

## Eriävä mielipide

### Toimielin ja käsiteltävä asiakohta

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan kokous 24.9.2025, asiakohdat 138 ja 139 §§:t Velvoitteiden ja uhkasakkojen asettaminen.

### Lautakunnan päätökset

Molemmissa asiakohdissa lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti asettaa kokouksen pöytäkirjasta tarkemmin ilmenevät velvoitteet ja juoksevat uhkasakot.

## Eriävä mielipide

Päätökset ovat voimassa olevan lainsäädännön vastaisia ja rikkovat hallinnon oikeusperiaatteita, jotka on kirjattu hallintolain 6 §:ään

### 6 § Hallinnon oikeusperiaatteet

*”Viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttävien tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Näiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.”*

Erityisesti päätökset rikkovat suhteellisuus- ja luottamuksensuojaperiaatteita.

Suhteellisuusperiaatteen rikkominen ilmenee mm. seuraavista seikoista:

Vallitseva oikeustila on lyhyt vuokrauksen suhteen epäselvä ja sekava. Lyhyt vuokrauksen suhteen lainsäädännössä on kiistaton aukko. Lisäksi 1.1.2025 voimaantulleen rakentamislain 147 § ei anna viranomaiselle toimivaltaa puuttua hallintopakolla ns. käyttötarkoitusten muutostilanteisiin.

Aikaisemman maankäyttö- ja rakennuslain ja nykyisen rakentamislain toisistaan poikkeavat toimivaltaoikeudet voivat muun ohella jatkossa vaarantaa asianosaisten yhdenvertaisen kohtelun.

Lisäksi on huomattava, että kohteiden poikkeamislupahakemukset ja kaavan muutoshakemukset ovat edelleen vireillä. Jopa esittelytekstissä todetaan, että velvoitepäätöstä ei pääsääntöisesti ole mahdollista tehdä, jos asianosainen on pannut vireille virheen poistamista tarkoittavan lupahakemuksen.

Allekirjoittaneet esittivät asian palauttamista valmisteluun, jotta voitaisiin hankkia lisätietoa poikkeuslupahakemusten ja

kaavamuutoshakemuksen menestymismahdollisuuksista, tai parhaassa tapauksessa saada lainvoimaiset ratkaisut ennen asian jatkokäsittelyä.

Lautakunta kuitenkin päätti esittelyn mukaisesti asettaa velvoitteet ja suhteettoman ankarat uhkasakot kesken vireillä olevia lupa- ja kaavaprosesseja.

Velvoitteen ja juoksevan uhkasakon asettaminen rikkoo myös luottamuksensuojaperiaatetta. "Viranomaisen toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia".

Matkailun vilkastuttua ja lyhyempiaikaisten asuinhuoneistojen vuokrasuhteiden yleistyttyä useat kaupungin johtavat viranhaltijat kertoivat julkisuudessa ainakin vuosien 2018–2022 välisenä aikana, että Rovaniemen kaupunki ei tule puuttumaan lyhytvuokraukseen ennen kuin asiasta valmistuu lainsäädäntöä.

Näiden julkitulojen jälkeen useat kymmenet elleivät sadat tavalliset kaupunkilaiset rohkaistuivat sijoittamaan taloudellisia ja henkisiä resurssejaan omistamiensa huoneistojen kunnostamisiin ja kalustamisiin, jopa uusien huoneistojen hankintaan. Tällä tavoin kaupunkilaiset ovat antaneet oman panoksensa matkailun edistämiseen, kun kaupungista on puuttunut ja edelleen puuttuu merkittävästi majoituskapasiteettia.

Luottamuksensuojaa on räikeästi rikottu ja useat kuntalaiset ovat kohtuuttomien uhkasakkojen vuoksi joutumassa taloudelliseen ahdinkoon.

Varaamme itsellemme oikeuden myöhemmin täydentää eriävää mielipidettä.

Rovaniemellä 25. päivänä syyskuuta 2025

*Kaj Hellsten*

Kaj Hellsten  
Lautakunnan jäsen

*Juha Kauhanen*

Juha Kauhanen  
Lautakunnan varajäsen