaan 1 lähisukulainen on tehnyt muuttoilmoituksen asuntoon 20.2.2024. Asunto-osakeyhtiö on lähettänyt ensimmäisen kehotuksensa asianosaiselle 15.2.2024. Asunto-osakeyhtiön hallituksen puheenjohtaja on 16.11.2024 lausunut että huoneistossa ei hänen käsityksensä mukaan tosiasiallisesti asu kukaan ja että kirjoilla olevaa asukasta ei ole tavattu rakennuksessa.

Valvonnan kohteena on toiminta, jota harjoitetaan pysyväisluonteiseen asumiseen tarkoitettussa tilassa. Rakennusvalvonnan ei ole kohtuudella mahdollista selvittää asuinhuoneiston käyttöä kokonaisuutena tarkastuskäynnin. Asian selvittämisessä joudutaan ensisijaisesti nojaamaan asianosaisten antamiin selvityksiin, ulkoisesti havaittaviin seikkoihin sekä rekisterimerkintöihin. Käsillä olevassa asiassa on esitetty väestötietojärjestelmämerkinnän rinnalle uskottava vaihtoehtoinen selvitys asunnon tosiasiallisesta käytöstä. Asian arvioinnissa joudutaan tämän vuoksi nojaamaan merkittävässä määrin veloitettavan sekä toimenpidepyynnön tekijän asiasta antamaan selvityksen kokonaisarviointiin.

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

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 § (rakentamislaki 147 §, alueidenkäyttölaki 176 a §) mukaan jonkun ryhtyessä toimiin kyseisen lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyödessä laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla.

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

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**

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

### **Asettamisvaiheen kuuleminen**

Osakkaalle 1 ja osakkaalle 2 on 4.12.2024 lähetetyllä kirjeellä varattu hallintolain 34 § mukainen tilaisuus tulla kuulluksi ja antaa asiassa selvitystä ennen asian ratkaisemista. Asianosaiset ovat antaneet vastineen 13.12.2024. Vastineessa on lausuttu muun muassa seuraavaa:

”Asunto on edelleen vakituudessa asuinkäytössä. Tämä pitäisi käydä ilmi väestötietojärjestelmästä ja kyseisen taloyhtiön asukasluettelosta. Asukkaalla on ymmärtääkseni oikeus majoittaa satunnaisesti niin ystäviään, kuin lyhyt- ja pitkäaikaisvuokralaisia tai ketä tahansa muitakin.”

Vastine on kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

### **Päävelvoite**

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

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

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

### **Määräpäivä**

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

### **Uhkasakko**

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

Osakkaalle 2 asetetaan veloitteen tehosteeksi juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 1500 euroa ja lisäerä 750 euroa jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä veloitetta ei ole noudatettu.

Uhkasakkolain 7 § mukaan velvoite ja uhka voidaan kohdistaa sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus puuttua tilanteeseen. Vuokrattavan huoneiston osakkaalla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus puuttua toimintaan. Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettu huomioon pääveloitteen laatu ja laajuus, veloitettun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

### **Prosessin kulku**

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

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

### **Ilmoitusvelvollisuus omistajanvaihdoksessa**

Jos kiinteistö 698-1-33-10, sillä sijaitseva rakennus, rakennuksen osakehuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tai huoneiston käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta veloitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava

muutoin todisteellisesti. Lisäksi veloitettun on ilmoitettava kirjallisesti Rovaniemen kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Tämän ilmoitusvelvollisuutta koskevan veloitteen tehosteeksi asetetaan kullekin veloitetulle erikseen 2000 euron uhkasakko. Tähän päätökseen ei saa hakea erikseen muutosta valittamalla (UhkasakkoL 18 §). Ympäristölautakunta ilmoittaa maanmittauslaitokselle tästä päätöksestä merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin (UhkasakkoL 19 §).

### **Ilmoitus poliisille**

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

Koska asiassa on noussut epäily rekisterimerkintärikoksesta oikeudellisesti merkittävän virheen aiheuttamiseksi valvontaviranomaisen ratkaisuun, rakennusvalvonnan tietoon tulleet seikat ilmoitetaan poliisille esitutkintaa varten.

### **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 §)

Asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 2 §

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

Hallintolaki 34 §, 67 §

### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

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

### **Päätös**

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

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.



Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Perustevalitusohje.pdf  
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen

Rovaniemen kaupungille on saapunut 13.6.2025 muutoksenhakuasiakirja ympäristölautakunnan 26.3.2025 määräämästä maksusta (Ymp.ltk 26.3.2025 § 39). Saapunut hakemus käsitellään kuntalain 134 § mukaisena oikaisuvaatimuksena, joka on säännönmukainen muutoksenhakekeino kyseiseen maksuun.

Oikaisuvaatimus on saapunut viranomaiselle 13.6.2025. Päätös on todisteellisesti tiedoksiannettu asianosaiselle 17.4.2025.

Oikaisuvaatimus on jätettävä tutkimatta prosessinedellytysten puutteen vuoksi. Kuntalain 134 § mukaisen oikaisuvaatimuksen valitusaika on 14 päivää päätöksen tiedoksiannosta. Oikaisuvaatimusaikaa ei ole noudatettu.

Päätöksen liitteenä on ohjeistus toissijaiseen muutoksenhakuun, eli perustevalituksen tekemiseen ympäristölautakunnan päätöksellä 26.3.2025 § 39 maksuun määrätystä saatavasta. Perustevalitus on käytettävissä silloin, kun säännönmukainen muutoksenhaku ei ole käytettävissä esimerkiksi muutoksenhakuajan kulumisen vuoksi. Se, joka katsoo, että julkinen saatava on määrätty tai maksuunpantu virheellisesti, saa tehdä perustevalituksen.

Tähän päätökseen, jolla oikaisuvaatimus on jätetty tutkimatta, voi hakea muutosta päätöksen valitusosoituksen mukaisella kunnallisvalituksella.

### **Sovelletut oikeussäännökset**

Kuntalaki 134 §

Hallintolaki 49c §

Laki verojen ja maksujen täytäntöönpanosta 9 §-11 §

### **Ehdotus**

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Johtava rakennustarkastaja esittää, että ympäristölautakunta päättää oikaisuvaatimuksen tutkimatta jättämisestä yllä olevan esittelytekstin mukaisesti.

### **Päätös**

Ympäristölautakunta kuuli asiassa kaupunginlakimies Kirsi Alannetta.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Asianosaiset

## § 125

### Vastaus valtuustoaloitteeseen Kaupungineläinlääkärin vastaanotolle toimiva Röntgen

ROIDno-2025-910

Valmistelija / lisätiedot:

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

#### Liitteet

1 Röntgenlaitteen\_hankinta\_Rovaniemen\_kaupungineläinlääkärin\_vastaanotolle (5).pdf

Marko Ruohomäki ym. jättivät 24.2.2025 valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

*"Kaupungineläinlääkärin vastaanotolle uusi Röntgen*

*Rovaniemen kaupungineläinlääkärin vastaanotolle on hankittava mahdollisimman pian toimiva ja luotettava uusi röntgenlaite kiireellisiä päivystystapauksia varten.*

*Tausta:*

*Tuomas Koskiniemi teki aloitteen eläinlääkäriaseman röntgenlaitteesta 25.9.2023.*

*Eläinlääkäreille tarjottiin keskussairaалalta lahjoituksena vanha röntgenlaite syksyllä 2023. Talven aikana vastaanotolle remontoitiin tila röntgeniä varten, hankittiin tarvittavat välineet ja haettiin turvallisuuslupa. Laite otettiin käyttöön viime kesän aikana, mutta sen toiminnassa on ollut jatkuvasti häiriöitä.*

*Ennen joulua laitteeseen jouduttiin vaihtamaan akut, ja siitä huolimatta kolme viikkoa myöhemmin se lakkasi jälleen toimimasta. Tarkkaa vikaa ei ole paikallistettu, mutta näyttää erittäin todennäköiseltä, ettei sen korjaaminen ole edes mahdollista.*

*Perustelut:*

*Kiireellistä röntgenkuvausta vaativia tapauksia ovat esimerkiksi murtuma, vierasesine, mahalaukun kiertymä ja hengitysvaikeus. Monissa tapauksissa diagnoosin viivästyminen johtaa eläimen menehtymiseen tai aiheuttaa tarpeetonta kärsimystä.*

*Eläinten röntgenkuvaus ei kuulu lakisäätöisesti kuntien järjestettäviin palveluihin, mutta Rovaniemellä yksityiset palvelut eivät ole riittävän hyvin saavutettavissa. Paikalliset klinikat eivät ole auki iltaisin tai sunnuntaisin, eivätkä usein pysty ottamaan lähetepotilaita edes virka-aikana.*

*Lemmikkien, viranomaisien työkoirien ja harrastuskoirien lisäksi kaupungissa asuu tursitisesonkina todennäköisesti tuhansia valjakkokoiria jotka työllistävät merkittävän määrän ihmisiä ja ovat siksi rinnastettavissa tuotantoeläimiin.*

*Lisäksi viime keväänä Evidensia lakkautti yöpäivystyksen Oulussa. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että arki-iltaisin noin kello 19 jälkeen mahdollisimman pikaista röntgenkuvausta vaativa potilas pitäisi lähettää Rovaniemeltä Kuopioon.*

*Mualla Lapissa ainakin Kolarissa, Kittilässä ja Sodankylässä kunnaneläinlääkäreillä on röntgen käytössä, ja on selvää, että Rovaniemellä tarve on vähintään vastaava."*

#### Ehdotus



Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi saapuneen aloitteen sekä toimittaa ohessa 11.6.2025 tehdyn hankintapäätöksen vastauksena aloitteeseen.

**Päätös**

Ympäristölautakunta kuuli asiassa terveystarkastuksen johtaja Sini-Sisko Kilpeläistä.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Aloitteen tekijät, kaupunginvaltuusto





---

§ 126

**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.

Puheenjohtaja toteaa kokouksen päättyväksi, sekä toteaa kokouksen päättymisajan.

**Päätös**

Ympäristölautakunta nosti esille seuraavat asiat:

- Matkailun kasvu Rovaniemellä, järjestettäisiin yhteinen iltakoulu kaupunginhallituksen, tekninen lautakunnan ja ympäristölautakunnan, johtavat viranhaltijat, elinvoimalautakunnan, Lapin yliopiston matkailun tutkimuksen, Visitin Rovaniemi kanssa. Lähdetään yhdessä rakentavasti ratkaisemaan Rovaniemen kaupungin matkailua. Kokoukseen osallistuva kh pj Susanna Viitala totesi, että asiassa ryhdytään toimenpiteisiin.
- Keskusteltiin kauppatorin toiminnasta.

Pertti Onkalo poistui kokouksesta klo 18:31 tämän asian käsittelyn aikana.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18:39.



---

## Hallintovalitus

§112, §122, §123, §124

## Hallintovalitus

### VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

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

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

### Valitusviranomainen

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

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Torikatu 34-40, Oulu

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

Faksinumero: 029 564 2841

Puhelinnumero: 029 564 2800 (vaihde)

Asiakaspalvelu avoinna: ma - pe kello 8.00 – 16.15

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

3) vaatimusten perustelut;

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

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

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

### **Oikeudenkäyntimaksu**

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

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

### **Pöytäkirja**

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

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

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



Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15.



---

## Hallintovalitus

§113, §114, §115, §116

## Hallintovalitus

### Hallintovalitus

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

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### **Valitusoikeus**

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

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

#### **Valitusaika ja valituksen perille toimittaminen**

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

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

#### **Valitusviranomainen**

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Torikatu 34-40, 96100 Oulu

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Puhelinnumero: vaihde: 029 56 42800

Faksi: 029 56 42841

Sähköposti pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Aukioloaika: ma-pe 8-16.15

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

#### **Valituksen muoto ja sisältö**

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

3) vaatimusten perustelut;

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

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

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

### **Valituksen maksu / oikeudenkäyntimaksu**

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

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiakaspalvelu Olkkarin Hyvinvointi- ja palvelupisteessä

Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Telefax: 016 322 6450

Puhelin: 016 3221

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



## Hallintovalitus

§111

## Hallintovalitus

### VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

#### Valitusviranomainen

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

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Torikatu 34-40, Oulu

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

Faksinumero: 029 564 2841

Puhelinnumero: 029 564 2800 (vaihde)

Asiakaspalvelu avoinna: ma - pe kello 8.00 – 16.15

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

#### Valituksen muoto ja sisältö

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

#### Valituksessa on ilmoitettava:

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



3) vaatimusten perustelut;

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

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

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

### **Oikeudenkäyntimaksu**

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

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

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

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

Faksinumero: 016 322 6450





Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15.

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.



### **Muutoksenhakukielto**

§103, §104, §105, §106, §107, §110, §117, §120, §121, §125, §126

### **Muutoksenhakukielto**

#### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

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



## Oikaisuvaatimus

§108, §118, §119

## Oikaisuvaatimusohje

### OIKAISUVAATIMUSOHJEET

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

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä:

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

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

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

### Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

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

Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15



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

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

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

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

### **Oikaisuvaatimuksen maksu**

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

### **Pöytäkirja**

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

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

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.



## Oikaisuvaatimus

§109

### Oikaisuvaatimusohje

#### OIKAISUVAATIMUSOHJEET

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä:

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

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

#### Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

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

Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15



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

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

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

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

### **Oikaisuvaatimuksen maksu**

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

### **Pöytäkirja**

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

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

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.