



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

ROIDno-2025-5414

Oikaisuvaatimuksen ratkaisu, rakentamislupa 698-2025-568, 20.10.2025 § 26

Rakentamislupa 698-2025-568 (päätöspäivämäärä 20.10.2025) koskee parvekelasituksia ja pohjoispäädyn ikkunajaon muutosta. Päätöksellä viranhaltija on myöntänyt asunto-osakeyhtiö Porokolmion (0192590-2) hakemuksen mukaisen rakentamisluvan parvekelasituksille ja rakennuksen pohjoispäädyn ikkunajaon vähäiselle muutokselle lupahakemuksen mukaisesti (RakL 42 §). Päätökseen sisältyy lupaehto, että lasituksesta vähintään 30% tulee olla avattavaa liukulasia.

Päätös on kuulutettu julkisesti 22.10.2025. Oikaisuvaatimus päätöksestä on toimitettu viranomaiselle 26.11.2025. Oikaisuvaatimus on jätetty määräajassa.

Rakentamislain 178 §:ssa viitataan oikaisuvaatimuksen tekemisestä hallintolaissa säädettyyn. Hallintolain 49 b §:n mukaan oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Valitusoikeus pohjoispäädyn ikkunajaon muutokselle on oikaisuvaatimuksen allekirjoittaneista pohjoispäädyn asuinhuoneiston A20 osakkaalla.

Oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta allekirjoittaneiden vuokralaisten osalta. Vuokrasuhde rakennuksen osaan ei luo käsillä olevassa asiassa asianosaisasemaa.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset ja perusteet

Tellervo Savela ja asunto-osakeyhtiö Porokolmion allekirjoittaneet osakkaat (asuinhuoneistot A16, A20, A24 ja toimistotila T1) sekä vuokralaiset (asuinhuoneistot A5 ja A15) ovat tehneet oikaisuvaatimuksen viranhaltijan rakentamislupapäätöksestä 698-2025-568.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että asunto-osakeyhtiö Porokolmion osoitteessa Rovakatu 31, 96200 Rovaniemi omistaman rakennuksen pohjoispäädyn ikkunajakoa ei muuteta, vaan se säilytettäisiin ennallaan.

Vaatimusta perustellaan sillä, että toimenpide ei ole vähäinen muutos ja se tuhoaisi arvokkaan rakennuksen näkyvimmän julkisivun, turmellen kaupunkikuvaa peruuttamattomasti. Perusteluina viitataan myös Lapin maakuntamuseon 17.7.2025 antamaan lausuntoon.

Oikaisuvaatimuksessa huomautetaan, että parvekelasitukset voidaan muutoksenhakijan käsityksen mukaan tehdä ilman ikkunoiden puitejaon muutosta, eikä se ole siten pätevä peruste puitejaon muutokselle. Oikaisuvaatimuksessa vedotaan myös siihen, että esitetyssä suunnitelmassa ei pohjoispään asunnoissa olisi enää tuuletusikkunaa keittiössä. Oikaisuvaatimuksessa esitetään myös huomioita parvekkeiden ovista ja kynnyksistä, jätehuollosta sekä asunto-osakeyhtiön sisäisestä kommunikaatiosta.

Päätös

Hylkään oikaisuvaatimuksen ja pidän voimassa 20.10.2025 (26 §) tehdyn rakentamislupapäätöksen 698-2025-568.

Perustelut



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Kiinteistön 698-1-13-6 Asunto-osakeyhtiö Porokolmion hallitsemaa rakennusta ei ole suojeltu asemakaavamääräyksellä. Osayleiskaavassa rakennusta ei ole suojeltu, eikä asemakaavassa ole merkintää rakennuksen suojelemisesta. Rakennusvalvonta on pyytänyt lausuntoa 11.9.2025 kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveltä. Kaavoituspäällikön lausuman mukaan esitetyillä muutostöillä ei ole merkittävää kaupunkikuvallista vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Oikaisuvaatimuksen hakijat ovat pyytäneet rakennuksesta Lapin maakuntamuseon lausunnon (lausunto annettu 17.7.2025) ja rakennusvalvonta on pyytänyt rakennuksesta Lapin maakuntamuseolta uuden lausunnon (lausunto annettu 10.10.2025). Lausunnot ovat huomioitu lupaharkinnassa.

Rakennusvalvonta katsoo pohjoispäädyn puitejaon muuttamisen olevan vähäinen toimenpide, koskien ainoastaan kuutta ikkunaa. Nykyisessä ikkuna-aukossa on jo puite tuuletusikkunalle, joka jakaa ikkunan kahdeksi osaksi. Aiotulle muutokselle on myös esitetty hakemuksessa perusteet.

Rakentamislupahakemuksessa on mainittu parvekkeiden ja ulkoseinän vaurioista. Uudessa suunnitelmassa pohjoispäädyn puite on siirretty siten, että parvekkeen rakenteita suojaava parvekelasitus voidaan asentaa suojaamaan parvekelaattaa ja ulkoseinää säärasituksilta. Tällä ratkaisulla tavoitellaan parvekkeille lisää käyttöikää (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista 477/2014, 2 § ja RakL 31 §). Rakennuksen ulkovaipan ja teknisten järjestelmien korjausta tai uusimista suunniteltaessa ja toteutettaessa toimenpiteet on valittava siten, että rakenteiden oikea lämpö-, ääni- ja kosteustekninen toimivuus sekä palotekninen eristävyys varmistetaan (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä 4/13, 10 §).

Rakentamislain 30 §:n mukaan, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä on otettava huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet eivätkä ne saa heikentyä ilman painavaa syytä. Rakentamislupahakemuksen mukaan muutoksessa on kyse myös rakennuksen energia-tehokkuuden parantamisesta.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennus voidaan korjata rakennusaikaista tai sen jälkeistä rakentamistapaa noudattaen, jos korjaamisen kohde on ollut teknisesti toimiva eikä korjaamiseen kohdistu sellaista energiatehokkuuden parantamisvaatimusta, jota ei voi toteuttaa vanhaa rakentamistapaa noudattaen. Jos rakenne tai rakennusosa on vaurioitunut siksi, että se ei ole ollut teknisesti toimiva, on korjaustyössä noudatettava uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia. Korjaus- ja muutostyössä voidaan noudattaa uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia, jos tarkoituksena on parantaa rakennuksen toimivuutta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittu tuuletusikkunoista. Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017) 5 §:n mukaan ikkunoissa tulee ottaa huomioon ikkunoiden avattavuus tuulesta varten ilmastointijärjestelmän vikatilanteiden varalta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittu parvekeovien kynnyksistä ja paloturvallisuuteen liittyvistä asioista. Myönnetty lupa ei koske oikaisuvaatimuksessa viitattuja ovia ja kynnyksiä. Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017, 5 §) ja



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

RakL 35 §). (paloasetus, YmA 848/2017) 21 §) ja (RakL 32 §). Saneerauskohteiden kynnyskorkeus tulkitaan asetuksissa tapauskohtaisesti, mutta korkeat kynnykset (esim. yli 20 mm) voivat olla liikkumisesteisiä ja aiheuttaa riitoja. (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017, 5 §).

Oikaisuvaatimuksessa on mainittu myös purkujätteiden käsittelystä. Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitystä ei edellytetä hankkeissa, joissa purkumateriaalien määrä on vähäinen (RakL 16 §). Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava kiinteistön jätehuollon edellyttämien tilojen ja rakennelmien järjestämisestä rakentamisen yhteydessä (RakL 127 §).

Muihin oikaisuvaatimuksessa esitettyihin huomautuksiin muistutetaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän (asunto-osakeyhtiön) huolehtimisvelvollisuudesta (RakL 91 §). Hankkeeseen on hyväksytty pääsuunnittelija ja rakennussuunnittelija (RakL 92 § ja 93 §). Rakentamislupapäätöksessä on myös edellytetty rakennesuunnitelmia (RakL 94 §) ja vastaavaa työnjohtajaa (RakL 96 §, MRA 73 §).

Annettu rakentamislupapäätös on perustunut toimitettuun riittävään selvitysaineistoon. Hakemuksen mukainen pohjoispäädyn puitejaon muutos on luonteeltaan vähäinen, eikä sen katsota johtavan kaupunkikuvan turmeltumiseen. Rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet eivät ole heikentymässä ilman painavaa syytä. Päätös on tehty lainmukaisessa järjestyksessä eikä päätöksenteossa ole tapahtunut virhettä.

Sovelletut lainkohdat

Rakentamislaki 16 §, 30 §, 31 §, 42 §, 45 §, 46 §, 61 §, 63 §, 91-94 §, 96 §, 127 §, 178 §

Hallintolaki 27 §, 28 §, 49 b §

Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista 2 §

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä 10 §

Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 5 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 73 §

Tiedoksi

Hakija (asunto-osakeyhtiö Porokolmio) ja oikaisuvaatimuksen jättäjä

Allekirjoitus

Jarko Uusipulkamo, valvontainsinööri



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Hallintovalitus

§ 1

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, joulukuun- 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);



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

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