



Aika 22.04.2025, klo 09:00

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

- § 112 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 113 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 114 Ympäristöministeriön lausuntopyyntö koskien luonnosta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta**
- § 115 Lausunto Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaava 2050 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**



Osallistujat

Susanna Viitala, puheenjohtaja
Maria-Riitta Mällinen, 1. varapuheenjohtaja
Päivi Alaoja, 2. varapuheenjohtaja
Eeva-Maarit Kujala, sihteeri
Päivi Alanne-Kunnari
Mari Ikonen
Reijo Jylhä
Ella Keski-Panula
Tuomas Koskiniemi
Harri Rapo
Riku Tapio
Timo Tolonen
Heikki Autto
Eemeli Kajula
Pertti Lakkala
Mikko Lindroos, kaupunginlakimies
Marja Marjetta, hallintosihteeri
Heini-Tuuli Onnela, viestintä- ja markkinointijohtaja
Henri Ramberg
Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja



§ 112

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyy työjärjestyksen.

Nimi	Läsnä kokoushuoneessa	Läsnä etäyhteydellä	Poissa
Pj. Susanna Viitala			
1. vpj Maria-Riitta Mällinen			
2. vpj Päivi Alaoja			
Päivi Alanne-Kunnari			
Mari Ikonen			
Reijo Jylhä			
Ella Keski-Panula			
Tuomas Koskiniemi			
Harri Rapo			
Riku Tapio			
Timo Tolonen			
Heikki Autto			
Pertti Lakkala			
Eemeli Kajula			
Henri Ramberg			
Ulla-Kirsikka Vainio			
Eeva-Maarit Kujala			
Heini-Tuuli Onnela			
Mikko Lindroos			
Marja Marjetta			



§ 113

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Reijo Jylhä ja Ella Keski-Panula. Seuraavina vuorossa ovat Tuomas Koskiniemi ja Riku Tapio.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 23.4.2025. Tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 24.4.2025 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon [www.rovaniemi.fi/päätöksenteko](http://www.rovaniemi.fi/paätöksenteko).



Kaupunginhallitus, § 89, 24.03.2025

Ympäristölautakunta, § 37, 26.03.2025

Kaupunginhallitus, § 114, 22.04.2025

§ 114

Ympäristöministeriön lausuntopyyntö koskien luonnosta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

ROIDno-2025-1054

Kaupunginhallitus, 24.03.2025, § 89

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, antti.maatta@rovaniemi.fi

Heini-Tuuli Onnela, viestintä- ja markkinointijohtaja, heini-tuuli.onnela@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta VN/819/2025

2 Lausuntopyyntö: Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja ehdotuksista lisätä rakentamislakiin uudelleen laaditun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) ja uusiutuvan energian direktiivin (RED III) vaatimia lakimuutoksia. Lisäksi esityksessä ehdotetaan säädettäväksi rakentamislakiin seuraamus EU:n rakennustuoteasetuksen rikkomisesta ja kahta teknistä korjausta. Rakentamislakiin ehdotetaan myös uusia säännöksiä asumisen ja majoittumisen määritelmistä nopeasti yleistyneen asuntojen lyhytvuokrauksen huomioimiseksi rakentamislaisissa. Lausuntoja voi antaa 25. huhtikuuta 2025 saakka.

Rakentamislakiin ehdotetaan uusia säännöksiä rakennusten käyttöä koskevien sääntöjen täsmentämiseksi ja nopeasti yleistyneen lyhytvuokrauksen huomioimiseksi rakentamislaisissa. Lisäyksellä pyritään pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaisesti varmistamaan lyhytaikaisen vuokraustoiminnan edellytykset, mutta mahdollistamaan samalla nykyistä parempi puuttuminen havaittuihin ongelmiin.

Rakennuksen käyttötarkoitusta koskeva säännös oli kertaalleen lausuntokierroksella kesällä 2024. Tuolloin saatu lausuntopalaute on huomioitu jatkovalmistelussa.

Lakiin ehdotetaan säännöstä siitä, että rakennusta olisi käytettävä sen rakentamisluvan mukaisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Asuinrakennusten ja asuntojen kohdalla tämä tarkoittaa sitä, että asuinrakennusta tai asuntoa tulisi käyttää jatkuvaan asumiseen. Lyhytvuokrauksen, eli alle neljän viikon kestävä vuokrauksen katsottaisiin täyttävän jatkuvan asumisen kriteerit tietyissä tilanteissa.

Sellaisen asunnon lyhytvuokraaminen, jossa omistaja itse on kirjoilla, ei olisi asunnon käyttötarkoituksen vastaista. Oman asunnon lyhytvuokraus olisi näin ollen sallittua rajoituksetta ja omaa asuntoa voisi vuokrata esimerkiksi lomamatkan ajaksi. Oman asunnon lyhytvuokrauksen sallimista sekä neljän viikon rajaa lyhytvuokrauksen kestolle pääosin kannatettiin kesällä 2024 saaduissa lausunnoissa.

Viime vuonna saadun lausuntopalautteen mukaan lyhytvuokraukseen liittyvien, koettujen ongelmien nähdään liittyvän ennen kaikkea sijoitusasunnoissa tapahtuvaan

lyhytvuokraukseen, ei niinkään oman vakituisen asunnon lyhytvuokraukseen. Ehdotetussa sääntelyratkaisussa sijoitusasunnon tai niin sanotun ”kakkosasunnon” lyhytvuokraaminen olisi sallittua 90 päivää, eli noin kolme kuukautta vuodessa. Tällaisen asunnon lyhytvuokraaminen olisi näin ollen rajatumpaa kuin oman vakituisen asunnon. Kunta voisi kuitenkin rakennusjärjestyksessään sallia lyhytvuokrauksen 180 päivänä kalenterivuodessa. Ehdotettuihin vuorokausirajoihin on haettu mallia muista pohjoismaista.

Lyhytvuokraajan olisi pidettävä kirjaa päivistä, joina se on käyttänyt asuntoa lyhytvuokraukseen ja pyydettyäessä esitettävä se rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voisi edelleen puuttua kiellettyyn lyhytvuokraukseen uhkasakolla. Ehdotettujen säännösten mukaan rakennuksen käyttötarkoituksen vastaisesta käytöstä voitaisiin myös tuomita rakennusrikkomukseen.

Lausuntoja voi antaa 25.4.2025 saakka.

Aikataulu ja menettely asian käsittelylle Rovaniemen kaupungin toimielimissä

Hallintosäännön 31 §:n 1 momentin kohdan 11 mukaan lautakunta antaa lausuntonsa tehtävälueensa lainsäädäntöhankkeissa. Ympäristölautakunta käsittelee omaa lausuntoaan lakiluonnoksesta 26.3.2025 pidettävässä kokouksessa.

Kuntalain 39 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen tulee valvoa kunnan etua ja, jollei hallintosäännössä toisin määrätä, edustaa kuntaa ja käyttää sen puhevaltaa. Kaupunginhallitukselle valmisteltava lausuntoluonnos on suunniteltu tuotavaksi hyväksymiskäsittelyyn kaupunginhallituksen 7.4.2025 pidettävään kokoukseen.

Tätä ennen lakiluonnosta on suunniteltu käsiteltäväksi kaupunginvaltuuston 31.3.2025 pidettävässä seminaarissa, jossa valtuutetuilla on mahdollisuus evästää kaupunginhallitusta annettavan lausunnon sisällöstä. Asian käsittelyn ja keskustelun yhteydessä on suunniteltu hyödynnettäväksi digitaalista osallisuusalustaa.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä omalta osaltaan esittelytekstissä kuvatun käsittelymenettelyn ja -aikataulun.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan sijaisen esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus piti tauon kello 14.30 - 14.50. Puheenjohtaja piti tauon jälkeen nimenhuudon ja totesi, että kaikki ennen taukoa paikalla olleet olivat edelleen paikalla lukuunottamatta Eemeli Kajulaa, joka oli poistunut kokouksesta ja Hannu Pessaa, joka oli saapunut kokoukseen.

Ympäristölautakunta, 26.03.2025, § 37

Valmistelijat / lisätiedot:

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

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

Liitteet

- 1 Liite Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta VN/819/2025
- 2 Liite Lausuntopyyntö Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta
- 3 Liite Ympäristölautakunnan lausunto hallituksen esityksestä rakentamislain muuttamiseksi

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja ehdotuksista lisätä rakentamislakiin uudelleen laaditun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) ja uusiutuvan energian direktiivin (RED III) vaatimia lakimuutoksia. Lisäksi esityksessä ehdotetaan säädettäväksi rakentamislakiin seuraamus EU:n rakennustuoteasetuksen rikkomisesta ja kahta teknistä korjausta. Rakentamislakiin ehdotetaan myös uusia säännöksiä asumisen ja majoittumisen määritelmistä nopeasti yleistyneen asuntojen lyhytvuokrauksen huomioimiseksi rakentamislaisissa.

Lausuntoja voi antaa 25.4.2025 saakka. Lausuntoja voi antaa kaikista lakiluonnoksen kokonaisuuksista tai vain tietyistä.

Tausta

Uudistettu rakennusten energiatehokkuusdirektiivi tuli voimaan 28. toukokuuta 2024 ja se on pantava täytäntöön kansallisessa lainsäädännössä 28. toukokuuta 2026 mennessä. Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi on pantu täytäntöön Suomessa usealla eri lailla, muun muassa rakentamislailailla. Rakentamislakiin valmistellaan nyt niitä muutoksia, joilla toimeenpantaisiin uudelleenlaaditun direktiivin vaatimukset.

Rakentamislakiin ehdotetaan uusia säännöksiä rakennusten käyttöä koskevien sääntöjen täsmentämiseksi ja nopeasti yleistyneen lyhytvuokrauksen huomioimiseksi rakentamislaisissa. Lisäyksellä pyritään pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaisesti varmistamaan lyhytaikaisen vuokraustoiminnan edellytykset, mutta mahdollistamaan samalla nykyistä parempi puuttuminen havaittuihin ongelmiin.

Lisäksi esityksessä ehdotetaan säännöksiä liittyen muun muassa rakennustuoteasetuksen seuraamuksiin liittyviin säännöksiin ja kahta teknistä korjausta rakentamislakiin.

Esityksen pääasiallinen sisältö

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi rakentamislakia. Rakentamislakiin lisättäisiin uudelleen laaditun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin määrittely päästöttömästä rakennuksesta sekä muutettaisiin direktiivin mukaisiksi rakentamislain säännökset energiatehokkuuden olennaisesta teknisestä vaatimuksesta ja lähes nollaenergiarakennuksesta. Lisäksi esityksessä ehdotetaan säädettäväksi rakentamislakiin seuraamus EU:n rakennustuoteasetuksen rikkomisesta. Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi myös uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäisosuudesta rakennuksista RED III -direktiivin toimeenpanemiseksi.

Esityksessä ehdotetaan myös lisättäväksi lakiin säännökset rakennusten rakentamisluvan mukaisesta käytöstä, jotta voidaan pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaisesti varmistaa lyhytaikaisen vuokraustoiminnan edellytykset, mutta mahdollistaa samalla nykyistä parempi puuttuminen havaittuihin ongelmiin.

Esityksessä ehdotetaan myös kahta korjausta rakentamislakiin. Rakentamislupaa koskevasta säännöksestä ehdotetaan korjattavaksi yhden virkkeen sanamuotoa. Suunnittelutehtävän kelpoisuuksia koskevaa siirtymäsäännöstä ehdotetaan muutettavaksi niin, että myös rakennusinsinööreillä olisi kelpoisuus toimia poikkeuksellisen vaativassa suunnittelutehtävässä.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2026.

Aikataulu

Lausunnot pyydetään antamaan perjantaihin 25.4.2025 klo 16.15 mennessä.

Lausunnon antaminen

Lausunto pyydetään antamaan vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön. Lausuntoa pyydetään seuraavin osin:

- Lausuntopalaute lyhytvuokrausta koskeviin säännöksiin
- Tulisiko lyhytvuokrauksessa vapaa-ajanasuntoihin (mökkeihin) soveltua eri säännökset kuin vakituksessa asuinkäytössä oleviin asuinrakennuksiin ja asuntoihin?
- Lausuntopalaute rakennusten energiatehokkuutta koskeviin säännöksiin
- Rakentamislain 37 §:n mukaan energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakentamisluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Onko säännöksen soveltaminen syytä sitoa rakennushankkeen luvanvaraisuuteen?
- Lausuntopalaute rakennustuoteasetuksen rikkomisen seuraamussäännöksiin
- Lausuntopalaute suunnittelutehtävän kelpoisuuksia koskevaan siirtymäsäännökseen
- Muu lausuntopalaute

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta antaa liitteenä olevan rakennusvalvontaviranomaisen lausunnon ja esittää sen liitettäväksi osaksi kaupungin antamaan lausuntoon.

Päätös

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

Esittelijä teki kokouksessa muutetun päätösesityksen:

Ympäristölautakunta antaa liitteenä olevan rakennusvalvontaviranomaisen lausunnon ympäristöministeriölle.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän muutetun esityksen mukaisesti.

Asian käsittelyn aikana klo 15.57 poistui kaupunginhallituksen edustaja Mari Ikonen.

Tämän pykälän päätöksenteon jälkeen pidettiin tauko klo 16.03 - 16.15. Tauon jälkeen puheenjohtaja piti nimenhuudon ja todettiin, että paikalla olivat muuten samat osallistujat paitsi asian käsittelyn aikana poistunut kaupunginhallituksen edustaja Mari Ikonen sekä tauon aikana poistunut Tervolan jäsen Pirjo Hietala.

Kaupunginhallitus, 22.04.2025, § 114

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja, ulla-kirsikka.vainio@rovaniemi.fi
Mikko Lindroos, kaupunginlakimies, mikko.lindroos@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta VN/819/2025
- 2 Lausuntopyyntö: Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja ehdotuksista lisätä rakentamislakiin uudelleen laaditun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) ja uusiutuvan energian direktiivin (RED III) vaatimia lakimuutoksia. Lisäksi esityksessä ehdotetaan säädettäväksi rakentamislakiin seuraamus EU:n rakennustuoteasetuksen rikkomisesta ja kahta teknistä korjausta. Rakentamislakiin ehdotetaan myös uusia säännöksiä asumisen ja majoittumisen määritelmistä nopeasti yleistyneen asuntojen lyhytvuokrauksen huomioimiseksi rakentamislaisissa. Lausuntoja voi antaa 25. huhtikuuta 2025 saakka.

Rakentamislakiin ehdotetaan uusia säännöksiä rakennusten käyttöä koskevien sääntöjen täsmentämiseksi ja nopeasti yleistyneen lyhytvuokrauksen huomioimiseksi rakentamislaisissa. Lisäyksellä pyritään pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaisesti varmistamaan lyhytaikaisen vuokraustoiminnan edellytykset, mutta mahdollistamaan samalla nykyistä parempi puuttuminen havaittuihin ongelmiin.

Rakennuksen käyttötarkoitusta koskeva säännös oli kertaalleen lausuntokierroksella kesällä 2024. Tuolloin saatu lausuntopalaute on huomioitu jatkovalmistelussa.

Lakiin ehdotetaan säännöstä siitä, että rakennusta olisi käytettävä sen rakentamisluvan mukaisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Asuinrakennusten ja asuntojen kohdalla tämä tarkoittaa sitä, että asuinrakennusta tai asuntoa tulisi käyttää jatkuvaan asumiseen. Lyhytvuokrauksen, eli alle neljän viikon kestävä vuokrauksen katsottaisiin täyttävän jatkuvan asumisen kriteerit tietyissä tilanteissa.

Sellaisen asunnon lyhytvuokraaminen, jossa omistaja itse on kirjoilla, ei olisi asunnon käyttötarkoituksen vastaista. Oman asunnon lyhytvuokraus olisi näin ollen sallittua rajoituksetta ja omaa asuntoa voisi vuokrata esimerkiksi lomamatkan ajaksi. Oman asunnon lyhytvuokrauksen sallimista sekä neljän viikon rajaa lyhytvuokrauksen kestolle pääosin kannatettiin kesällä 2024 saaduissa lausunnoissa.

Viime vuonna saadun lausuntopalautteen mukaan lyhytvuokraukseen liittyvien, koettujen ongelmien nähdään liittyvän ennen kaikkea sijoitusasunnoissa tapahtuvaan lyhytvuokraukseen, ei niinkään oman vakituisen asunnon lyhytvuokraukseen. Ehdotetussa sääntelyratkaisussa sijoitusasunnon tai niin sanotun ”kakkosasunnon” lyhytvuokraaminen olisi sallittua 90 päivää, eli noin kolme kuukautta vuodessa. Tällaisen asunnon lyhytvuokraaminen olisi näin ollen rajatumpaa kuin oman

vakituisen asunnon. Kunta voisi kuitenkin rakennusjärjestyksessään sallia lyhyt vuokrauksen 180 päivänä kalenterivuodessa. Ehdotettuihin vuorokausirajoihin on haettu mallia muista pohjoismaista.

Lyhyt vuokraajan olisi pidettävä kirjaa päivistä, joina se on käyttänyt asuntoa lyhyt vuokraukseen ja pyydettyä esitettävä se rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voisi edelleen puuttua kiellettyyn lyhyt vuokraukseen uhkasakolla. Ehdotettujen säännösten mukaan rakennuksen käyttötarkoituksen vastaisesta käytöstä voitaisiin myös tuomita rakennusrikkomukseen.

Lausuntoja voi antaa 25.4.2025 saakka.

Toimivalta lausunnon antamiseen

Hallintosäännön 31 §:n 1 momentin kohdan 11 mukaan lautakunta antaa lausuntonsa tehtäväalueensa lainsäädäntöhankkeissa. Ympäristölautakunta on käsitellyt omaa lausuntoaan lakiluonnoksesta kokouksessaan 26.3.2025.

Kuntalain 39 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen tulee valvoa kunnan etua ja, jollei hallintosäännössä toisin määrätä, edustaa kuntaa ja käyttää sen puhevaltaa. Rovaniemen kaupungin hallintosäännön 28 §:n 2 momentin 7 kohdan mukaan kaupunginhallitus vastaa kaupungin edunvalvonnasta.

Lausunnon valmistelu

Asiaa on käsitelty kaupunginvaltuuston 31.3.2025 pidetyssä seminaarissa, jossa valtuutetuilla oli mahdollisuus evästää kaupunginhallitusta annettavan lausunnon sisällöstä.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää antaa seuraavan lausunnon koskien luonnosta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta:

Aluksi

Rovaniemen kaupunki pitää hallitusohjelman tavoitetta selkeyttää asuntojen vuokrausta ja majoitusliiketoimintaa koskevaa lainsäädäntöä kannatettavana. On kiistatonta, että asunnoissa tapahtuva majoitustoiminta on mahdollistanut matkailun kasvun Rovaniemellä ja luonut elinvoimaa kuntaan. Lainsäädännössä tulisi kokonaisuutena varmistaa eri majoitustoimijoiden samat toimintaedellytykset ja tasapuolinen kohtelu.

Laissa tulisi ottaa kantaa vain asumisen ja majoitustoiminnan väliseen eroon. Vapaa-ajan rakennukset (mökit) eivät sisälly edellä mainittuihin määritelmiin.

Kunnallinen itsehallinto

Rovaniemen kaupunki korostaa, että maankäyttöä tulisi ensisijaisesti ohjata kaavoituksella. Lakiehdotus muuttaisi toteutuessaan kuntien kaavoitusmonopolia. Kunnan kaavoitustehtävä on osa perustuslain 121 §:n mukaista kunnallista itsehallintoa. Muutoksen vaikutuksia perustuslain ja kuntalain näkökulmasta tulisi arvioida lakiluonnoksen jatkovalmistelun yhteydessä kattavammin. Lakiehdotuksen

vaikutuksia kuntien asuntopolitiikkaan, asuntomarkkinoihin, rakentamiseen tai matkailuun tulisi arvioida kokonaisuutena. Jos laki säädetään ehdotetussa muodossa, tarvitaan arviointimekanismi edellä kuvattujen vaikutusten arviointia varten.

Maapolitiikka ja maankäyttö

Kunnan maapolitiikalla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi. Maankäyttö ja kaavoitus kuuluvat kunnan tärkeimpiin lakisääteisiin tehtäviin. Kunnalla on kokonaisvastuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksista, kuntalaisten elinympäristöstä ja palveluista. Maankäyttöä on vakiintuneesti ohjattu kaavoituksella, yhdyskuntatekniikan rakentamisella ja tonttien luovuttamisella asemakaavan mukaiseen rakentamiseen. Nyt esitetty lakiluonnos vaikuttaa kunnan mahdollisuuksiin toteuttaa maapolitiikkaa.

Asuntopolitiikka

Kunnan asuntopolitiikka vaikuttaa merkittävästi asukkaiden hyvinvointiin ja elinvoimaisuuteen. Lyhyt vuokraus voi vaikuttaa paikallisiin asuntomarkkinoihin, erityisesti vuokra-asuntojen saatavuuteen ja hintatasoon. Asuntopolitiikkaa tulee tehdä pitkäjänteisesti, koska nopeat muutokset lisäävät epävarmuutta. Asunnoissa tapahtuva majoitustoiminta ei saa ohittaa pitkän aikavälin asumisen tarpeita eikä vääristää asuntomarkkinoita.

Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta valvoo asemakaavan toteutumista. Lyhytaikainen majoitustoiminta on nykyisin asuntotuotantoon tarkoitettun asemakaavan ja rakennusluvan vastaista. Esiityksessä asunnoissa tapahtuva majoitustoiminta ollaan kategorisoimassa osaaikaisesti asumiseksi. Asumisen ja majoittumisen käsitteet tulee selkeyttää valvonnankin mahdollistamiseksi. Sijoitusasunnon lyhytkestoinen luovutus ei vastaa tavanomaista omassa kodissa asumista ja ne tulisi laissa edelleen erottaa toisistaan. Lakiesityksessä ehdotetut vuorokausirajat oman kodin ja sijoitusasunnon osalta ovat sinänsä kannatettavia, mutta valvonnan näkökulmasta olisi selkeintä, että vuorokausirajat olisivat samat. Kunnalla täytyy olla myös kyky ja välineet valvoa mahdollisten vuorokausirajojen toteutumista. Lainsäädännön yhtenäisen soveltamiskäytännön kannalta kunnille ei ole tarpeen mahdollistaa eri pituisia vuorokausirajoja. Rovaniemen kaupunki pitää tärkeänä, että asiassa noudatetaan valtakunnallisesti samansisältöisiä säädöksiä ja määräyksiä.

Lopuksi

Nyt säädettäväksi ehdotetun lain lisäksi tarvitaan muitakin välineitä ja mekanismeja vuorokausirajojen valvomista varten sekä lyhyt vuokrauksen haittojen estämiseksi ja kompensoimiseksi asunto-osakeyhtiöissä. Asunto-osakeyhtiöillä tulisi olla mahdollisuus muuttaa yhtiöjärjestystään joustavammin esimerkiksi siten, että yhtiöjärjestyksen muuttamiseen ei tarvittaisi kaikkien osakkaiden yksimielistä päätöstä. Läpinäkyvä ja luotettava valvontamekanismi olisi tärkeä myös yhteiskunnallisten velvoitteiden, kuten verotuksen toteutumisen varmistamiseksi.

Kaiken kaikkiaan Rovaniemen kaupunki pitää tärkeänä, että lainsäädännön avulla lyhyt vuokraustoiminnan reunaehdot voidaan selkeyttää ja viranomais toiminnalle syntyy paremmat toimintaedellytykset. Vastaavasti kuntalaisten ja asuntojen vuokraavien näkökulmasta on tärkeää parantaa asiaan liittyvän lainsäädännön ja muun sääntelyn ymmärrettävyyttä ja selkeyttä.



Tiedoksi

Ympäristöministeriö (lausuntopalvelun kautta)

§ 115

Lausunto Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaava 2050 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

ROIDno-2025-1480

Valmistelijat / lisätiedot:

Pertti Onkalo, toimialajohtaja, pertti.onkalo@rovaniemi.fi

Liitteet

1 LAPINT1-OAS

2 Lausuntopyyntö Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaava 2050 OAS
Verkkojulkisuus rajoitettu

Lapin liitto on kuuluttanut Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaavan 2050 vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitettu nähtäville 24.1.2025. Lapin liitto on pyytänyt lausuntoa Rovaniemen kaupungilta 25.3.2025 ja samalla on sovittu lausuntoajan jatkamisesta. Hallintosäännön perusteella kaupunginhallitus vastaa maakuntakaavan valmisteluun liittyvistä kaupungin lausunnoista. Lausunto tulee antaa huhtikuun loppuun mennessä.

Maakuntakaavoitus on siirtymässä vaihemaakuntakaavoitukseen, jossa Lapin voimassa olevat maakuntakaavat päivitetään kolmella koko maakunnan kattavilla vaihemaakuntakaavoilla. Ensimmäinen vaihemaakuntakaava, joka laaditaan 2025–2027 sisältää liikennejärjestelmää ja turvallisuutta koskevat teemat.

Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on päivittää geopoliittisen tilanteen vuoksi voimassa olevia maakuntakaavoja ja vastata maankäytön suunnittelun osalta toimintaympäristön muutoksiin erityisesti liikennejärjestelmän ja turvallisuuden osalta. Tavoitteena on osoittaa Lapin liikennestrategian 2050 mukaisesti liikennejärjestelmää koskevat kehittämistavoitteet sekä huomioida puolustusvoimien maankäytölliset tavoitteet. Lisäksi tavoitteena on osoittaa keskeiset isot ympäristöhäiriöitä aiheuttavat teollisuus- tai varastorakennusten alueet. Vaihemaakuntakaavassa voidaan myös osoittaa muita kaavaprosessin aikana esille tulevia tarpeita.

Esitys lausunnoksi:

Rovaniemen kaupunki katsoo lausunnossaan, että Lappi-sopimuksen päivittämisen tarpeet huomioidaan vaihemaakuntakaavan laatimisen yhteydessä. Lisäksi on tärkeätä pyrkiä saamaan vaihemaakuntakaava käsiteltyä ja hyväksyttyä suunnitellussa aikataulussa.

Lappi-sopimuksen päivityksessä tulee erityisesti huomioida geopoliittiset muutokset, huoltovarmuuden ja turvallisuuden näkökulmat sekä vihreän siirtymän ja kriittisten mineraalien hyödyntämisen tarpeet. Liikennejärjestelmän tulisi myös huomioida Lapin matkailun tulevat tarpeet; lentoliikenteen, raideliikenteen sekä maantieverkon osalta. Alemman tieverkon kehittäminen tulee myös turvata vaihemaakuntakaavassa vaihtoehtojen yhteyksien mahdollistamiseksi.

Sotilaallinen liikkuminen tulee todennäköisesti lisääntymään tulevaisuudessa nykyisellä tieverkolla. Vaihemaakuntakaavassa on huomioitava tarvittavien uusien

länsi-itä yhteyksien kehittäminen erityisesti raideliikenteen osalta. Yhteyksien merkitys Pohjois-Atlantin satamiin, erityisesti Narvikin satamaan, on entistä tärkeämpi. Vaihemaakuntakaavassa tavoitteen on osoittaa Lapin liikennestrategian mukaisesti merkittävästi kehitettävät tai parannettavat tieyhteydet, tieluoksan muutokset sekä mahdolliset muut yhteystarpeet. Näistä erityinen merkitys on länsi-itä suuntaiset yhteydet kuten Kutturantie - Pokantien välinen yhteys sekä raideliikenteen osalta ns.Tunturiradan yhteys. Vaihemaakuntakaavaan sekä Lappi-sopimukseen tulee lisätä vaihtoehtoinen ns. Arktinen rata -vaihtoehto, jolla yhdistettäisiin Kolari - Kittilä - Sodankylä - Rovaniemi. Vaihemaakuntakaavan tulee mahdollistaa molemmat raideyhteyden vaihtoehdot ja mahdollinen toteuttaminen ratkaistaan tarkemman kustannus/hyöty arvioinnin sekä suunnittelun pohjalta.

Samalla raideleveyden muutokset tulee tarvittavalla tavalla huomioida Tornio - Kemi - Ajos välille sekä Rovaniemelle. Samoin tulee osoittaa Keminmaan kolmioraide Tornio - Kemi väliltä Rovaniemelle menevälle radalle. Raideyhteyksien kehittämisen tulee mahdollistaa tarvittava infrastruktuuri vihreän siirtymän investointien sekä mineraalien hyödyntämisen mahdollistamiseksi kestäväällä tavalla sekä ottaa huomioon matkailun potentiaalinen kasvu ja kestävät liikkumismuodot.

Uudet levähdysalueet ja raskaan liikenteen palvelualueet sekä siirtokuormauserualueet Tornio-Haaparannalle ja Rovaniemelle tulee osoittaa vaihemaakuntakaavassa. Satamien osalta sekä Kemin ja Tornion satamien kehittämisen mahdollisuudet on huomioitava osana turvallisuus- ja liikennejärjestelmän ketjua.

Lisäksi Rovaniemen kaupunki huomauttaa, että meneillään on käynnissä Rovaniemen kaupungin sekä Kolarin, Kittilän ja Sodankylän kuntien rahoittama selvitys Tunturiradan linjauksen yhdistämisestä Sodankylästä - Rovaniemelle. Selvitys valmistuu kevään 2025 aikana ja toimitetaan Lapin liitolle.

Vihreän siirtymän, kaivosteollisuuden sekä mineraalien rikastamisen osalta tulee maakuntakaavassa varata riittävät alueet teollisuustoiminnalle ja uusien investointien syntymiselle. Jo nyt on tarvetta isojen ns. teollisuuspuistojen kehittämiseksi, jotka mahdollistavat joko isot datakeskukset valtakunnallisten sähköasemien läheisyydessä, joissa myös syntyvä hukkalämpö voidaan hyödyntää muussa toiminassa, vetytuotannolle sekä vedystä jalostettaville tuotteille sekä mineraalien keskitetylle monimetallien rikastamiselle. Teollisuuspuistot tulee pyrkiä sijoittamaan raideliikenteen yhteyteen.

Maanpuolustuksen, väestönsuojelun sekä huoltovarmuuden osalta on Rovaniemen alueen tarpeet huomioitava riittävällä laajuudella ottaen huomioon alueen sijainnin ja merkityksen koko maakunnan alueella.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää antaa esityksen mukaisen lausunnon Turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Tiedoksi

Lapin Liitto/info@lapinliitto.fi