

## Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

## Pöytäkirja

Aika 03.09.2024 16:00 - 17:32

Paikka Askonkatu 2, 4. krs, kokoustilat Salpausselkä/Sokkeli

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	Wallenius Jani	puheenjohtaja	
	Storlöpare Janne	I varapuheenjohtaja	
	Kaasinen Hannu	II varapuheenjohtaja	
	Similä Neea	jäsen	
	Ruhberg Jukka	jäsen	
	Heikkinen Minna	jäsen	
	Öster Kirsi	jäsen	
	Uhrman Jani	jäsen	
	Ylä-Soininmäki Tauno	jäsen	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Kempainen Mika	rak.- ja ymp.valv. johtaja, esittelijä	
	Sivonen Markku	rakennuslupapäällikkö, asiantuntija	
	Alaluukas Juha	ympäristölupapäällikkö, asiantuntija	
	Löytty Petra	kaupungineläinlääkäri, asiantuntija	
	Nordberg Pia	valmistelusihteeri, pöytäkirjanpitäjä	

Rusanen Johanna

toimitusjohtaja Salpakierto Oy

asiantuntijaesittely klo  
16.02-16.35 bio- ja  
pakkausjätteiden  
kuljetusuudistus Lahdessa

Nimi

Tehtävä

Lisätieto

Poissa

Kupiainen Anna Kaisa

jäsen

Rakennus- ja ympäristölupalaakunnan puolesta

Jani Wallenius

Pia Nordberg

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Janne Storlöpare

Neea Similä

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 10.09.2024

Pia Nordberg

valmistelusihteri

§	Otsikko	Sivu
§ 65	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 66	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 67	Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen kiinteistölle 398-404-1-944, Telia Towers Finland Oy (398-2024-351)	6
§ 68	Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen kiinteistölle 398-31-9903-26, Telia Towers Finland Oy (398-2024-379)	23
§ 69	Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen kiinteistölle 398-401-15-110, Telia Towers Finland Oy (398-2024-378)	39
§ 70	Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen kiinteistölle 398-403-3-16, Telia Towers Finland Oy (398-2024-434)	55
§ 71	Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen hyväksyminen	71
§ 72	Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa, vesi-ilmalämpöpumpun aiheuttama haitta	77
§ 73	Pöydältä: Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 398-2024-1	84
§ 74	Oikaisuvaatimus elintarvikelain mukaisesta tarkastusmaksusta	91
§ 75	Vastaus kumppanuuspöytien esitykseen viranomaisvalvonnan tehostamisesta Lahden pohjavesialueilla ja veden muodostumisalueilla maansiirtotöiden, rakennusurakoiden, teiden ja rataverkon hankkeiden sekä käytön osalta	95
§ 76	Tiedoksi merkittävät asiat	108
§ 77	Muut asiat	109

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta  
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 03.09.2024

§ 65

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Pöytäkirja

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 03.09.2024

nro 8

§ 66

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin I varapuheenjohtaja

Janne Storlöpare ja jäsen Neea Similä.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 03.09.2024

§ 67

Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen kiinteistölle 398-404-1-944, Telia Towers Finland Oy (398-2024-351)

2847/10.03.00.02/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Rakennuslupa-arkkitehti Heli Alho p. 050 398 5365

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää vahvistaa Telia Towers Finland Oy:n hakemuksessaan esittämän sijoittamissuunnitelman ja antaa Telia Towers Finland Oy:lle hakemuksen mukaisen sijoittamisoikeuden ja tätä koskevan aloittamisoikeuden 30 000 euron vakuutta vastaan.

Aloittamisoikeus astuu voimaan, kun vakuus on toimitettu rakennusvalvontaan.

Perusteluosa

**Tiivistelmä**

Hakemuksen mukainen sijoittaminen täyttää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain sijoittamisen edellytykset (229, 230, 233.2 §, 234 §), joten sijoittamisoikeus voidaan myöntää.

Aloittamisoikeus voidaan myöntää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233.3 §:n perusteella ja maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ää noudattaen. Perusteltu syy, jolla aloittamisoikeus voidaan myöntää, on hakijan esittämä viestintäliikenteen turvaaminen. Hakemuksen mukaisessa sijoittamisessa täytäntöönpanon ei voida katsoa tekevän muutoksenhakua hyödyttömäksi.

### **Hakemus**

Telia Towers Finland Oy on toimittanut rakennusvalvontaviranomaiselle sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 917/2014 mukaista sijoittamislupaa koskevan hakemuksen 4.6.2024. Sijoittamislupaa haetaan olemassa olevalle matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille. Kohdekiinteistön kiinteistötunnus on 398-404-1-944.

Viestintäliikenteen turvaamiseksi hakija pyytää rakennusvalvontaviranomaiselta myös aloittamisoikeutta (laki sähköisen viestinnän palveluista 233 §).

### **Hakemuksen perustelut**

Sijoittamislupahakemuksen kohteena oleva vuonna 1994 rakennettu tukiasema ylläpitää alueen langattoman matkaviestinverkon datakapasiteettia ja samalla kuuluvuutta. Määräaikainen maanvuokrasopimus on maanomistajan, Lahden kaupungin kanssa päättynyt 30.4.2024. Telia Towers Finland Oy ja Lahden kaupunki eivät ole päässeet uuden maanvuokrasopimuksen ehtoista sopimukseen ja Telia Towers Finland Oy hakee tästä syystä sijoittamislupaa sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaisesti.

Maston sijainnin valinnassa on hakijan mukaan ensisijaisesti huomioitava radiotekniset vaatimukset, jotta masto palvelee matkaviestinverkon käyttäjiä. Radioteknisesti tyydyttävän alueen rajauksen jälkeen määritellään maantieteelliset olosuhteet, jotka vaikuttavat maston korkeuteen ja sen tarvitsemaan pinta-alaan. Nykyisen, olemassa olevan tukiaseman paikka on hakijan mukaan ensisijainen vaihtoehto, joka olisi myös laki sähköisen viestinnän palveluista 234 §:n näkökulmasta vähiten haittaa aiheuttavin vaihtoehto.

Hakija on kartoittanut myös vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja, joista esittänyt näkemyksen sijoittamissuunnitelmassa. Nykyisen, olemassa olevan maston korvaaminen radioteknisesti tyydyttävällä tavalla aiheuttaisi hakijan selvityksen mukaan vähintään 283 00 euron kustannukset. Näin ollen hakijan esittämät vaihtoehdot edellyttäisivät kohtuuttoman suuria investointeja eikä sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

### **Hakemuksesta tiedottaminen**

Telia Towers Finland Oy on lähettänyt 4.6.2024 sijoittamissuunnitelman tiedoksi sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 231 §:n mukaisesti alueen maanomistajalle, Lahden kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelulle. Maanomistaja on tehnyt 5.7.2024 muistutuksen hakemuksesta.

Rakennusvalvonta on suorittanut asianosaisten kuulemisen hallintolain 34 §:n ja maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisesti. Hakemuksesta on kuulutettu kaupungin verkkosivuilla, jolloin kaikki kiinteistöt, joiden käyttöön sijoitussuunnitelma mahdollisesti voisi vaikuttaa, voivat ottaa siihen kantaa. Yhtään huomautusta ei ole jätetty määräaikaan mennessä.

### **Lausunnot**



Yleiskaavoitus on 19.6.2024 antanut lausunnon, jonka mukaan kaavoituksen näkökulmasta ei ole estettä tukiaseman sijoittumiseen alueelle myös jatkossa. Matkaviestintukiasema sijoittuu yleiskaavan ulkoilu- ja retkeilyalueelle (VR). Kysymyksessä on olemassa olevan tukiaseman sijoitushakemus tukiaseman säilymiseksi nykyisellä paikallaan. Alueelle ei ole maankäytön paineita muuhun käyttötarkoitukseen. Yksi maston haruksista sijoittuu maantiealueelle ja tästä tulee olla erikseen yhteydessä ELY-keskukseen.

Lahden kaupungin kaupunkisuunnittelu kaupungin maaomaisuuden hallinnoinnista vastaavana on 5.7.2024 muistutuksessaan lausunut, ettei se puolla sijoittamisluvan myöntämistä. Kaupunkisuunnittelun näkemys on, että tässä kohteessa sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukainen sijoituslupa ei ole oikea tapa saada oikeutta pitää matkaviestintukiasemaa kohteessa. Alue tulisi vuokrata toimijalle, kuten on jo tehty edellisen 30 vuoden ajan. Kaupunki on ollut valmis uusimaan vuokrasopimuksen ja tekemään uuden maanvuokrasopimuksen lähes samalla vuokratasolla ja olennaisilta osin samoilla ehdoilla, joilla telemastotoimijoiden kanssa on tehty useita sopimuksia viimeisten vuosien aikana. Telia puolestaan ei ole ollut halukas uusimaan vuokrasopimusta. Pakkosijoittaminen on lain ja sen esitöiden mukaan tarkoitettu sovellettavaksi poikkeustilanteissa ja toissijaisena keinona esimerkkinä sellaisten tilanteiden varalta, joissa maanomistaja kieltäytyy vuokraamasta aluettaan, mutta viestintäyhteydet on tästä huolimatta turvattava. Kyseessä ei tässä tapauksessa ole poikkeustilanne eikä toimintatavan voida katsoa olevan lain tarkoituksen mukainen. Lisäksi tukiasema mahdollistaa toimijalle liiketoimintaa, josta se voi periä muilta operaattoreilta vuokraa. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on lausunnossaan 12.8.2024 todennut maston haruksista osan ulottuvan tiealueelle. Nykyisen

maston käyttöä ajan harukset saavat sijaita nykyisillä paikoillaan. Mastosta ja haruksista ei saa aiheutua haittaa maantien liikenteelle. Harukset tulee suojata kaiteella, mikäli sijaitsevat alle viiden metrin päässä tien reunasta. Kaiteen asennusta ja tielueella työskentelyä varten tulee hakea työlupaa Pirkanmaan ELY-keskukselta. Kun masto tulevaisuudessa vaihdetaan, harukset tulee sijoittaa tiealueen ulkopuolelle.

### **Hakijan vastine lausuntoihin**

Telia Towers Finland Oy on 11.7.2024 antanut vastineen maanomistajan muistutukseen. Telia Towers Finland Oy toteaa, että se on hyvässä tahdossa yrittänyt päästä sopimukseen maanvuokrasopimuksen jatkamisesta, mutta ei ole voinut hyväksyä esitettyä hinnoittelua, joka ei ole kohtuullinen ja eroaa olennaisesti muiden kaupunkien hinnoittelusta. Ehdotettu vuokrataso ei ole ollut Telia Towers Finland Oy:n noudattamien maksuperiaatteiden mukaisesti kaupallisesti hyväksyttävä ja siksi asiassa pyydetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaista ratkaisua.

Telia Towers Finland Oy:n vastineen mukaan sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukainen sijoittamisoikeus on tarkoitettu nimenomaan tällaisia tilanteita varten, joissa kriittisen infrastruktuurin sijoittamisesta kiinteistölle ei päästä yhteisymmärrykseen kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa. Kyseinen laki ei aseta edellytyksiä sille, kuinka laajasti sopimuksesta tulee neuvotella tai mistä syystä sopimukseen ei ole päästy. Maston mahdollistama liiketoiminta ja siitä saatu hyöty eivät myöskään ole seikkoja, joita viranomaisen tulee arvioida sijoittamislupa-asiaa ratkaistessaan. Rakennusvalvontaviranomaisen tulee asiaa käsitellessään tehdä päätöksensä objektiivisesti ja sovellettavaan lakiin perustuen. Lain edellytysten täytyessä sijoittamislupa tulee myöntää. Telia

Towers Finland Oy:n näkemyksen mukaan laissa säädetyt sijoittamisen edellytykset täyttyvät selkeästi tässä tapauksessa.

Telia Towers Finland Oy on 20.8.2024 antanut vastineen ELY:n lausuntoon. Hakijan näkemyksen mukaan ELY:n lausunto on sijoituksen näkökulmasta myönteinen, koska maston harus voi jäädä paikoilleen maston elinkaaren ajan ja siten ei ole esteenä myönteisen sijoitusluvan saamiselle. Kyseisen maston haruksen lähin rakenne on ELY:n mainitsemasta tien reunasta yli viisi metriä. Masto ja harukset eivät aiheuta haittaa maantien liikenteelle.

Telia Towers Finland Oy:n vastineet ovat kokonaisuudessaan tämän asian liitteinä.

### **Asian selvittely**

Asiassa on kyse siitä, voidaanko sähköisen viestinnän palveluista (917/2014) annetun lain 233 §:ää soveltaa asian ratkaisussa ja täyttyvätkö edellä mainitun lain 134 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset. Laki sähköisen viestinnän palveluista 1 §:n mukaisesti lain tavoitteena on edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on kohtuullisin ehdoin jokaisen saatavilla koko maassa. Lain tavoitteena on lisäksi turvata radiotaajuuksien tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja varmistaa, että viestintäverkot ja -palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia.

Hakemuksen mukainen matkaviestiverkon laitesuoja (15 m<sup>2</sup>) ja masto (korkeus 81 metriä) ovat olleet kiinteistöllä 398-404-1-944, noin 400 m<sup>2</sup>:n suuruisella vuokra-alueella, vuodesta 1994 asti eli 30 vuotta. Kohteelle on tuolloin haettu tarvittavat viranomaisluvut. Näin ollen tukiaseman pysyttäminen paikoillaan ei edellytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaista rakentamisen lupaharkintaa.

Tukiasema ylläpitää hakijan ilmoituksen mukaan alueen langattoman matkaviestinverkon datakapasiteettia ja samalla myös kuuluvuutta.

Maanvuokrasopimus on ollut määräaikainen ja päättynyt 30.4.2024.

Sopimus on sisältänyt oikeuden kulkuyhteyteen vuokra-alueelle. Hakijalla ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa maanvuokrasopimusta kiinteistölle.

Maanvuokrasopimuksen jatkamisen ehdoista on neuvoteltu, mutta yhteisymmärrykseen ei ole päästy. Tämän vuoksi Telia Towers Finland Oy on jättänyt asian laki sähköisen viestinnän palveluista 229.3 §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä ei ole ratkaista osapuolten välistä sopimusoikeudellista erimielisyyttä, vaan päättää ainoastaan sijoittamisoikeudesta sähköisen viestinnän palveluista annetun lain edellytysten mukaisesti.

Hakemuksen liitteenä on sijoittamissuunnitelma, jossa nykyisen sijainnin lisäksi on esitetty yksi vaihtoehtoinen sijoittamismahdollisuus. Esitetty vaihtoehto sijoittuu samalle kaupungin omistamalle ulkoilu- ja retkeilyalueelle (VR), jossa nykyinen tukiasema sijaitsee, noin 100 metrin päähän olemassa olevasta tukiasemasta. Huoltokulku kyseiselle sijoittamispaikalle vaatii uuden tieliittymän ja noin 40 metrin pituisen huoltotien rakentamisen.

### **Päätöksen perustelut ja vaikutusten ennakoarviointi**

Hakemukseen on liitetty asiakirjat, joista käy ilmi sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 230 § 2 momentin mukaiset tiedot. Jotta sijoittamissuunnitelma voidaan vahvistaa, sen on täytettävä mainitun lain 234 §:n edellytykset.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 § 1 momentissa on säädetty sijoittamisen edellytyksistä kaavojen näkökulmasta. Alueella on

voimassa yleiskaava, mutta ei asemakaavaa. Matkaviestintukiasema sijoittuu yleiskaavan ulkoilu- ja retkeilyalueelle (VR). Yleiskaavoituksen lausunnon mukaan kaavoituksen näkökulmasta ei ole estettä tukiaseman sijoittumiseen alueelle myös jatkossa.

Edellä mainitun lain 234 § 2 momentissa on säädetty muista sijoittamisen edellytyksistä. Kyseessä on olemassa oleva masto, josta maanomistaja ei ole esittänyt olevan haittaa kiinteistölle tai sen käytölle. Hakemuksessa on kerrottu vaihtoehtoisen sijaintipaikan aiheuttamista toimenpiteistä ja kustannuksista. Asiassa ei ole käynyt ilmi seikkoja, joiden vuoksi vaihtoehtoinen sijaintipaikka olisi haettua sijaintia parempia. Maston siirtäminen alueella toiseen paikkaan aiheuttaisi kustannuksia. Antamalla sijoittamisoikeus maston nykyiselle sijainnille myös hankkeen ympäristövaikutukset jäävät siirtämistä pienemmiksi.

Näin ollen hakemus täyttää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 §:ssä säädetty sijoittamisen edellytykset ja sijoittamisoikeus voidaan myöntää.

Rakennusvalvontaviranomaisen tekemä sijoittamispäätös ei tarkoita sitä, että sijoittamisesta ei tarvitse suorittaa korvausta. Laki sähköisen viestinnän palveluista 237 §:n mukaan kiinteistön tai rakennuksen omistajalla ja haltijalla on oikeus saada täysi korvaus sijoittamisesta. Osapuolet voivat sopia korvauksesta myös sen jälkeen, kun rakennusvalvontaviranomainen on tehnyt päätöksen tukiaseman sijoittamisesta. Rakennusvalvontaviranomainen ei tee päätöstä korvauksesta, vaan jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Rakennusvalvontaviranomaisen sijoittamispäätös ei myöskään tarkoita, että nyt hyväksytty sijoittaminen on muuttumaton ja pysyvä.

Sijoittamisoikeuden muuttaminen tai poistaminen ilman teleyrityksen suostumusta on sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 235 §:n perusteella mahdollista, jos sijoittamisoikeudesta johtuva haitta on tullut kiinteistölle tai rakennukselle kohtuuttomaksi eikä sijoittamisoikeuden muuttamisesta tai poistamisesta aiheudu sijoittamisoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa tai sijoittamisoikeus vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

### **Maksu**

Tästä päätöksestä peritään Lahden kaupungin voimassaolevan rakennusvalvontataksan kohdan 10.3 mukainen maksu 855 euroa, jota korotetaan taksan kohdan 16.1 sallimalla tavalla 30 % perusteena hankkeen laatu, laajuus ja vaativuus. Viranomaisen työmäärä on huomattavasti suurempi kuin tavanomaisissa vähäisissä kyseisen taksakohdan soveltamistapauksissa. Lisäksi peritään aloittamisoikeuden käsittelystä taksan kohdan 7.5 mukaisesti 705 euroa. Yhteensä maksuna tästä päätöksestä peritään 1816,50 euroa.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

#### **Laki sähköisen viestinnän palveluista (917/2014)**

#### **229 §**

Teleyrityksen oikeus sijoittaa telekaapeli, tukiasema ja radiomasto

Teleyrityksellä on tässä luvussa säädetyin edellytyksin oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsemaalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva:

- 1) telekaapeli sekä siihen liittyvä laite, vähäinen rakennelma ja pylvä;
- 2) matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä laite,

kaapeli ja vähäinen rakennelma;

3) matkaviestinverkon tukiasema sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli.

Edellä 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettu tukiasema sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli saadaan sijoittaa myös toisen omistamaan tai hallitsemaan rakennukseen tässä luvussa säädetyin edellytyksin. Edellä 1 momentissa tarkoitettujen rakennelmien, verkon osien ja laitteiden sijoittamiseen liittyvistä muista edellytyksistä säädetään muualla laissa.

Jollei 1 tai 2 momentissa tarkoitettu sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

### 230 §

#### Sijoittamissuunnitelma

Jos osapuolet eivät pääse sopimukseen 229 §:ssä tarkoitettu sijoittamisesta toisen kiinteistölle tai rakennukseen, teleyrityksen on laadittava sijoittamisesta suunnitelma (sijoittamissuunnitelma).

Sijoittamissuunnitelman tulee sisältää tarpeellisin osin seuraavat tiedot:

- 1) kartta, joka osoittaa sijoitettavien telekaapelien ja radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden sijainnin;
- 2) kiinteistöjaotuksen osoittava kartta, johon on merkitty alueella sijaitsevat kiinteistöt ja teleyrityksen olemassa olevat tukiasemat;
- 3) asiakirja, josta käy ilmi telekaapelien, tukiaseman tai radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden ja laitteiden sijoittamisten yksityiskohdat, rakentamistapa ja rakentamisaika;
- 4) rakentamissuunnitelma, josta käy ilmi, miten telekaapelin reitti merkitään maastoon;
- 5) selvitys sijoittamisen viranomaislupatarpeesta;

- 6) sijoitettavien rakenteiden, verkon osien ja laitteiden ylläpitosuunnitelma;
- 7) arvio laitteiden energiankulutuksen tasosta;
- 8) ennallistamistoimet sen jälkeen, kun sijoittamistarve päättyy.

### 231 §

#### Sijoittamissuunnitelmasta tiedottaminen

Teleyrityksen on toimitettava sijoittamissuunnitelma tiedoksi kaikille kiinteistön ja rakennuksen omistajille ja muille, joiden etua tai oikeutta suunnitelma koskee. Ilmoituksessa tulee mainita ne kiinteistöt, joita suunnitelma koskee. Ilmoituksessa tulee lisäksi mainita, että kiinteistön omistajalla ja sillä, jonka etua tai oikeutta suunnitelma koskee, on oikeus tehdä muistutus teleyritykselle sijoittamissuunnitelmasta määräajan kuluessa.

### 233 §

Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle tai rakennukseen

Jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitetun sijoittamissuunnitelman.

Sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää 234 §:ssä säädetyt edellytykset. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia teleyritykseltä lisätietoja edellytysten täyttymisestä sekä edellyttää muutoksia sijoittamissuunnitelmaan.



Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin 1 momentissa säädettyä sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Muilta osin aloittamisoikeuteen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 144 §:ää.

### 234 §

#### Sijoittamisen edellytykset

Telekaapelia, radiomastoa ja tukiasemaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti eikä siten, että vaikeutetaan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista. Sijoittaminen ei saa myöskään vaikeuttaa kaavojen laatimista.

Edellä 229 §:n 1 momentissa tarkoitetun yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Telekaapelin, radiomaston ja tukiaseman sekä niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

--

### 235 §

#### Sijoittamisoikeuden muuttaminen tai poistaminen

Edellä 233 §:n 1 momentissa tarkoitettuun sijoittamispäätökseen perustuvaa sijoittamisoikeutta voidaan muuttaa tai se voidaan poistaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä, jos asianosaiset sopivat siitä.

Ilman teleyrityksen suostumusta sijoittamisoikeutta voidaan muuttaa tai se voidaan poistaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä, jos:

- 1) sijoittamisoikeus on muuttuneiden olosuhteiden vuoksi käynyt tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavan osan merkitystään;
- 2) sijoittamisoikeudesta johtuva haitta on tullut kiinteistölle tai rakennukselle kohtuuttomaksi eikä sijoittamisoikeuden muuttamisesta tai poistamisesta aiheudu sijoittamisoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa; tai
- 3) sijoittamisoikeus vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

Edellä 2 momentissa tarkoitettuun kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätökseen sovelletaan 233 §:ssä tarkoitettua aloittamisoikeutta.

### **237 §**

#### Korvaukset sijoittamisesta

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla, kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana sekä valtiolla yleisen tiealueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus haitasta ja vahingosta, joka on aiheutunut 229 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettusta sijoittamisesta.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla, rakennuksen omistajalla ja haltijalla sekä kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus 229 §:n 1 momentin 2 ja 3 kohdassa sekä 2 momentissa tarkoitettusta sijoittamisesta siten kuin kiinteän omaisuuden ja erityisten

oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/1977), jäljempänä lunastuslaki, säädetään.

Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

### **238 §**

Kiinteistötietojärjestelmään merkitseminen

Edellä 233 §:n 1 momentissa - - tarkoitetusta kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä on tehtävä merkintä kiinteistötietojärjestelmään.

### **239 §**

Hakemusmaksu

Edellä 233 §:ssä tarkoitettua lupaa hakeva teleyritys on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkolaissa (633/1982) säädetty viivästyskorko.

Tämän pykälän 1 momentin nojalla määrätty maksu on suoraan ulosottokelpoinen. Maksun perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

### **Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)**

### **144 §**

Aloittamisoikeus

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä.

Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon.

Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitetussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

--

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Oikaisuvaatimus (maksun osalta)

## Toimenpiteet

### Ote

- Hakija Telia Towers Finland Oy, PL 106, 00051 TELIA sekä [ari.ervasti@rejlers.fi](mailto:ari.ervasti@rejlers.fi)
- Kiinteistön omistaja Lahden kaupunki / Kaupunkiympäristön palvelualue / kaupunkisuunnittelun vastuualue / [petri.solonen@lahti.fi](mailto:petri.solonen@lahti.fi) ja [juha.helminen@lahti.fi](mailto:juha.helminen@lahti.fi)

## Laskutus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

1816,50 euroa (maksuperusteet kohdassa "Maksu")

laskulla mainittava hakijan viite: Villähde/Lahti/sijoittaminen

Laskutusosoite:

Telia Towers Finland Oy, y-tunnus 2933075-9

Serial no. 160168

R 061

10637 STOCKHOLM, SVERIGE

annaliisa.nevalainen@teliacompany.com

p. 02 04 01

Verkkolaskutusosoite: 003729330759

Operaattoritunnus: 003701150617

### Lainvoimainen ote

Maanmittauslaitos/kirjaamo [kirjaamo@maanmittauslaitos.fi](mailto:kirjaamo@maanmittauslaitos.fi)

### Liitteet

- 1 398-2024-351 Sähköinen lupahakemus
- 2 398-2024-351 Sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma 398-404-1-944 KONNILA  
Villähde
- 3 398-2024-351 Hakemuksen liite 1, Tietoja hankkeesta
- 4 398-2024-351 Hakemuksen liite 2, Asemapiirros ensisijaisesta vaihtoehdosta
- 5 398-2024-351 Hakemuksen liite 3, Vaihtohtoisen paikan kustannustekijät
- 6 398-2024-351 Yleiskaavoittajan lausunto 19.6.2024
- 7 398-2024-351 Maanomistajan muistutus sijoitussuunnitelmasta 5.7.2024
- 8 398-2024-351 Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto 12.8.2024
- 9 398-2024-351 Telia Towers Finland Oyn vastine maanomistajan muistutukseen 11.7.2024

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta  
Pöytäkirja

nro 8

10 398-2024-351 Telia Towers Finland Oyn vastine ELY-keskuksen lausuntoon 20.8.2024

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 03.09.2024

§ 68

Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen kiinteistölle 398-31-9903-26, Telia Towers Finland Oy (398-2024-379)

3016/10.03.00.02/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Rakennuslupa-arkkitehti Jukka Vesanen p. 050 398 6489

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää vahvistaa Telia Towers Finland Oy:n hakemuksessaan esittämän sijoittamissuunnitelman ja antaa Telia Towers Finland Oy:lle hakemuksen mukaisen sijoittamisoikeuden ja tätä koskevan aloittamisoikeuden 15 000 euron vakuutta vastaan. Aloittamisoikeus astuu voimaan, kun vakuus on toimitettu rakennusvalvontaan.

Perusteluosa

**Tiivistelmä**

Hakemuksen mukainen sijoittaminen täyttää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain sijoittamisen edellytykset (229, 230, 233.2 §, 234 §), joten sijoittamisoikeus voidaan myöntää.

Aloittamisoikeus voidaan myöntää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233.3 §:n perusteella ja maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ää noudattaen. Perusteltu syy, jolla aloittamisoikeus voidaan myöntää, on hakijan esittämä viestintäliikenteen turvaaminen. Hakemuksen mukaisessa sijoittamisessa täytäntöönpanon ei voida katsoa tekevän muutoksenhakua hyödyttömäksi.

### **Hakemus**

Telia Towers Finland Oy on toimittanut rakennusvalvontaviranomaiselle sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 917/2014 mukaista sijoittamislupaa koskevan hakemuksen 12.6.2024. Sijoittamislupaa haetaan olemassa olevalle matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille. Kohdekiinteistön kiinteistötunnus on 398-31-9903-26.

Viestintäliikenteen turvaamiseksi hakija pyytää rakennusvalvontaviranomaiselta myös aloittamisoikeutta (laki sähköisen viestinnän palveluista 233 §).

### **Hakemuksen perustelut**

Sijoittamislupahakemuksen kohteena oleva vuonna 2015 rakennettu tukiasema ylläpitää alueen langattoman matkaviestinverkon datakapasiteettia ja samalla kuuluvuutta. Määräaikainen maanvuokrasopimus maanomistajan, Lahden kaupungin kanssa päättyy 30.9.2024. Telia Towers Finland Oy ja Lahden kaupunki eivät ole päässeet uuden maanvuokrasopimuksen ehdoista sopimukseen ja Telia Towers Finland Oy hakee tästä syystä syytä sijoittamislupaa sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaisesti.



Maston sijainnin valinnassa on hakijan mukaan ensisijaisesti huomioitava radiotekniset vaatimukset, jotta masto palvelee matkaviestinverkon käyttäjiä. Radioteknisesti tyydyttävän alueen rajauksen jälkeen määritellään maantieteelliset olosuhteet, jotka vaikuttavat maston korkeuteen ja sen tarvitsemaan pinta-alaan. Nykyisen, olemassa olevan tukiaseman paikka on hakijan mukaan ensisijainen vaihtoehto, joka olisi myös laki sähköisen viestinnän palveluista 234 §:n näkökulmasta vähiten haittaa aiheuttavin vaihtoehto.

Hakija on kartoittanut myös vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja, joista esittänyt näkemyksen sijoittamissuunnitelmassa. Nykyisen, olemassa olevan maston korvaaminen radioteknisesti tyydyttävällä tavalla aiheuttaisi hakijan selvityksen mukaan vähintään 178 000 euron kustannukset. Näin ollen hakijan esittämät vaihtoehdot edellyttäisivät kohtuuttoman suuria investointeja eikä sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

### **Hakemuksesta tiedottaminen**

Telia Towers Finland Oy on lähettänyt 12.6.2024 sijoittamissuunnitelman tiedoksi sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 231 §:n mukaisesti alueen maanomistajalle, Lahden kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelulle. Maanomistaja on tehnyt 7.8.2024 muistutuksen hakemuksesta.

Rakennusvalvonta on suorittanut asianosaisten kuulemisen hallintolain 34 §:n ja maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisesti. Hakemuksesta on kuulutettu kaupungin verkkosivuilla, jolloin kaikki kiinteistöt, joiden käyttöön sijoitussuunnitelma mahdollisesti voisi vaikuttaa, voivat ottaa siihen kantaa. Yhtään huomautusta ei ole jätetty määräaikaan mennessä.

### **Lausunnot**

Asemakaavoitus on 6.8.2024 antanut lausunnon, jonka mukaan nykyinen sijoituspaikka on mahdollinen ja sopiva mastolle. Vaihtoehtoiset sijoituspaikat sijoittuvat liian lähelle viereistä asutusta.

Lahden kaupungin kaupunkisuunnittelu kaupungin maaomaisuuden hallinnoinnista vastaavana on 7.8.2024 muistutuksessaan lausunut, ettei se puolla sijoittamisluvan myöntämistä. Kaupunkisuunnittelun näkemys on, että tässä kohteessa sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukainen sijoituslupa ei ole oikea tapa saada oikeutta pitää matkaviestintukiasemaa kohteessa. Alue tulisi vuokrata toimijalle, kuten on jo tehty edellisen 10 vuoden ajan. Kaupunki on ollut valmis uusimaan vuokrasopimuksen ja tekemään uuden maanvuokrasopimuksen lähes samalla vuokratasolla ja olennaisilta osin samoilla ehdoilla, joilla telemastotoimijoiden kanssa on tehty useita sopimuksia viimeisten vuosien aikana. Telia puolestaan ei ole ollut halukas uusimaan vuokrasopimusta. Pakkosijoittaminen on lain ja sen esitöiden mukaan tarkoitettu sovellettavaksi poikkeustilanteissa ja toissijaisena keinona esimerkkinä sellaisten tilanteiden varalta, joissa maanomistaja kieltäytyy vuokraamasta aluettaan, mutta viestintäyhteydet on tästä huolimatta turvattava. Kyseessä ei tässä tapauksessa ole poikkeustilanne eikä toimintatavan voida katsoa olevan lain tarkoituksen mukainen. Lisäksi tukiasema mahdollistaa toimijalle liiketoimintaa, josta se voi periä muilta operaattoreilta vuokraa.

### **Hakijan vastine lausuntoihin**

Telia Towers Finland Oy on 21.8.2024 antanut vastineen maanomistajan muistutukseen. Telia Towers Finland Oy toteaa, että se on hyvässä tahdossa yrittänyt päästä sopimukseen maanvuokrasopimuksen jatkamisesta, mutta ei ole voinut hyväksyä esitettyä hinnoittelua, joka ei ole kohtuullinen ja eroaa olennaisesti muiden kaupunkien hinnoittelusta.

Ehdotettu vuokrataso ei ole ollut Telia Towers Finland Oy:n noudattamien maksuperiaatteiden mukaisesti kaupallisesti hyväksyttävä ja siksi asiassa pyydetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaista ratkaisua.

Telia Towers Finland Oy:n vastineen mukaan sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukainen sijoittamisoikeus on tarkoitettu nimenomaan tällaisia tilanteita varten, joissa kriittisen infrastruktuurin sijoittamisesta kiinteistölle ei päästä yhteisymmärrykseen kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa. Kyseinen laki ei aseta edellytyksiä sille, kuinka laajasti sopimuksesta tulee neuvotella tai mistä syystä sopimukseen ei ole päästy. Maston mahdollistama liiketoiminta ja siitä saatu hyöty eivät myöskään ole seikkoja, joita viranomaisen tulee arvioida sijoittamislupa-asiaa ratkaistessaan. Rakennusvalvontaviranomaisen tulee asiaa käsitellessään tehdä päätöksensä objektiivisesti ja sovellettavaan lakiin perustuen. Lain edellytysten täytyessä sijoittamislupa tulee myöntää. Telia Towers Finland Oy:n näkemyksen mukaan laissa säädetyt sijoittamisen edellytykset täyttyvät selkeästi tässä tapauksessa.

Telia Towers Finland Oy:n vastine on kokonaisuudessaan tämän asian liitteenä.

### **Asian selvittely**

Asiassa on kyse siitä, voidaanko sähköisen viestinnän palveluista (917/2014) annetun lain 233 §:ää soveltaa asian ratkaisussa ja täyttyvätkö edellä mainitun lain 134 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset. Laki sähköisen viestinnän palveluista 1 §:n mukaisesti lain tavoitteena on edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkaja ja viestintäpalveluja on kohtuullisin ehdoin jokaisen saatavilla koko maassa. Lain tavoitteena on lisäksi turvata radiotaajuuksien

tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja varmistaa, että viestintäverkot ja -palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia.

Hakemuksen mukainen matkaviestiverkon laitesuoja (8,5 m<sup>2</sup>) ja masto (korkeus 39 metriä) ovat olleet kiinteistöllä 398-31-9903-26, noin 100 m<sup>2</sup>:n suuruisella vuokra-alueella, vuodesta 2015 asti eli lähes 10 vuotta. Alue on Erviänpuisto-niminen puistoalue, jolla on voimassa oleva asemakaava. Kohteelle on myönnetty 7.11.2014 poikkeamispäätös (MRL 171 §) 398-2014-718 ja rakennuslupa 398-2014-719. Näin ollen tukiaseman pysyttäminen paikoillaan ei edellytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaista rakentamisen lupaharkintaa. Poikkeamispäätöksen perusteluissa todetaan, ettei aiottu rakentaminen tuota haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Naapurusto on tuolloin kuultu eikä heillä ollut huomauttamista hakemuksen johdosta.

Tukiasema ylläpitää hakijan ilmoituksen mukaan alueen langattoman matkaviestinverkon datakapasiteettia ja samalla myös kuuluvuutta.

Maanvuokrasopimus on määräaikainen ja päättyy 30.9.2024. Sopimus sisältää oikeuden käyttää kevyen liikenteen väylää vuokra-alueelle kulkemiseen ja rakentaa kyseiseltä väylältä huoltotie vuokra-alueelle olemassa olevan metsätien reitille. Maanvuokrasopimuksen jatkamisen ehdoista on neuvoteltu, mutta yhteisymmärrykseen ei ole päästy. Tämän vuoksi Telia Towers Finland Oy on jättänyt asian laki sähköisen viestinnän palveluista 229.3 §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä ei ole ratkaista osapuolten välistä sopimusoikeudellista erimielisyyttä, vaan päättää

ainoastaan sijoittamisoikeudesta sähköisen viestinnän palveluista annetun lain edellytysten mukaisesti.

Hakemuksen liitteenä on sijoittamissuunnitelma, jossa nykyisen sijainnin lisäksi on esitetty kaksi vaihtoehtoista sijoittamismahdollisuutta. Esitetyt vaihtoehdot sijoittuvat samalle kaupungin omistamalle puistoalueelle, jossa nykyinen tukiasema sijaitsee, toinen noin 60 metrin ja toinen reilun 100 metrin päähän olemassa olevasta tukiasemasta. Huoltokulkua varten toiselle vaihtoehdolle on rakennettava noin 10 metrin pituinen uusi huoltotie kevyen liikenteen väylältä ja toista varten 10–15 metrin pituinen huoltotie Kumpukadulta.

### **Päätöksen perustelut ja vaikutusten ennakoarviointi**

Hakemukseen on liitetty asiakirjat, joista käy ilmi sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 230 § 2 momentin mukaiset tiedot. Jotta sijoittamissuunnitelma voidaan vahvistaa, sen on täytettävä mainitun lain 234 §:n edellytykset.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 § 1 momentissa on säädetty sijoittamisen edellytyksistä kaavojen näkökulmasta. Alueella on voimassa asemakaava. Matkaviestintukiasema sijoittuu kaupungin puistoalueelle. Asemakaavoituksen lausunnon mukaan kaavoituksen näkökulmasta ei ole estettä tukiaseman sijoittumiseen nykyiselle sijoituspaikalle myös jatkossa ja lisäksi vaihtoehtoiset sijoituspaikat sijoittuvat liian lähelle viereistä asutusta.

Edellä mainitun lain 234 § 2 momentissa on säädetty muista sijoittamisen edellytyksistä. Kyseessä on olemassa oleva masto, josta maanomistaja ei ole esittänyt olevan haittaa kiinteistölle tai sen käytölle. Hakemuksessa on kerrottu vaihtoehtoisten sijaintipaikkojen aiheuttamista toimenpiteistä ja kustannuksista. Asiassa ei ole käynyt ilmi seikkoja, joiden vuoksi

vaihtoehtoinen sijaintipaikka olisi haettua sijaintia parempia. Maston siirtäminen alueella toiseen paikkaan aiheuttaisi kustannuksia. Antamalla sijoittamisoikeus maston nykyiselle sijainnille myös hankkeen ympäristövaikutukset jäävät siirtämistä pienemmiksi.

Näin ollen hakemus täyttää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 §:ssä säädetyt sijoittamisen edellytykset ja sijoittamisoikeus voidaan myöntää.

Rakennusvalvontaviranomaisen tekemä sijoittamispäätös ei tarkoita sitä, että sijoittamisesta ei tarvitse suorittaa korvausta. Laki sähköisen viestinnän palveluista 237 §:n mukaan kiinteistön tai rakennuksen omistajalla ja haltijalla on oikeus saada täysi korvaus sijoittamisesta. Osapuolet voivat sopia korvauksesta myös sen jälkeen, kun rakennusvalvontaviranomainen on tehnyt päätöksen tukiaseman sijoittamisesta. Rakennusvalvontaviranomainen ei tee päätöstä korvauksesta, vaan jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Rakennusvalvontaviranomaisen sijoittamispäätös ei myöskään tarkoita, että nyt hyväksytty sijoittaminen on muuttumaton ja pysyvä. Sijoittamisoikeuden muuttaminen tai poistaminen ilman teleyrityksen suostumusta on sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 235 §:n perusteella mahdollista, jos sijoittamisoikeudesta johtuva haitta on tullut kiinteistölle tai rakennukselle kohtuuttomaksi eikä sijoittamisoikeuden muuttamisesta tai poistamisesta aiheudu sijoittamisoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa tai sijoittamisoikeus vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

## **Maksu**

Tästä päätöksestä peritään Lahden kaupungin voimassaolevan rakennusvalvontataksan kohdan 10.3 mukainen maksu 855 euroa, jota korotetaan taksan kohdan 16.1 sallimalla tavalla 30 % perusteena hankkeen laatu, laajuus ja vaativuus. Viranomaisen työmäärä on huomattavasti suurempi kuin tavanomaisissa vähäisissä kyseisen taksakohdan soveltamistapauksissa. Lisäksi peritään aloittamisoikeuden käsittelystä taksan kohdan 7.5 mukaisesti 705 euroa. Yhteensä maksuna tästä päätöksestä peritään 1816,50 euroa.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

#### **Laki sähköisen viestinnän palveluista (917/2014)**

#### **229 §**

Teleyrityksen oikeus sijoittaa telekaapeli, tukiasema ja radiomasto

Teleyrityksellä on tässä luvussa säädetyin edellytyksin oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva:

- 1) telekaapeli sekä siihen liittyvä laite, vähäinen rakennelma ja pylvä;
- 2) matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä laite, kaapeli ja vähäinen rakennelma;
- 3) matkaviestinverkon tukiasema sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli.

Edellä 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettu tukiasema sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli saadaan sijoittaa myös toisen omistamaan tai hallitsemaan rakennukseen tässä luvussa säädetyin edellytyksin. Edellä 1 momentissa tarkoitettujen rakennelmien, verkon osien ja laitteiden sijoittamiseen liittyvistä muista edellytyksistä säädetään muualla laissa.

Jollei 1 tai 2 momentissa tarkoitettu sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

### 230 §

#### Sijoittamissuunnitelma

Jos osapuolet eivät pääse sopimukseen 229 §:ssä tarkoitettu sijoittamisesta toisen kiinteistölle tai rakennukseen, teleyrityksen on laadittava sijoittamisesta suunnitelma (sijoittamissuunnitelma).

Sijoittamissuunnitelman tulee sisältää tarpeellisin osin seuraavat tiedot:

- 1) kartta, joka osoittaa sijoitettavien telekaapelien ja radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden sijainnin;
- 2) kiinteistöjaotuksen osoittava kartta, johon on merkitty alueella sijaitsevat kiinteistöt ja teleyrityksen olemassa olevat tukiasemat;
- 3) asiakirja, josta käy ilmi telekaapelien, tukiaseman tai radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden ja laitteiden sijoittamisten yksityiskohdat, rakentamistapa ja rakentamisaika;
- 4) rakentamissuunnitelma, josta käy ilmi, miten telekaapelin reitti merkitään maastoon;
- 5) selvitys sijoittamisen viranomaislupatarpeesta;
- 6) sijoitettavien rakenteiden, verkon osien ja laitteiden ylläpitosuunnitelma;
- 7) arvio laitteiden energiankulutuksen tasosta;
- 8) ennallistamistoimet sen jälkeen, kun sijoittamistarve päättyy.

### 231 §

#### Sijoittamissuunnitelmasta tiedottaminen

Teleyrityksen on toimitettava sijoittamissuunnitelma tiedoksi kaikille kiinteistön ja rakennuksen omistajille ja muille, joiden etua tai oikeutta



suunnitelma koskee. Ilmoituksessa tulee mainita ne kiinteistöt, joita suunnitelma koskee. Ilmoituksessa tulee lisäksi mainita, että kiinteistön omistajalla ja sillä, jonka etua tai oikeutta suunnitelma koskee, on oikeus tehdä muistutus teleyritykselle sijoittamissuunnitelmasta määräajan kuluessa.

### 233 §

Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemmalle alueelle tai rakennukseen

Jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitetun sijoittamissuunnitelman.

Sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää 234 §:ssä säädetyt edellytykset. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia teleyritykseltä lisätietoja edellytysten täyttymisestä sekä edellyttää muutoksia sijoittamissuunnitelmaan.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin 1 momentissa säädettyä sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Muilta osin aloittamisoikeuteen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 144 §:ää.

### 234 §

Sijoittamisen edellytykset

Telekaapelia, radiomastoa ja tukiasemaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti eikä siten, että vaikeutetaan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista. Sijoittaminen ei saa myöskään vaikeuttaa kaavojen laatimista.

Edellä 229 §:n 1 momentissa tarkoitettun yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Telekaapelin, radiomaston ja tukiaseman sekä niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

--

### 235 §

Sijoittamisoikeuden muuttaminen tai poistaminen

Edellä 233 §:n 1 momentissa tarkoitettuun sijoittamispäätökseen perustuvaa sijoittamisoikeutta voidaan muuttaa tai se voidaan poistaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä, jos asianosaiset sopivat siitä.

Ilman teleyrityksen suostumusta sijoittamisoikeutta voidaan muuttaa tai se voidaan poistaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä, jos:

- 1) sijoittamisoikeus on muuttuneiden olosuhteiden vuoksi käynyt tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavan osan merkitystään;
- 2) sijoittamisoikeudesta johtuva haitta on tullut kiinteistölle tai rakennukselle kohtuuttomaksi eikä sijoittamisoikeuden muuttamisesta tai

poistamisesta aiheutu sijoittamisoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa;  
tai

3) sijoittamisoikeus vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

Edellä 2 momentissa tarkoitettuun kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätökseen sovelletaan 233 §:ssä tarkoitettua aloittamisoikeutta.

### **237 §**

Korvaukset sijoittamisesta

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla, kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana sekä valtiolla yleisen tiealueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus haitasta ja vahingosta, joka on aiheutunut 229 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettusta sijoittamisesta.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla, rakennuksen omistajalla ja haltijalla sekä kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus 229 §:n 1 momentin 2 ja 3 kohdassa sekä 2 momentissa tarkoitettusta sijoittamisesta siten kuin kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/1977), jäljempänä lunastuslaki, säädetään.

Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

### **238 §**

Kiinteistötietojärjestelmään merkitseminen

Edellä 233 §:n 1 momentissa - - tarkoitettusta kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä on tehtävä merkintä kiinteistötietojärjestelmään.

**239 §**

## Hakemusmaksu

Edellä 233 §:ssä tarkoitettua lupaa hakeva teleyritys on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkolaissa (633/1982) säädetty viivästyskorko.

Tämän pykälän 1 momentin nojalla määrätty maksu on suoraan ulosottokelpoinen. Maksun perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

**Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)****144 §**

## Aloittamisoikeus

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä.

Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon.

Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitetussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

--

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus  
Oikaisuvaatimus (maksun osalta)

## Toimenpiteet

### Ote

- Hakija Telia Towers Finland Oy, PL 106, 00051 TELIA sekä [ari.ervasti@rejlers.fi](mailto:ari.ervasti@rejlers.fi)
- Kiinteistön omistaja Lahden kaupunki / Kaupunkiympäristön palvelualue / kaupunkisuunnittelun vastuualue / [petri.solonen@lahti.fi](mailto:petri.solonen@lahti.fi) ja [juha.helminen@lahti.fi](mailto:juha.helminen@lahti.fi)

### Laskutus

1816,50 euroa (maksuperusteet kohdassa "Maksu")

laskulla mainittava hakijan viite: Kasakkamäki/Lahti/sijoittaminen

Laskutusosoite:

Telia Towers Finland Oy, y-tunnus 2933075-9

Serial no. 160168

R 061

10637 STOCKHOLM, SVERIGE

[annaliisa.nevalainen@teliacompany.com](mailto:annaliisa.nevalainen@teliacompany.com)

p. 02 04 01

Verkkolaskutusosoite: 003729330759

Operaattoritunnus: 003701150617

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

## Lainvoimainen ote

Maanmittauslaitos/kirjaamo [kirjaamo@maanmittauslaitos.fi](mailto:kirjaamo@maanmittauslaitos.fi)

## Liitteet

- 11 398-2024-379 Sähköinen lupahakemus
- 12 398-2024-379 Sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma 398-31-9903-26  
ERVIÄNPUISTO Kasakkamäki
- 13 398-2024-379 Hakemuksen liite 1, Tietoja hankkeesta
- 14 398-2024-379 Hakemuksen liite 2, Vaihtoehtoisen paikan kustannustekijät
- 15 398-2024-379 Asemakaavoituksen lausunto 6.8.2024
- 1 398-2024-379 Maanomistajan muistutus sijoitussuunnitelmasta 7.8.2024  
6
- 17 398-2024-379 Telia Towers Finland Oyn vastine maanomistajan muistutukseen 21.8.2024

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 03.09.2024

§ 69

Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen kiinteistölle 398-401-15-110, Telia Towers Finland Oy (398-2024-378)

3006/10.03.00.02/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Rakennuslupa-arkkitehti Heli Alho p. 050 398 5365

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää vahvistaa Telia Towers Finland Oy:n hakemuksessaan esittämän sijoittamissuunnitelman ja antaa Telia Towers Finland Oy:lle hakemuksen mukaisen sijoittamisoikeuden ja tätä koskevan aloittamisoikeuden 30 000 euron vakuutta vastaan. Aloittamisoikeus astuu voimaan, kun vakuus on toimitettu rakennusvalvontaan.

Perusteluosa

**Tiivistelmä**

Hakemuksen mukainen sijoittaminen täyttää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain sijoittamisen edellytykset (229, 230, 233.2 §, 234 §), joten sijoittamisoikeus voidaan myöntää.

Aloittamisoikeus voidaan myöntää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233.3 §:n perusteella ja maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ää noudattaen. Perusteltu syy, jolla aloittamisoikeus voidaan myöntää, on hakijan esittämä viestintäliikenteen turvaaminen. Hakemuksen mukaisessa sijoittamisessa täytäntöönpanon ei voida katsoa tekevän muutoksenhakua hyödyttömäksi.

### **Hakemus**

Telia Towers Finland Oy on toimittanut rakennusvalvontaviranomaiselle sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 917/2014 mukaista sijoittamislupaa koskevan hakemuksen 12.6.2024. Sijoittamislupaa haetaan olemassa olevalle matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille. Kohdekiinteistön kiinteistötunnus on 398-401-15-110.

Viestintäliikenteen turvaamiseksi hakija pyytää rakennusvalvontaviranomaiselta myös aloittamisoikeutta (laki sähköisen viestinnän palveluista 233 §).

### **Hakemuksen perustelut**

Sijoittamislupahakemuksen kohteena oleva vuonna 1994 rakennettu tukiasema ylläpitää alueen langattoman matkaviestinverkon datakapasiteettia ja samalla kuuluvuutta. Määräaikainen maanvuokrasopimus maanomistajan, Lahden kaupungin kanssa päättyy 30.9.2024. Telia Towers Finland Oy ja Lahden kaupunki eivät ole päässeet uuden maanvuokrasopimuksen ehdoista sopimukseen ja Telia Towers Finland Oy hakee tästä syystä syytä sijoittamislupaa sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaisesti.



Maston sijainnin valinnassa on hakijan mukaan ensisijaisesti huomioitava radiotekniset vaatimukset, jotta masto palvelee matkaviestinverkon käyttäjiä. Radioteknisesti tyydyttävän alueen rajauksen jälkeen määritellään maantieteelliset olosuhteet, jotka vaikuttavat maston korkeuteen ja sen tarvitsemaan pinta-alaan. Nykyisen, olemassa olevan tukiaseman paikka on hakijan mukaan ensisijainen vaihtoehto, joka olisi myös laki sähköisen viestinnän palveluista 234 §:n näkökulmasta vähiten haittaa aiheuttavin vaihtoehto.

Hakija on kartoittanut myös vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja, joista esittänyt näkemyksen sijoittamissuunnitelmassa. Nykyisen, olemassa olevan maston korvaaminen radioteknisesti tyydyttävällä tavalla aiheuttaisi hakijan selvityksen mukaan vähintään 302 000 euron kustannukset. Näin ollen hakijan esittämät vaihtoehdot edellyttäisivät kohtuuttoman suuria investointeja eikä sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

### **Hakemuksesta tiedottaminen**

Telia Towers Finland Oy on lähettänyt 12.6.2024 sijoittamissuunnitelman tiedoksi sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 231 §:n mukaisesti alueen maanomistajalle, Lahden kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelulle. Maanomistaja on tehnyt 5.7.2024 muistutuksen hakemuksesta.

Rakennusvalvonta on suorittanut asianosaisten kuulemisen hallintolain 34 §:n ja maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisesti. Hakemuksesta on kuulutettu kaupungin verkkosivuilla, jolloin kaikki kiinteistöt, joiden käyttöön sijoitussuunnitelma mahdollisesti voisi vaikuttaa, voivat ottaa siihen kantaa. Yhtään huomautusta ei ole jätetty määräaikaan mennessä.

### **Lausunnot**

Yleiskaavoitus on 17.6.2024 antanut lausunnon, jonka mukaan kaavoituksen näkökulmasta ei ole estettä tukiaseman sijoittumiseen alueelle myös jatkossa. Matkaviestintukiasema sijoittuu Lahden yleiskaavan 2030 elinkeinoelämän alueelle (TY). Alueella ei ole asemakaavaa. Hakemuksessa on kysymyksessä olemassa olevan tukiaseman sijoitushakemus tukiaseman säilymiseksi nykyisellä paikallaan. Elinkeinoelämän alueen asemakaavoitus ei ole kaupungilla lähitulevaisuuden ohjelmassa. TY-alueen läpi kulkee yleiskaavassa uuden ratalinjaus varaus Mikkelin suuntaan ja epävarmuus ratahankkeen tulevaisuudesta vaikuttaa alueen mahdolliseen kaavoittamiseen. Tämän vuoksi kaavoitus ei näe estettä tukiaseman sijoittumiseen alueella. Tukiasema nähdään myös tarpeellisena myöhemmin alueelle mahdollisesti sijoittuvien toimijoiden näkökulmasta. Tukiasema sijoittuu korkean metsämäen päälle, joka on mahdollista asemakaavoituksessa ottaa huomioon ja jättää muun rakentamisen ulkopuolelle.

Lahden kaupungin kaupunkisuunnittelu kaupungin maaomaisuuden hallinnoinnista vastaavana on 5.7.2024 muistutuksessaan lausunut, ettei se puolla sijoittamisluvan myöntämistä. Kaupunkisuunnittelun näkemys on, että tässä kohteessa sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukainen sijoituslupa ei ole oikea tapa saada oikeutta pitää matkaviestintukiasemaa kohteessa. Alue tulisi vuokrata toimijalle, kuten on jo tehty edellisen 30 vuoden ajan. Kaupunki on ollut valmis uusimaan vuokrasopimuksen ja tekemään uuden maanvuokrasopimuksen lähes samalla vuokratasolla ja olennaisilta osin samoilla ehdoilla, joilla telemastotoimijoiden kanssa on tehty useita sopimuksia viimeisten vuosien aikana. Telia puolestaan ei ole ollut halukas uusimaan vuokrasopimusta. Pakkosijoittaminen on lain ja sen esitöiden mukaan tarkoitettu sovellettavaksi poikkeustilanteissa ja toissijaisena keinona esimerkkinä

sellaisten tilanteiden varalta, joissa maanomistaja kieltäytyy vuokraamasta aluettaan, mutta viestintäyhteydet on tästä huolimatta turvattava. Kyseessä ei tässä tapauksessa ole poikkeustilanne eikä toimintatavan voida katsoa olevan lain tarkoituksen mukainen. Lisäksi tukiasema mahdollistaa toimijalle liiketoimintaa, josta se voi periä muilta operaattoreilta vuokraa.

### **Hakijan vastine lausuntoihin**

Telia Towers Finland Oy on 16.7.2024 antanut vastineen maanomistajan muistutukseen. Telia Towers Finland Oy toteaa, että se on hyvässä tahdossa yrittänyt päästä sopimukseen maanvuokrasopimuksen jatkamisesta, mutta ei ole voinut hyväksyä esitettyä hinnoittelua, joka ei ole kohtuullinen ja eroaa olennaisesti muiden kaupunkien hinnoittelusta. Ehdotettu vuokrataso ei ole ollut Telia Towers Finland Oy:n noudattamien maksuperiaatteiden mukaisesti kaupallisesti hyväksyttävä ja siksi asiassa pyydetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaista ratkaisua.

Telia Towers Finland Oy:n vastineen mukaan sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukainen sijoittamisoikeus on tarkoitettu nimenomaan tällaisia tilanteita varten, joissa kriittisen infrastruktuurin sijoittamisesta kiinteistölle ei päästä yhteisymmärrykseen kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa. Kyseinen laki ei aseta edellytyksiä sille, kuinka laajasti sopimuksesta tulee neuvotella tai mistä syystä sopimukseen ei ole päästy. Maston mahdollistama liiketoiminta ja siitä saatu hyöty eivät myöskään ole seikkoja, joita viranomaisen tulee arvioida sijoittamislupa-asiaa ratkaistessaan. Rakennusvalvontaviranomaisen tulee asiaa käsitellessään tehdä päätöksensä objektiivisesti ja sovellettavaan lakiin perustuen. Lain edellytysten täytyessä sijoittamislupa tulee myöntää. Telia

Towers Finland Oy:n näkemyksen mukaan laissa säädetyt sijoittamisen edellytykset täyttyvät selkeästi tässä tapauksessa.

Telia Towers Finland Oy:n vastine on kokonaisuudessaan tämän asian liitteenä.

### **Asian selvittely**

Asiassa on kyse siitä, voidaanko sähköisen viestinnän palveluista (917/2014) annetun lain 233 §:ää soveltaa asian ratkaisussa ja täyttyvätkö edellä mainitun lain 134 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset. Laki sähköisen viestinnän palveluista 1 §:n mukaisesti lain tavoitteena on edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on kohtuullisin ehdoin jokaisen saatavilla koko maassa. Lain tavoitteena on lisäksi turvata radiotaajuuksien tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja varmistaa, että viestintäverkot ja -palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia.

Hakemuksen mukainen matkaviestiverkon laitesuoja (15 m<sup>2</sup>) ja masto (korkeus 81 metriä) ovat olleet kiinteistöllä 398-401-15-110, noin 400 m<sup>2</sup>:n suuruisella vuokra-alueella, vuodesta 1994 asti eli 30 vuotta. Kohteelle on haettu tarvittavat viranomaisluvut vuonna 1994. Näin ollen tukiaseman pysyttäminen paikoillaan ei edellytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaista rakentamisen lupaharkintaa.

Tukiasema ylläpitää hakijan ilmoituksen mukaan alueen langattoman matkaviestinverkon datakapasiteettia ja samalla myös kuuluvuutta.

Maanvuokrasopimus on määräaikainen ja päättyy 30.9.2024. Sopimus sisältää oikeuden käyttää huoltotietä Ruutlammenkadulta vuokra-alueelle. Maanvuokrasopimuksen jatkamisen ehdoista on neuvoteltu, mutta

yhteisymmärrykseen ei ole päästy. Tämän vuoksi Telia Towers Finland Oy on jättänyt asian laki sähköisen viestinnän palveluista 229.3 §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä ei ole ratkaista osapuolten välistä sopimusoikeudellista erimielisyyttä, vaan päättää ainoastaan sijoittamisoikeudesta sähköisen viestinnän palveluista annetun lain edellytysten mukaisesti.

Hakemuksen liitteenä on sijoittamissuunnitelma, jossa nykyisen sijainnin lisäksi on esitetty yksi vaihtoehtoinen sijoittamismahdollisuus. Esitetty vaihtoehto sijoittuu vajaan 200 metrin päähän olemassa olevasta mastosta yleiskaavan yhdyskuntateknisen huollon alueelle (ET). Huoltokulku tapahtuisi Ruutlammenkadulta lähtevää polkua/metsätietä pitkin, josta rakennetaan huoltotie tukiasemalle.

### **Päätöksen perustelut ja vaikutusten ennakoarviointi**

Hakemukseen on liitetty asiakirjat, joista käy ilmi sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 230 § 2 momentin mukaiset tiedot. Jotta sijoittamissuunnitelma voidaan vahvistaa, sen on täytettävä mainitun lain 234 §:n edellytykset.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 § 1 momentissa on säädetty sijoittamisen edellytyksistä kaavojen näkökulmasta. Alueella on voimassa yleiskaava, mutta ei asemakaavaa. Matkaviestintukiasema sijoittuu yleiskaavan elinkeinoelämän alueelle (TY). Yleiskaavoituksen lausunnon mukaan kaavoituksen näkökulmasta ei ole estettä tukiaseman sijoittumiseen alueelle myös jatkossa.

Edellä mainitun lain 234 § 2 momentissa on säädetty muista sijoittamisen edellytyksistä. Kyseessä on olemassa oleva masto, josta maanomistaja ei ole esittänyt olevan haittaa kiinteistölle tai sen käytölle. Hakemuksessa on

kerrottu vaihtoehtoisten sijaintipaikkojen aiheuttamista toimenpiteistä ja kustannuksista. Asiassa ei ole käynyt ilmi seikkoja, joiden vuoksi vaihtoehtoinen sijaintipaikka olisi haettua sijaintia parempia. Maston siirtäminen alueella toiseen paikkaan aiheuttaisi kustannuksia. Antamalla sijoittamisoikeus maston nykyiselle sijainnille myös hankkeen ympäristövaikutukset jäävät siirtämistä pienemmiksi.

Näin ollen hakemus täyttää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 §:ssä säädetty sijoittamisen edellytykset ja sijoittamisoikeus voidaan myöntää.

Rakennusvalvontaviranomaisen tekemä sijoittamispäätös ei tarkoita sitä, että sijoittamisesta ei tarvitse suorittaa korvausta. Laki sähköisen viestinnän palveluista 237 §:n mukaan kiinteistön tai rakennuksen omistajalla ja haltijalla on oikeus saada täysi korvaus sijoittamisesta. Osapuolet voivat sopia korvauksesta myös sen jälkeen, kun rakennusvalvontaviranomainen on tehnyt päätöksen tukiaseman sijoittamisesta. Rakennusvalvontaviranomainen ei tee päätöstä korvauksesta, vaan jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Rakennusvalvontaviranomaisen sijoittamispäätös ei myöskään tarkoita, että nyt hyväksytty sijoittaminen on muuttumaton ja pysyvä. Sijoittamisoikeuden muuttaminen tai poistaminen ilman teleyrityksen suostumusta on sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 235 §:n perusteella mahdollista, jos sijoittamisoikeudesta johtuva haitta on tullut kiinteistölle tai rakennukselle kohtuuttomaksi eikä sijoittamisoikeuden muuttamisesta tai poistamisesta aiheudu sijoittamisoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa tai sijoittamisoikeus vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

## Maksu

Tästä päätöksestä peritään Lahden kaupungin voimassaolevan rakennusvalvontataksan kohdan 10.3 mukainen maksu 855 euroa, jota korotetaan taksan kohdan 16.1 sallimalla tavalla 30 % perusteena hankkeen laatu, laajuus ja vaativuus. Viranomaisen työmäärä on huomattavasti suurempi kuin tavanomaisissa vähäisissä kyseisen taksakohdan soveltamistapauksissa. Lisäksi peritään aloittamisoikeuden käsittelystä taksan kohdan 7.5 mukaisesti 705 euroa. Yhteensä maksuna tästä päätöksestä peritään 1816,50 euroa.

## Sovelletut oikeusohjeet

### Laki sähköisen viestinnän palveluista (917/2014)

#### 229 §

Teleyrityksen oikeus sijoittaa telekaapeli, tukiasema ja radiomasto

Teleyrityksellä on tässä luvussa säädetyin edellytyksin oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsemaalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva:

- 1) telekaapeli sekä siihen liittyvä laite, vähäinen rakennelma ja pylvä;
- 2) matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä laite, kaapeli ja vähäinen rakennelma;
- 3) matkaviestinverkon tukiasema sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli.

Edellä 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettu tukiasema sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli saadaan sijoittaa myös toisen omistamaan tai hallitsemaan rakennukseen tässä luvussa säädetyin edellytyksin. Edellä 1 momentissa tarkoitettujen rakennelmien, verkon osien ja laitteiden sijoittamiseen liittyvistä muista edellytyksistä säädetään muualla laissa.

Jollei 1 tai 2 momentissa tarkoitettu sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

### 230 §

#### Sijoittamissuunnitelma

Jos osapuolet eivät pääse sopimukseen 229 §:ssä tarkoitettu sijoittamisesta toisen kiinteistölle tai rakennukseen, teleyrityksen on laadittava sijoittamisesta suunnitelma (sijoittamissuunnitelma).

Sijoittamissuunnitelman tulee sisältää tarpeellisin osin seuraavat tiedot:

- 1) kartta, joka osoittaa sijoitettavien telekaapelien ja radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden sijainnin;
- 2) kiinteistöjaotuksen osoittava kartta, johon on merkitty alueella sijaitsevat kiinteistöt ja teleyrityksen olemassa olevat tukiasemat;
- 3) asiakirja, josta käy ilmi telekaapelien, tukiaseman tai radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden ja laitteiden sijoittamisten yksityiskohdat, rakentamistapa ja rakentamisaika;
- 4) rakentamissuunnitelma, josta käy ilmi, miten telekaapelin reitti merkitään maastoon;
- 5) selvitys sijoittamisen viranomaislupatarpeesta;
- 6) sijoitettavien rakenteiden, verkon osien ja laitteiden ylläpitosuunnitelma;
- 7) arvio laitteiden energiankulutuksen tasosta;
- 8) ennallistamistoimet sen jälkeen, kun sijoittamistarve päättyy.

### 231 §

#### Sijoittamissuunnitelmasta tiedottaminen

Teleyrityksen on toimitettava sijoittamissuunnitelma tiedoksi kaikille kiinteistön ja rakennuksen omistajille ja muille, joiden etua tai oikeutta



suunnitelma koskee. Ilmoituksessa tulee mainita ne kiinteistöt, joita suunnitelma koskee. Ilmoituksessa tulee lisäksi mainita, että kiinteistön omistajalla ja sillä, jonka etua tai oikeutta suunnitelma koskee, on oikeus tehdä muistutus teleyritykselle sijoittamissuunnitelmasta määräajan kuluessa.

### 233 §

Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemmalle alueelle tai rakennukseen

Jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitetun sijoittamissuunnitelman.

Sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää 234 §:ssä säädetyt edellytykset. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia teleyritykseltä lisätietoja edellytysten täyttymisestä sekä edellyttää muutoksia sijoittamissuunnitelmaan.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin 1 momentissa säädettyä sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Muilta osin aloittamisoikeuteen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 144 §:ää.

### 234 §

Sijoittamisen edellytykset

Telekaapelia, radiomastoa ja tukiasemaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti eikä siten, että vaikeutetaan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista. Sijoittaminen ei saa myöskään vaikeuttaa kaavojen laatimista.

Edellä 229 §:n 1 momentissa tarkoitettun yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Telekaapelin, radiomaston ja tukiaseman sekä niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

--

### 235 §

Sijoittamisoikeuden muuttaminen tai poistaminen

Edellä 233 §:n 1 momentissa tarkoitettuun sijoittamispäätökseen perustuvaa sijoittamisoikeutta voidaan muuttaa tai se voidaan poistaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä, jos asianosaiset sopivat siitä.

Ilman teleyrityksen suostumusta sijoittamisoikeutta voidaan muuttaa tai se voidaan poistaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä, jos:

- 1) sijoittamisoikeus on muuttuneiden olosuhteiden vuoksi käynyt tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavan osan merkitystään;
- 2) sijoittamisoikeudesta johtuva haitta on tullut kiinteistölle tai rakennukselle kohtuuttomaksi eikä sijoittamisoikeuden muuttamisesta tai

poistamisesta aiheutu sijoittamisoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa;  
tai

3) sijoittamisoikeus vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

Edellä 2 momentissa tarkoitettuun kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätökseen sovelletaan 233 §:ssä tarkoitettua aloittamisoikeutta.

### **237 §**

Korvaukset sijoittamisesta

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla, kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana sekä valtiolla yleisen tiealueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus haitasta ja vahingosta, joka on aiheutunut 229 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettusta sijoittamisesta.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla, rakennuksen omistajalla ja haltijalla sekä kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus 229 §:n 1 momentin 2 ja 3 kohdassa sekä 2 momentissa tarkoitettusta sijoittamisesta siten kuin kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/1977), jäljempänä lunastuslaki, säädetään.

Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

### **238 §**

Kiinteistötietojärjestelmään merkitseminen

Edellä 233 §:n 1 momentissa - - tarkoitettusta kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä on tehtävä merkintä kiinteistötietojärjestelmään.

**239 §**

## Hakemusmaksu

Edellä 233 §:ssä tarkoitettua lupaa hakeva teleyritys on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkolaissa (633/1982) säädetty viivästyskorko.

Tämän pykälän 1 momentin nojalla määrätty maksu on suoraan ulosottokelpoinen. Maksun perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

**Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)****144 §**

## Aloittamisoikeus

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä.

Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon.

Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitetussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

--

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus  
Oikaisuvaatimus (maksun osalta)

## Toimenpiteet

### Ote

- Hakija Telia Towers Finland Oy, PL 106, 00051 TELIA sekä [ari.ervasti@rejlers.fi](mailto:ari.ervasti@rejlers.fi)
- Kiinteistön omistaja Lahden kaupunki / Kaupunkiympäristön palvelualue / kaupunkisuunnittelun vastuualue / [petri.solonen@lahti.fi](mailto:petri.solonen@lahti.fi) ja [juha.helminen@lahti.fi](mailto:juha.helminen@lahti.fi)

### Laskutus

1816,50 euroa (maksuperusteet kohdassa "Maksu")

laskulla mainittava hakijan viite: Ahtiala/Lahti/sijoittaminen

Laskutusosoite:

Telia Towers Finland Oy, y-tunnus 2933075-9

Serial no. 160168

R 061

10637 STOCKHOLM, SVERIGE

[annaliisa.nevalainen@teliacompany.com](mailto:annaliisa.nevalainen@teliacompany.com)

p. 02 04 01

Verkkolaskutusosoite: 003729330759

Operaattoritunnus: 003701150617

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta  
Pöytäkirja

nro 8

## Lainvoimainen ote

Maanmittauslaitos/kirjaamo [kirjaamo@maanmittauslaitos.fi](mailto:kirjaamo@maanmittauslaitos.fi)

## Liitteet

- 18 398-2024-378 Sähköinen hakemus
- 19 398-2024-378 Sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma 398-401-15-110 KYLÄ-  
PELTOLA Ahtiala
- 20 398-2024-378 Hakemuksen liite 1, Tietoja hankkeesta
- 21 398-2024-378 Hakemuksen liite 2, Asemapiirros ensisijaisesta vaihtoehdosta
- 22 398-2024-378 Hakemuksen liite 3, Vaihtoehdoisen paikan kustannustekijät
- 23 398-2024-378 Yleiskaavoittajan lausunto 17.6.2024
- 24 398-2024-378 Maanomistajan muistutus sijoitussuunnitelmasta 5.7.2024
- 25 398-2024-378 Telia Towers Finland Oyn vastine maanomistajan muistutukseen 16.7.2024

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 03.09.2024

§ 70

Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen kiinteistölle 398-403-3-16, Telia Towers Finland Oy (398-2024-434)

3252/10.03.00.02/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Rakennuslupa-arkkitehti Heli Alho p. 050 398 5365

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää vahvistaa Telia Towers Finland Oy:n hakemuksessaan esittämän sijoittamissuunnitelman ja antaa Telia Towers Finland Oy:lle hakemuksen mukaisen sijoittamisoikeuden ja tätä koskevan aloittamisoikeuden 15 000 euron vakuutta vastaan.

Aloittamisoikeus astuu voimaan, kun vakuus on toimitettu rakennusvalvontaan.

Perusteluosa

**Tiivistelmä**

Hakemuksen mukainen sijoittaminen täyttää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain sijoittamisen edellytykset (229, 230, 233.2 §, 234 §), joten sijoittamisoikeus voidaan myöntää.

Aloittamisoikeus voidaan myöntää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233.3 §:n perusteella ja maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ää noudattaen. Perusteltu syy, jolla aloittamisoikeus voidaan myöntää, on hakijan esittämä viestintäliikenteen turvaaminen. Hakemuksen mukaisessa sijoittamisessa täytäntöönpanon ei voida katsoa tekevän muutoksenhakua hyödyttömäksi.

### **Hakemus**

Telia Towers Finland Oy on toimittanut rakennusvalvontaviranomaiselle sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 917/2014 mukaista sijoittamislupaa koskevan hakemuksen 3.7.2024. Sijoittamislupaa haetaan olemassa olevalle matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille. Kohdekiinteistön kiinteistötunnus on 398-403-3-16.

Viestintäliikenteen turvaamiseksi hakija pyytää rakennusvalvontaviranomaiselta myös aloittamisoikeutta (laki sähköisen viestinnän palveluista 233 §).

### **Hakemuksen perustelut**

Sijoittamislupahakemuksen kohteena oleva vuonna 2005 rakennettu tukiasema ylläpitää alueen langattoman matkaviestinverkon datakapasiteettia ja samalla kuuluvuutta. Määräaikainen maanvuokrasopimus maanomistajan, Lahden kaupungin kanssa päättyy 31.12.2024. Telia Towers Finland Oy ja Lahden kaupunki eivät ole päässeet uuden maanvuokrasopimuksen ehdoista sopimukseen ja Telia Towers Finland Oy hakee tästä syystä sijoittamislupaa sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaisesti.



Maston sijainnin valinnassa on hakijan mukaan ensisijaisesti huomioitava radiotekniset vaatimukset, jotta masto palvelee matkaviestinverkon käyttäjiä. Radioteknisesti tyydyttävän alueen rajauksen jälkeen määritellään maantieteelliset olosuhteet, jotka vaikuttavat maston korkeuteen ja sen tarvitsemaan pinta-alaan. Nykyisen, olemassa olevan tukiaseman paikka on hakijan mukaan ensisijainen vaihtoehto, joka olisi myös laki sähköisen viestinnän palveluista 234 §:n näkökulmasta vähiten haittaa aiheuttavin vaihtoehto.

Hakija on kartoittanut myös vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja, joista esittänyt näkemyksen sijoittamissuunnitelmassa. Nykyisen, olemassa olevan maston korvaaminen radioteknisesti tyydyttävällä tavalla aiheuttaisi hakijan selvityksen mukaan vähintään 186 000 euron kustannukset. Näin ollen hakijan esittämät vaihtoehdot edellyttäisivät kohtuuttoman suuria investointeja eikä sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

### **Hakemuksesta tiedottaminen**

Telia Towers Finland Oy on lähettänyt 3.7.2024 sijoittamissuunnitelman tiedoksi sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 231 §:n mukaisesti alueen maanomistajalle, Lahden kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelulle. Maanomistaja on tehnyt 8.8.2024 muistutuksen hakemuksesta.

Rakennusvalvonta on suorittanut asianosaisten kuulemisen hallintolain 34 §:n ja maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisesti. Hakemuksesta on kuulutettu kaupungin verkkosivuilla, jolloin kaikki kiinteistöt, joiden käyttöön sijoitussuunnitelma mahdollisesti voisi vaikuttaa, voivat ottaa siihen kantaa. Yhtään huomautusta ei ole jätetty määräaikaan mennessä.

### **Lausunnot**

Asemakaavoitus on 6.8.2024 antanut lausunnon, jonka mukaan nykyinen maston sijoituspaikka Kauppiaankatu 7 -kiinteistöllä on mahdollinen ja sopiva tukiasemalle. Olevaa mastoa ei ole mahdollista korottaa tai korvata uudella, eikä alueella ei ole osoitettavissa toista, korvaavaa paikkaa. Maston paikka on tutkittu asemakaavalla ja sille on osoitettu oma EMT-aluevaraus.

Lahden kaupungin kaupunkisuunnittelu kaupungin maaomaisuuden hallinnoinnista vastaavana on 8.8.2024 muistutuksessaan lausunut, ettei se puolla sijoittamisluvan myöntämistä. Kaupunkisuunnittelun näkemys on, että tässä kohteessa sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukainen sijoituslupa ei ole oikea tapa saada oikeutta pitää matkaviestintukiasemaa kohteessa. Alue tulisi vuokrata toimijalle, kuten on jo tehty edellisen 20 vuoden ajan. Kaupunki on ollut valmis uusimaan vuokrasopimuksen ja tekemään uuden maanvuokrasopimuksen lähes samalla vuokratasolla ja olennaisilta osin samoilla ehdoilla, joilla telemastotoimijoiden kanssa on tehty useita sopimuksia viimeisten vuosien aikana. Telia puolestaan ei ole ollut halukas uusimaan vuokrasopimusta. Pakkosijoittaminen on lain ja sen esitöiden mukaan tarkoitettu sovellettavaksi poikkeustilanteissa ja toissijaisena keinona esimerkkinä sellaisten tilanteiden varalta, joissa maanomistaja kieltäytyy vuokraamasta aluettaan, mutta viestintäyhteydet on tästä huolimatta turvattava. Kyseessä ei tässä tapauksessa ole poikkeustilanne eikä toimintatavan voida katsoa olevan lain tarkoituksen mukainen. Lisäksi tukiasema mahdollistaa toimijalle liiketoimintaa, josta se voi periä muilta operaattoreilta vuokraa.

### **Hakijan vastine lausuntoihin**

Telia Towers Finland Oy on 21.8.2024 antanut vastineen maanomistajan muistutukseen. Telia Towers Finland Oy toteaa, että se on hyvässä

tahdossa yrittänyt päästä sopimukseen maanvuokrasopimuksen jatkamisesta, mutta ei ole voinut hyväksyä esitettyä hinnoittelua, joka ei ole kohtuullinen ja eroaa olennaisesti muiden kaupunkien hinnoittelusta. Ehdotettu vuokrataso ei ole ollut Telia Towers Finland Oy:n noudattamien maksuperiaatteiden mukaisesti kaupallisesti hyväksyttävä ja siksi asiassa pyydetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaista ratkaisua.

Telia Towers Finland Oy:n vastineen mukaan sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukainen sijoittamisoikeus on tarkoitettu nimenomaan tällaisia tilanteita varten, joissa kriittisen infrastruktuurin sijoittamisesta kiinteistölle ei päästä yhteisymmärrykseen kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa. Kyseinen laki ei aseta edellytyksiä sille, kuinka laajasti sopimuksesta tulee neuvotella tai mistä syystä sopimukseen ei ole päästy. Maston mahdollistama liiketoiminta ja siitä saatu hyöty eivät myöskään ole seikkoja, joita viranomaisen tulee arvioida sijoittamislupa-asiaa ratkaistessaan. Rakennusvalvontaviranomaisen tulee asiaa käsitellessään tehdä päätöksensä objektiivisesti ja sovellettavaan lakiin perustuen. Lain edellytysten täytyessä sijoittamislupa tulee myöntää. Telia Towers Finland Oy:n näkemyksen mukaan laissa säädetyt sijoittamisen edellytykset täyttyvät selkeästi tässä tapauksessa.

Telia Towers Finland Oy:n vastine on kokonaisuudessaan tämän asian liitteenä.

### **Asian selvittely**

Asiassa on kyse siitä, voidaanko sähköisen viestinnän palveluista (917/2014) annetun lain 233 §:ää soveltaa asian ratkaisussa ja täyttyvätkö edellä mainitun lain 134 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset. Laki sähköisen viestinnän palveluista 1 §:n mukaisesti lain tavoitteena on edistää sähköisen

viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on kohtuullisin ehdoin jokaisen saatavilla koko maassa. Lain tavoitteena on lisäksi turvata radiotaajuuksien tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja varmistaa, että viestintäverkot ja -palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia.

Hakemuksen mukainen matkaviestiverkon laitesuoja (15 m<sup>2</sup>) ja masto (korkeus 40 metriä) ovat olleet kiinteistöllä 398-403-3-16, noin 315 m<sup>2</sup>:n suuruisella vuokra-alueella, vuodesta 2005 asti eli lähes 20 vuotta. Kohteelle on myönnetty 21.2.2005 toimenpidelupa 398-2004-979. Näin ollen tukiaseman pysyttäminen paikoillaan ei edellytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaista rakentamisen lupaharkintaa.

Tukiasema ylläpitää hakijan ilmoituksen mukaan alueen langattoman matkaviestinverkon datakapasiteettia ja samalla myös kuuluvuutta.

Maanvuokrasopimus on määräaikainen ja päättyy 31.12.2024. Sopimus sisältää maininnan kulkuyhteydestä vuokra-alueelle Kauppiaankadulta olevan liittymän kautta. Maanvuokrasopimuksen jatkamisen ehdoista on neuvoteltu, mutta yhteisymmärrykseen ei ole päästy. Tämän vuoksi Telia Towers Finland Oy on jättänyt asian laki sähköisen viestinnän palveluista 229.3 §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä ei ole ratkaista osapuolten välistä sopimusoikeudellista erimielisyyttä, vaan päättää ainoastaan sijoittamisoikeudesta sähköisen viestinnän palveluista annetun lain edellytysten mukaisesti.

Hakemuksen liitteenä on sijoittamissuunnitelma, jossa nykyisen sijainnin lisäksi on esitetty yksi vaihtoehtoinen sijoittamismahdollisuus. Esitetty vaihtoehto sijoittuu reilun 200 metrin päähän olemassa olevasta mastosta

asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle. Huoltokulku tapahtuisi Siivolankadulta, josta rakennettaisiin 10–15 metrin pituinen huoltotie.

### **Päätöksen perustelut ja vaikutusten ennakoarviointi**

Hakemukseen on liitetty asiakirjat, joista käy ilmi sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 230 § 2 momentin mukaiset tiedot. Jotta sijoittamissuunnitelma voidaan vahvistaa, sen on täytettävä mainitun lain 234 §:n edellytykset.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 § 1 momentissa on säädetty sijoittamisen edellytyksistä kaavojen näkökulmasta. Alueella on voimassa asemakaava. Matkaviestintukiasema sijoittuu asemakaava-alueella mastoalueeksi varatulla alueella (EMT-1), joten toiminta on kaavan mukaista. Asemakaavoituksen lausunnon mukaan nykyinen maston sijoituspaikka on mahdollinen ja sopiva tukiasemalle, eikä alueella ei ole osoitettavissa toista, korvaavaa paikkaa. Maston paikka on tutkittu asemakaavalla ja sille on osoitettu oma EMT-aluevaraus.

Edellä mainitun lain 234 § 2 momentissa on säädetty muista sijoittamisen edellytyksistä. Kyseessä on olemassa oleva masto, josta maanomistaja ei ole esittänyt olevan haittaa kiinteistölle tai sen käytölle. Hakemuksessa on kerrottu vaihtoehtoisten sijaintipaikkojen aiheuttamista toimenpiteistä ja kustannuksista. Asiassa ei ole käynyt ilmi seikkoja, joiden vuoksi vaihtoehtoinen sijaintipaikka olisi haettua sijaintia parempia tai edes mahdollinen. Maston siirtäminen alueella toiseen paikkaan aiheuttaisi kustannuksia. Antamalla sijoittamisoikeus maston nykyiselle sijainnille myös hankkeen ympäristövaikutukset jäävät siirtämisestä pienemmiksi.

Näin ollen hakemus täyttää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 §:ssä säädetty sijoittamisen edellytykset ja sijoittamisoikeus voidaan myöntää.

Rakennusvalvontaviranomaisen tekemä sijoittamispäätös ei tarkoita sitä, että sijoittamisesta ei tarvitse suorittaa korvausta. Laki sähköisen viestinnän palveluista 237 §:n mukaan kiinteistön tai rakennuksen omistajalla ja haltijalla on oikeus saada täysi korvaus sijoittamisesta. Osapuolet voivat sopia korvauksesta myös sen jälkeen, kun rakennusvalvontaviranomainen on tehnyt päätöksen tukiaseman sijoittamisesta. Rakennusvalvontaviranomainen ei tee päätöstä korvauksesta, vaan jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Rakennusvalvontaviranomaisen sijoittamispäätös ei myöskään tarkoita, että nyt hyväksytty sijoittaminen on muuttumaton ja pysyvä. Sijoittamisoikeuden muuttaminen tai poistaminen ilman teleyrityksen suostumusta on sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 235 §:n perusteella mahdollista, jos sijoittamisoikeudesta johtuva haitta on tullut kiinteistölle tai rakennukselle kohtuuttomaksi eikä sijoittamisoikeuden muuttamisesta tai poistamisesta aiheudu sijoittamisoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa tai sijoittamisoikeus vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

### **Maksu**

Tästä päätöksestä peritään Lahden kaupungin voimassaolevan rakennusvalvontataksan kohdan 10.3 mukainen maksu 855 euroa, jota korotetaan taksan kohdan 16.1 sallimalla tavalla 30 % perusteena hankkeen laatu, laajuus ja vaativuus. Viranomaisen työmäärä on huomattavasti suurempi kuin tavanomaisissa vähäisissä kyseisen taksakohdan soveltamistapauksissa. Lisäksi peritään aloittamisoikeuden käsittelystä taksan kohdan 7.5 mukaisesti 705 euroa. Yhteensä maksuna tästä päätöksestä peritään 1816,50 euroa.

## Sovelletut oikeusohjeet

### Laki sähköisen viestinnän palveluista (917/2014)

#### 229 §

Teleyrityksen oikeus sijoittaa telekaapeli, tukiasema ja radiomasto

Teleyrityksellä on tässä luvussa säädetyin edellytyksin oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsemaalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva:

- 1) telekaapeli sekä siihen liittyvä laite, vähäinen rakennelma ja pylvä;
- 2) matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä laite, kaapeli ja vähäinen rakennelma;
- 3) matkaviestinverkon tukiasema sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli.

Edellä 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettu tukiasema sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli saadaan sijoittaa myös toisen omistamaan tai hallitsemaan rakennukseen tässä luvussa säädetyin edellytyksin. Edellä 1 momentissa tarkoitettujen rakennelmien, verkon osien ja laitteiden sijoittamiseen liittyvistä muista edellytyksistä säädetään muualla laissa.

Jollei 1 tai 2 momentissa tarkoitettu sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

#### 230 §

### Sijoittamissuunnitelma

Jos osapuolet eivät pääse sopimukseen 229 §:ssä tarkoitettu sijoittamisesta toisen kiinteistölle tai rakennukseen, teleyrityksen on laadittava sijoittamisesta suunnitelma (sijoittamissuunnitelma).

Sijoittamissuunnitelman tulee sisältää tarpeellisin osin seuraavat tiedot:

- 1) kartta, joka osoittaa sijoitettavien telekaapelien ja radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden sijainnin;
- 2) kiinteistöjaotuksen osoittava kartta, johon on merkitty alueella sijaitsevat kiinteistöt ja teleyrityksen olemassa olevat tukiasemat;
- 3) asiakirja, josta käy ilmi telekaapelien, tukiaseman tai radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden ja laitteiden sijoittamisten yksityiskohdat, rakentamistapa ja rakentamisaika;
- 4) rakentamissuunnitelma, josta käy ilmi, miten telekaapelin reitti merkitään maastoon;
- 5) selvitys sijoittamisen viranomaislupatarpeesta;
- 6) sijoitettavien rakenteiden, verkon osien ja laitteiden ylläpitosuunnitelma;
- 7) arvio laitteiden energiankulutuksen tasosta;
- 8) ennallistamistoimet sen jälkeen, kun sijoittamistarve päättyy.

### 231 §

Sijoittamissuunnitelmasta tiedottaminen

Teleyrityksen on toimitettava sijoittamissuunnitelma tiedoksi kaikille kiinteistön ja rakennuksen omistajille ja muille, joiden etua tai oikeutta suunnitelma koskee. Ilmoituksessa tulee mainita ne kiinteistöt, joita suunnitelma koskee. Ilmoituksessa tulee lisäksi mainita, että kiinteistön omistajalla ja sillä, jonka etua tai oikeutta suunnitelma koskee, on oikeus tehdä muistutus teleyritykselle sijoittamissuunnitelmasta määräajan kuluessa.

### 233 §

Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle tai rakennukseen



Jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitetun sijoittamissuunnitelman.

Sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää 234 §:ssä säädetyt edellytykset. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia teleyritykseltä lisätietoja edellytysten täyttymisestä sekä edellyttää muutoksia sijoittamissuunnitelmaan.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin 1 momentissa säädettyä sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Muilta osin aloittamisoikeuteen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 144 §:ää.

### 234 §

Sijoittamisen edellytykset

Telekaapelia, radiomastoa ja tukiasemaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti eikä siten, että vaikeutetaan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista. Sijoittaminen ei saa myöskään vaikeuttaa kaavojen laatimista.

Edellä 229 §:n 1 momentissa tarkoitetun yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä

huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Telekaapelin, radiomaston ja tukiaseman sekä niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

--

### 235 §

Sijoittamisoikeuden muuttaminen tai poistaminen

Edellä 233 §:n 1 momentissa tarkoitettuun sijoittamispäätökseen perustuvaa sijoittamisoikeutta voidaan muuttaa tai se voidaan poistaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä, jos asianosaiset sopivat siitä.

Ilman teleyrityksen suostumusta sijoittamisoikeutta voidaan muuttaa tai se voidaan poistaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä, jos:

- 1) sijoittamisoikeus on muuttuneiden olosuhteiden vuoksi käynyt tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavan osan merkitystään;
- 2) sijoittamisoikeudesta johtuva haitta on tullut kiinteistölle tai rakennukselle kohtuuttomaksi eikä sijoittamisoikeuden muuttamisesta tai poistamisesta aiheudu sijoittamisoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa; tai
- 3) sijoittamisoikeus vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

Edellä 2 momentissa tarkoitettuun kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätökseen sovelletaan 233 §:ssä tarkoitettua aloittamisoikeutta.

### 237 §

### Korvaukset sijoittamisesta

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla, kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana sekä valtiolla yleisen tiealueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus haitasta ja vahingosta, joka on aiheutunut 229 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettusta sijoittamisesta.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla, rakennuksen omistajalla ja haltijalla sekä kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus 229 §:n 1 momentin 2 ja 3 kohdassa sekä 2 momentissa tarkoitettusta sijoittamisesta siten kuin kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/1977), jäljempänä lunastuslaki, säädetään.

Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

### **238 §**

#### Kiinteistötietojärjestelmään merkitseminen

Edellä 233 §:n 1 momentissa - - tarkoitettusta kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä on tehtävä merkintä kiinteistötietojärjestelmään.

### **239 §**

#### Hakemusmaksu

Edellä 233 §:ssä tarkoitettua lupaa hakeva teleyritys on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkolaissa (633/1982) säädetty viivästyskorko.

Tämän pykälän 1 momentin nojalla määrätty maksu on suoraan ulosottokelpoinen. Maksun perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

### **Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)**

#### **144 §**

##### Aloittamisoikeus

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä.

Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon.

Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitetussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

--

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

Oikaisuvaatimus (maksun osalta)

## Toimenpiteet

### Ote

- Hakija Telia Towers Finland Oy, PL 106, 00051 TELIA sekä [ari.ervasti@rejlers.fi](mailto:ari.ervasti@rejlers.fi)
- Kiinteistön omistaja Lahden kaupunki / Kaupunkiympäristön palvelualue / kaupunkisuunnittelun vastualue / [petri.solonen@lahti.fi](mailto:petri.solonen@lahti.fi) ja [juha.helminen@lahti.fi](mailto:juha.helminen@lahti.fi)

### Laskutus

1816,50 euroa (maksuperusteet kohdassa "Maksu")

laskulla mainittava hakijan viite: Karisto/Lahti/sijoittaminen

Laskutusosoite:

Telia Towers Finland Oy, y-tunnus 2933075-9

Serial no. 160168

R 061

10637 STOCKHOLM, SVERIGE

annaliisa.nevalainen@teliacompany.com

p. 02 04 01

Verkkolaskutusosoite: 003729330759

Operaattoritunnus: 003701150617

### Lainvoimainen ote

Maanmittauslaitos/kirjaamo [kirjaamo@maanmittauslaitos.fi](mailto:kirjaamo@maanmittauslaitos.fi)

Liitteet

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

- 2 398-2024-434 Sähköinen hakemus
- 6
- 27 398-2024-434 Sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma 398-403-3-16 YRJÖLÄ  
Karisto
- 28 398-2024-434 Hakemuksen liite 1, Tietoja hankkeesta
- 2 398-2024-434 Hakemuksen liite 2, Asemapiirros ensisijaisesta vaihtoehdosta
- 9
- 30 398-2024-434 Hakemuksen liite 3, Vaihtoehtoisen paikan kustannustekijät
- 31 398-2024-434 Asemakaavoituksen lausunto 6.8.2024
- 32 398-2024-434 Maanomistajan muistutus sijoitussuunnitelmasta 8.8.2024
- 33 398-2024-434 Telia Towers Finland Oyn vastine maanomistajan muistutukseen 21.8.2024

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 03.09.2024

§ 71

Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen hyväksyminen

2525/10.03.00.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen p. 050 383 6486

Kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen p. 050 398 5114

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin kokouksessa tehdyillä muutoksilla liitteeseen  
"Lahden kaupungin rakennusjärjestys 2025 liitekarttoineen".

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää esittää Lahden kaupunginhallitukselle, että se esittää edelleen Lahden kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen "Rakennusjärjestys 2025" voimaan tulevaksi 1.1.2025 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Käsittely

Asian käsittelyn yhteydessä esittelijä teki seuraavat muutokset liitteeseen  
"Lahden kaupungin rakennusjärjestys 2025 liitekarttoineen":

s. 8 ”Eriyisestä syystä rakennuslautakunta rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia rakennusten sijoittamisen samalla tontilla lähemmäksikin toisiaan.”

s. 9 ”Niin ikään saadaan rakentaa naapuritontin rajalle, jos rakennus rakennetaan kiinni naapuritontin rakennukseen ja rakennuslautakunta rakennusvalvontaviranomainen katsoo rakennusten tällaisen sijoittamisen soveltuvan korttelin tarkoituksenmukaiseen rakentamiseen.”

s.13 vesikatteen uusiminen tai katemateriaalin vaihtaminen. Mikäli kyseessä ~~ole suojeltu~~ on suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, muutos alkuperäisestä vaatii poikkeamisluvan.

s. 14 julkisivuväriytyksen muuttaminen. Mikäli kyseessä ~~ole suojeltu~~ on suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, muutos alkuperäisestä vaatii poikkeamisluvan.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemät muutokset liitteeseen ”Lahden kaupungin rakennusjärjestys 2025 liitekarttoineen”.

## Perusteluosa

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 14 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Lahden kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty Lahden kaupunginvaltuustossa 15.4.2013 § 54. Tämä rakennusjärjestys on tarkoitus korvata 1.1.2025 voimaantulevalla rakennusjärjestyksellä.

Rakennusjärjestyksen valmistelu ja hyväksyminen viedään läpi voimassa olevan lainsäädännön eli maankäyttö- ja rakennuslain rakennusjärjestystä koskevien pykälien ja menettelyjen mukaisesti. Sisällöllisesti



rakennusjärjestys ottaa kuitenkin huomioon uuden rakentamislain, joka astuu voimaan 1.1.2025.

Rakennusjärjestysluonnoksesta ja -ehdotuksesta saatujen palautteiden sekä lausuntojen pohjalta on laadittu lopullinen Rakennusjärjestys 2025 (liitteenä), joka saatetaan kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Kun valtuuston päätös on lainvoimainen, rakennusjärjestyksen voimaantulosta laaditaan asianmukainen kuulutus.

Valtuuston hyväksyttyä rakennusjärjestyksen se kumoaa Lahden kaupunginvaltuuston 15.4.2013 § 54 hyväksymän voimassaolevan rakennusjärjestyksen. Rakennusjärjestys 2025 tulee voimaan 1.1.2025 samaan aikaan voimaan tulevan uuden rakentamislain kanssa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Rakennusjärjestys on laadittu rakennusvalvonnan yhteistyöryhmässä ja siitä on pyydetty lausuntoja eri viranomaistahoilta.

Rakennusjärjestysluonnos on ollut nähtävillä 22.3.–22.4.2024. Saadun palautteen perusteella laadittiin rakennusjärjestysehdotus, jonka rakennus- ja ympäristölupalaakunta päätti 14.5.2024 § 41 asettaa nähtäville 17.5.–20.6.2024. Nähtävilläoloaikana kuntien jäsenillä ja muilla osallisilla oli oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta.

Nähtävilläoloaikana saapui neljä lausuntoa ja yksi muistutus. Näiden pohjalta tehtiin vähäisiä tarkennuksia rakennusjärjestykseen. Lisäksi rakennusvalvonnan sisäisessä työskentelyssä on tullut esiin pieniä selkeyttämistarpeita, jotka on huomioitu nyt hyväksyttäväksi esitettävään rakennusjärjestykseen. Muutokset eivät ole sisällöllisesti oleellisia, joten ehdotusta ei esitetä asetettavaksi uudestaan nähtäville.

Teknisinä korjauksina on korjattu viittaukset maantielakiin ja vastuumuseoon, muinaisjäännösrekisteriin sekä kulttuuriympäristöselvityksiin. Epäjohdonmukaisuuksia nimityksissä ja viittauksissa on muutoinkin korjattu. Joitakin ilmauksia on tarkennettu ja lauserakenteita korjattu ja täydennetty siten, että tekstin ymmärrettävyys paranee. Muun muassa vähäisten rakennelmien määritelmä on lisätty ja rakennelmien ja katosten sekä lämpöpumpun sijoittamista täsmennetty. Aitoja ja tukimuureja koskevia määräyksiä on täsmennetty ja selkeytetty, jotta näitä koskevat rajaukset olisivat lukijalle mahdollisimman yksiselitteisiä. Kyseiset kohdat on myös siirretty peräkkäin, jolloin rakennusjärjestyksen numerointi on kohdassa "3. Rakentaminen yleensä" muuttunut kohdasta "3.8 Tukimuurit ja pengerrykset" eteenpäin. Rakennusjärjestyksen voimaantuloa koskevaan kohtaan 12.4. on korjattu voimassa olevan lainsäädännön mukaiset viittaukset, koska rakennusjärjestyksen valmistelu ja hyväksyminen perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa huomautettiin muun muassa Maisematyölupaa koskevan kohdan osalta maa-ainesten väliaikaisen sijoittamisen kestosta ja teksti on tältä osin täsmennetty. Etäisyyksien osalta ELY-keskus huomautti, että maantien suoja-alueen leveys voi olla suurempikin kuin 20 metriä lähimmän ajoradan keskilinjasta, joten tältä osin etäisyys on täsmennetty vähimmäisetäisyydeksi. Lausunnossa esitettyä täsmennystä jätevesijärjestelmän koestamisesta ennen käyttöönottamista ei lisätty rakennusjärjestykseen. Kyseisen kohdan toteuttaminen edellyttäisi kohtuuttomia toimenpiteitä hankkeeseen ryhtyvältä suhteutettuna siihen, että jätevesijärjestelmä on vapautettu rakentamisluvasta. Hankkeeseen ryhtyvän vastuulla on aina kuitenkin huolehtia siitä, että jätevesijärjestelmä

täyttää sille asetetut vaatimukset. Muilta osin rakennusjärjestykseen on otettu täsmennyksiä ELY-keskuksen lausunnosta.

Lahden museon / Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunnon perusteella on täsmennetty rakennusjärjestyksessä käytettyjä nimityksiä ja tehty täydentäviä tarkennuksia rakennusjärjestyksen tekstiin.

Päijät-Hämeen liitolla ja Orimattilan kaupungin ympäristövaliokunnalla ei ollut huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

Yksityisen henkilön muistutuksessa oli hyviä huomioita, mutta näillä ei ollut rakennusjärjestyksen sisältöön vaikutuksia.

Rakennusjärjestyksen viittauksiin ja ohjeisiin lisätään linkitykset, kun rakennusjärjestys viedään lopulliseen muotoonsa verkkoon.

#### **Sovelletut lainkohdat**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 15 §, 62 §, 65 §, 200 §, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 6 §, 93 §, 94 §, 95 §

#### **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto

kh: muutoksenhakukielto

kv: hallintovalitus

#### **Toimenpiteet**

Kh: kv

Kv: ote

- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, kirjaamo.hame(at)ely-keskus.fi (lähetettävä mukana myös oheismateriaali)
- Maanmittauslaitos, asiakaspalvelu(at)maanmittauslaitos.fi
- Päijät-Hämeen liitto, toimisto(at)paijat-hame.fi
- rakennusvalvonta, asiakaspalvelu.rakennusvalvonta(at)lahti.fi

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta  
Pöytäkirja

nro 8

- Asikkala, kirjaamo(at)asikkala.fi
- Heinola, kirjaamo(at)heinola.fi
- Hollola, kirjaamo(at)hollola.fi
- Iitti, asiakaspalvelu(at)iitti.fi
- Orimattila, kirjaamo(at)orimattila.fi

Tiedoksi rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Kuulutus verkkosivuille (liitettynä rakennusjärjestys liitekartoineen)

Kuulutus Uusi Lahti -lehteen

Säädöskokoelma

## Liitteet

34 Lahden kaupungin rakennusjärjestys 2025 liitekartoineen

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

Lahten kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 03.09.2024

§ 72

Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa, vesi-ilmalämpöpumpun aiheuttama haitta

8229/10.03.00.02/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennustarkastaja Juhani Pirinen p. 044 482 0808

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää, että rakennusvalvonnalle tehty toimenpidepyyntö on tutkittu riittävästi eikä anna aiheutta enempiin toimenpiteisiin.

Perusteluosa

Kiinteistöllä [REDACTED], osoitteessa [REDACTED], Lahti on asennettu vesi-ilmalämpöpumppu omakotitalon rakentamisen yhteydessä.

Rakennusvalvonnalle on 25.5.2020 toimitettu kirjallinen toimenpidepyyntö koskien vesi-ilmalämpöpumpun aiheuttamaa melua.

Perustuslain 21 §:n 1 momentin mukaan jokaisella on oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä lain mukaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa sekä oikeus

saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi.

[Kuntaliiton hallintopakko-ohjeistuksen](#) mukaan asia tulisi aina saattaa rakennusvalvontaviranomaisena toimivan toimielimen käsiteltäväksi, mikäli valvontailmoitus on tehty kirjallisesti ja/tai ilmoittaja vaatii toimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakennusvalvonta toteaa, että toimenpidepyynnön kohteena oleva kiinteistön vesi-ilmalämpöpumppu ei vaadi rakennusvalvonnan lupaa, mutta tulee toteuttaa siten, ettei laite aiheuta säädettyä suurempaa meluhaittaa.

### **Tehdyt toimenpiteet ja kommentit toimenpidepyynnössä esitettyyn**

Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 12.1 mukaan rakennusta palvelevien tai rakennuksen LVIS-laitteiden aiheuttama keskiäänitaso  $L(A,eq,T)$  saa olla enintään 45 dB saman tai läheisen rakennuksen ikkunan ulkopuolella, parvekkeella, pihamaalla, tai muussa vastaavassa paikassa asuinalueella ja muilla melulle herkillä alueilla.

Rakennusvalvonnan LVI-insinööri on suorittanut 17.9.2020 toimenpidepyynnön kohteena olevassa kiinteistössä LVI-katselmuksen, jossa hän on edellyttänyt muun muassa selvittämään vesi-ilmalämpöpumpun ulkoyksikön äänitasot. Kohteessa ei ole vielä suoritettu loppukatselmusta.

Lahden kaupungin ympäristövalvonnan ympäristönsuojelutarkastaja on käynyt 4.2.2022 suorittamassa kohteessa melumittauksen, jonka mukaan äänitasot rajalla eivät ylittyneet, mutta mittaukseen liittyi raportin mukaan liikenteestä yms. aiheutuvia epävarmuustekijöitä, sillä pumppu osoittaa toimenpidepyynnön tekijän talon etupihalle.

Toimenpidepyynnön kohteena olevan kiinteistön omistajan antaman selvityksen mukaan pumppu oli kytketty väärinpäin, mikä johti liian korkeisiin äänitasoihin. Äänitasot pienenivät, kun kytkentä korjattiin.

Toimenpidepyynnön tekijä on ilmoittanut sähköpostitse 15.8.2024, ettei merkittäviä meluhaittoja tällä hetkellä ole.

Toimenpidepyynnön tekijä ihmettelee, ettei heitä ole naapureina kuultu vesi-ilmalämpöpumpun sijoituksesta. Toimenpidepyynnön tekijän mukaan yksikkö sijaitsee noin kolme metriä tontin rajasta ja 7,5 metriä toimenpidepyynnön tekijän rakennuksesta puhaltaen ja meluten heidän pääsisääkäyntiään ja olo- sekä makuuhuoneita kohti. Rakennusvalvonta toteaa, että ulkoyksikkö on esitetty kohteen LVI-suunnitelmissa, joka on erityissuunnitelma. Erityissuunnitelmista ei kuulla naapureita erikseen, vaan naapureiden kuuleminen suoritetaan varsinaisen rakennusluvan yhteydessä siinä laajuudessa, mitä maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää. Tässä tapauksessa kuuleminen on suoritettu omakotirakentamista koskevan rakennusluvan 398-2019-562 yhteydessä. Päätös on annettu 2.9.2019 ja on tullut lainvoimaiseksi 17.9.2019. Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen 3.3 kohdan mukaan tekniset laitteet ja muu vastaava saavat ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli tarpeen mukaan.

Toimenpidepyynnön tekijä esittää myös kritiikkiä kaupunkia kohtaan koskien toimenpidepyynnön kohteeseen sallittuja poikkeamia ja viittaa siihen, että kohdekiinteistöä olisi kohdeltu jotenkin poikkeuksellisen suopeasti. Rakennusvalvonta toteaa, että rakentaminen perustuu 26.8.2019 annettuun poikkeamispäätökseen 398-2019-589. Aiottu rakentaminen ei tuota haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun

tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu poikkeamispäätös myönnetään, mikäli edellä mainitut ehdot täyttyvät. Naapurusto on kuultu eikä heillä ole ollut huomauttamista hakemuksen johdosta.

Rakennusluvassa vähäisinä poikkeuksina on hyväksytty musta katon väri, jotta aurinkopaneelit eivät erottuisi kirjavasti katon sävystä. Hulevesien johtamisen vuoksi tontille tehtävästä tukimuurista on sovittu rajanaapurin kanssa yhteisymmärryksessä.

Lisäksi rakennusvalvonta toteaa toimenpidepyynnössä esitettyyn, että rakennusvalvonnalla on lakisääteinen velvollisuus kohdella kaikkia kuntalaisia tasapuolisesti. Tämä tarkoittaa myös sitä, ettei toimenpidepyynnön tekijän (naapurin) kantaa voida painottaa, vaan asia tutkitaan objektiivisesti ja tarkoitussidonnaisesti faktojen sekä maankäyttö- ja rakennuslain pykälien mukaisesti noudattaen hallinnon oikeusperiaatteita.

### **Sovelletut lainkohdat**

### **Lahden kaupungin rakennusjärjestys**

#### **3.3 Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen**

##### **Määräys**

Rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metriä



- ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaavat tarpeen mukaan.

Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

### **12.1 Rakennetun ympäristön hoito**

Määräys

--

Rakennusta palvelevien tai rakennuksen LVIS-laitteiden aiheuttama keskiäänitaso  $L(A, eg, T)$  saa olla enintään 45 dB saman tai läheisen rakennuksen ikkunan ulkopuolella, parvekkeella, pihamaalla, tai muussa vastaavassa paikassa asuinalueella ja muilla melulle herkillä alueilla.

### **796/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä**

#### **5 §**

Vaatimukset uuden rakennuksen melun- ja tärinätorjunnalle

--

Rakennuksen hissien ja taloteknisten laitteiden asennukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että niiden synnyttämä äänitaso ei ylitä asuntojen asuinhuoneissa tai oleskelutiloissa, majoitus- tai potilashuoneissa, saman tai läheisten asuinrakennusten avattavien ikkunoiden tai tuuletusluukkujen ulkopuolella, oleskeluun käytettävillä parvekkeilla tai virkistykseen käytettävillä piha- tai oleskelualueilla seuraavia lukuarvoja:

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

Huone- ja ulkotila	Jatkuva laajakaistainen ääni		Impulssimainen tai kapeakaistainen ääni	
	Keskiäänitaso $L_{Aeq,T}$ (dB)	Enimmäisääni- taso $L_{AFmax,T}$ (dB)	Keskiäänitaso $L_{Aeq,T}$ (dB)	Enimmäisääni- taso $L_{AFmax,T}$ (dB)
Asuin-, majoitus- tai potilashuone	28	33	25	30
Asunnon keittiö tai rakennuksen harrastustila	33	38	30	35
Porrashuone tai uloskäytävä	38	43	35	40
Ulkotila	45	50	40	45

### Maankäyttö- ja rakennuslaki 124.1 §

Viranomaisvalvonta rakentamisessa

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.

--

### Perustuslaki 21 §

### Hallintolaki 19 §, 20 §, 31 §, 43.1 §, 47 §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: toimenpidepyynnön tekijät saantitodistuskirjeenä [REDACTED]

[REDACTED] sekä [REDACTED] ja [REDACTED]



Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 03.09.2024

§ 73

Pöydältä: Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 398-2024-1

41/10.03.00.02/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

LVI-insinööri Mika Kauppinen p. 044 482 0871

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 06.08.2024

§ 59

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Päätös

Lautakunta jätti asian pöydälle.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

## Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen. Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

## Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

## Perusteluosa

### Rakennuslupa 398-2024-1

LVI-insinööri on myöntänyt 1.7.2024 rakennusluvan 398-2024-1 öljylämmityksen vaihtamiseksi vesi-ilmalämpöpumpputaloukseen kiinteistölle [REDACTED], osoite [REDACTED], Lahti. Vesi-ilmalämpöpumppu oli asennettu jo ennen luvan hakemista, mutta tämä ei estä luvan hakemista jälkikäteen. Lupa voidaan myöntää, mikäli edellytykset luvan myöntämiselle täyttyvät. Rakennuslupa on annettu julkisanon jälkeen 8.7.2024.

Naapurikiinteistö osoitteessa [REDACTED] oli huomauttanut häiritsevästä melusta luvan käsittelyn yhteydessä. Huomautuksen johdosta luvan hakijaa kehoitettiin 22.4.2024 täydentämään lupahakemuksen asiakirjoja ja todistamaan, ettei vesi-ilmalämpöpumppu aiheuta häiritsevää melua naapureihin päin. Tässä tarkoituksessa hakija on toimittanut rakennusvalvonnalle Vertia Oy:n 25.6.2024 tekemän ympäristömelumittausraportin, joka on laadittu paikalla suoritettujen melutasomittausten pohjalta.

Rakennuksen taloteknisten laitteiden asennukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että niiden synnyttämä äänitaso ei ylitä asuinhuoneissa tai oleskelutiloissa, majoitus- tai potilashuoneissa, saman tai läheisten asuinrakennusten avattavien ikkunoiden tai tuuletusluukkujen ulkopuolella,

oleskeluun käytettävillä parvekkeilla tai virkistykseen käytettävillä piha- tai oleskelualueilla ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) 5 § mukaisia lukuarvoja.

Ulkotilassa, tontin rajalla jatkuvan laajakaistaisen äänen keskiäänitaso LAeq,T saa olla korkeintaan 45 dB ja enimmäisäänitaso LAFmax,T korkeintaan 50 dB. Vastaavat Impulssimaisen tai kapeakaistaisen äänen tasot saavat olla korkeintaan 40 ja 45 dB.

Tarvittaessa melua tuottava laite on sijoitettava, suunnattava tai melusuojattava siten, että em. asetuksen lukuarvot täyttyvät.

Asiantuntijan laatiman mittausraportin mukaan äänen raja-arvot eivät ylitä. Tästä syystä rakennusvalvonta ei voi edellyttää muureja, aitoja tai muita äänisuojuuksia rakennettavaksi naapurin suuntaan. Rakennusvalvonnalla ei ole aihetta epäillä sille toimitetun mittausraportin todenperäisyyttä. Rakennusvalvonnalla ei ole ollut lain mukaisia perusteita olla myöntämättä haettua lupaa.

### **Oikaisuvaatimus**

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Naapuri on 7.7.2024 oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetyssä määräajassa jättänyt oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat vaatineet hyväksytyyn rakennusluvan hylkäämistä, vesi-ilmalämpöpumpun vaihtamista hiljaisempaan tai melua tuottavan laitteen melusuojausta tai siirtoa, uutta melumittausta pakkasaikana sekä edellä mainittujen toimien asettamista luvansaamisen edellytykseksi. Oikaisuvaatimuksen tekijät myös kertovat meluhaitan aiheuttamista vaikeuksista heidän ostamansa tontin suunnittelulle, suunnittelun käytetystä rahamäärästä ja mahdollisten uusien suunnitelmien aiheuttamista kustannusvaikutuksista sekä oletukset melun tulevista vaikutuksista suunniteltuun rakentamiseen liittyen. Edelleen oikaisuvaatimuksen tekijät arvostelevat melumittauksen ajankohtaa, kyseenalaistavat melumittausraportin ja arvostelevat rakennusvalvonnan menettelyä asian käsittelyssä.

### **Rakennusluvan saaneen vastine**

Rakennusluvan saaneille on varattu mahdollisuus antaa vastineensa oikaisuvaatimuksen johdosta. He ovat ilmoittaneet 9.7.2024 puhelimitse, etteivät halua antaa vastinetta.

**Rakennusvalvonnan vastaus oikaisuvaatimukseen (sisennetty teksti)**

## Hyväksytyn rakennusluvan hylkääminen

Haettu lupa täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut edellytykset. Perusteita rakennusluvan hylkäämiselle ei siten ole.

Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät ole oikaisuvaatimuksessaan esittäneet sellaisia perusteita, etteikö maankäyttö- ja rakennuslain (135 §) rakennusluvan myöntämisen edellytykset olisi olemassa.

## Vesi-ilmalämpöpumpun vaihtaminen hiljaisempaan, melua tuottavan laitteen melusuojaus tai siirto

Haettu lupa täyttää ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) 5 § asetetut edellytykset. Perusteita vaatia laitteen vaihtamista, melusuojusta tai siirtoa ei näin ollen ole.

## Uusi melumittaus pakkasaikana

Asiantuntijan mittausraportin mukaan laitemelu on mitattu vesi-ilmalämpöpumpun ollessa päällä täysillä kierroksilla. Laite oli säädetty täysille mittauksen ajaksi. Täysillä kierroksilla käyvän laitteen mittaustulokset on näin saatu siitä huolimatta, että mittaus suoritettiin kesäaikana. Tarvetta erilliseen talvimittaukseen ei ole.

## Edellä mainittujen toimien asettaminen luvansaamisen edellytykseksi

Rakennusvalvontaviranomainen käsittelee lupahakemukset ja asettaa lupaehdot maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Kyseisessä tapauksessa ei ole perusteita asettaa luvalla oikaisuvaatimuksen tekijöiden vaatimia ehtoja edellisissä kohdissa selvitetyin perustein.



## Muu oikaisuvaatimuksessa esitetty

Viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. (Perustuslaki 6 §)

Oikaisuvaatimuksen tekijät arvostelevat rakennusvalvonnan toimintaa esitetyn meluhaitan poistamisessa. Rakennusvalvonta on edellyttänyt naapurin kokeman meluhaitan johdosta luvan hakijalta lisäselvityksiä ja melutason mittausta ennen luvan käsittelyä. Vaikka oikaisuvaatimuksen tekijät kokevat melun heitä haittaavaksi, eivät mittaustulokset ylitä lain mukaan sallittuja. Saadun asiantuntijaraportin perusteella lupa on ollut mahdollista myöntää ja se on tullut myöntää. Luvan hakijalta ei voi edellyttää enempää kuin tavoiteltuun päämäärään nähden on suhteellista. Meluhaittaa on tutkittu maankäyttö- ja rakennuslain sallimissa puitteissa, ja kun lain mukaiset ehdot täyttyvät, ei rakennusvalvonta voi olla myöntämättä haettua lupaa loukkaamatta hakijan oikeutettuja odotuksia. Rakennusvalvonta on toiminut tapauksessa puolueettomasti, sekä hakijan että oikaisuvaatimuksen tekijöiden näkökulmat huomioiden.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat myös kyseenalaistaneet melumittausraportin. Mittausraportin tekijänä Vertia Oy vastaa raportissaan esittämistään tuloksista. Rakennusvalvonnalla ei ole syytä epäillä asiantuntijan tekemää mittausraporttia.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden tuleva rakennushanke ja siihen liittyvä suunnittelu ja kustannukset tai oletukset melun tulevista vaikutuksista suunniteltuun hankkeeseen eivät kuulu asioihin, joita rakennusvalvontaviranomainen on voinut saapunutta lupahakemusta maankäyttö- ja rakennuslain mukaan käsitellessään käyttää hakemuksen ratkaisuun vaikuttavina seikkoina, eivätkä ne voi vaikuttaa myöskään oikaisuvaatimuksen käsittelyyn. Rakennusvalvonnan on käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 187 §, 192 §, 135 §

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 5 §

Perustuslaki 6 §

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

#### Toimenpiteet

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijät saantitodistuskirjeenä [REDACTED]

[REDACTED], luvan saaneet [REDACTED]

[REDACTED]

Julkipano

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 03.09.2024

§ 74

Oikaisuvaatimus elintarvikelain mukaisesta tarkastusmaksusta

58/11.02.00.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Terveydensuojeluinsinööri Petro Sormunen, p. 050 518 4478

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta hylkää tarkastusmaksusta tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Perusteluosa

### Valitusoikeus

Elintarvikelain 76 §:n mukaan kunnan valvontasuunnitelmaan sisältyvästä tarkastusmaksusta saa vaatia oikaisua soveltaen, mitä hallintolain 7 a luvussa säädetään. Hallintolain mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tarkastuskertomus ja sen mukana valvontamaksun oikaisuvaatimusohje lähetettiin toimijalle sähköisesti 28.6.2024. Sähköistä tiedoksiantoa käyttäen toimijan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Toimija teki elintarvikelain tarkastuksen maksusta oikaisuvaatimuksen 5.8.2024. Tällöin toimija jätti oikaisuvaatimuksen myöhässä. Vaikka oikaisuvaatimus on tullut myöhässä, niin toimija on esittänyt perustellun syyn sille, ettei ole kyennyt tekemään oikaisuvaatimusta annetussa määräajassa. Oikaisuvaatimus siis käsitellään.

#### Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessaan toimija kertoo maksaneensa koko summan 3.8.2024. Toimija esittää, että tarkastusmaksu alennettaisiin 65 euroon, ja että tämän yli menevä summa palautettaisiin toimijan pankkitilille.

#### Perustelut

Elintarvikehuoneistoon tehtiin kesäkuussa valvontasuunnitelman mukainen tarkastus. Ympäristöterveydenhuollon taksan mukaisesti tarkastusmaksuksi asetettiin **viiden tunnin työaikaa vastaava 350 €**.

Lahden kaupungin rakennus- ja ympäristölupalautakunta hyväksyi 12.12.2023 päätöksellään § 92 ympäristöterveydenhuollon taksan, joka tuli voimaan 1.1.2024. Lisäksi rakennus- ja ympäristölupalautakunta hyväksyi 12.12.2023 päätöksellään § 93 elintarvikelain (297/2021), terveydensuojelulain (763/1994) ja tupakkalain (549/2016) sekä lääkelain 54 §:n muutoksen mukaisen ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman.

Taksan mukaisesti hyväksytyyn valvontasuunnitelmaan perustuvasta tarkastuksesta peritään maksu, joka perustuu tarkastukseen käytettyyn aikaan. Tarkastukseen kuuluu tarkastukseen valmistautuminen, tarkastus ja tarkastuspöytäkirjan kirjoittaminen. Valvontahenkilöstön työtunnin hinta

on 70 euroa. Työtunnin hinta kerrotaan käytettävällä työajalla, joka lasketaan puolen tunnin tarkkuudella ylöspäin pyöristettynä.

Taksan liitteessä 1 on esitetty elintarvikevalvonnan säännöllisen valvonnan maksut ohjeellisina tavanomaisessa tapauksessa. Toimijalle asetettu tarkastusmaksu on taksan liitteessä 1 kuvattua tarkastusmaksua suurempi seuraavin perustein:

Taksan maksujen **määräytymisperusteen 2.5** mukaan poikkeuksellisen suurta työmäärää vaativasta valvontasuunnitelmaan sisältyvästä tarkastuksesta, jossa tarkastukseen käytetty aika poikkeaa merkittävästi ennalta suunnitellusta, maksu voidaan määrätä aiheutuneeseen työmäärään perustuen maksutaulukoissa esitettyjä summia korkeampina. Valvontamaksun muutoksesta poikkeustapauksessa päättää suoritteiden tehnyt viranhaltija. Kohteeseen tehtiin työaika vaatunut aikaisempi tarkastusyritys, jolloin toimija vastusti tarkastusta. Lisäksi toiminnassa havaittujen useiden puutteiden vuoksi tarkastuskertomuksen kirjoittamiseen kului tavallista enemmän aikaa (mm. puutteet pakkausmerkinnöissä sekä virheelliset ravitsemus- ja terveystiedot).

Maksujen **määräytymisperusteen 2.8** mukaan, jos tarkastukseen "osallistuu enemmän kuin yksi valvontaviranomaisen palveluksessa oleva henkilö valvontakohteesta, kohteen aikaisemmasta toiminnasta tai toimenpiteen laadusta johtuvasta syystä (esimerkiksi parityöskentely työturvallisuussyistä), tarkastusmaksu määräytyy valvontatoimenpiteeseen osallistuneiden yhteenlasketun työajan perusteella." Tarkastuksen kesto kohteessa oli 1 h ja se suoritettiin parityönä toimijan aikaisemman käytöksen vuoksi. Tällöin tarkastusmaksussa on huomioitu kahden viranhaltijan tarkastuskäyntiin käyttämä aika eli 2 h.

### Lainsäädäntö

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta  
Pöytäkirja

nro 8

Elintarvikelaki (297/2021) 73 ja 76 §

Hallintolaki (434/2003) 46 ja 49 c §

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus

## Toimenpiteet

Tiedoksi:

Toimija XXXXXXXXXX

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 03.09.2024

§ 75

Vastaus kumppanuuspöytien esitykseen viranomaisvalvonnan tehostamisesta Lahden pohjavesialueilla ja veden muodostumisalueilla maansiirtotöiden, rakennusurakoiden, teiden ja rataverkon hankkeiden sekä käytön osalta

1720/00.01.01.03/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

ympäristölupapäällikkö Juha Alaluukas, p. 050 539 1697

rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen, p. 050 383 6486

rakennustarkastaja Juhani Pirinen, p. 044 482 0808

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee tiedoksi annetun vastauksen ja lähettää otteen Lahden kumppanuuspöydille.

Perusteluosa

**Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan sekä rakennus- ja ympäristövalvonnan vastaus toimenpiteistä pohjaveden suojelemiseksi**

Lahden neljä kumppanuuspöytää haluaa tuoda esille huolensa Lahden alueen pohjaveden ja vesistöjen suojelemisesta sekä rakennusurakoiden lupamääräysten riittävydestä ja valvonnan suorittamisen toteutumisesta. Kumppanuuspöydät muistuttavat pohjaveden ja vesistöjen merkityksestä sekä niiden suojelemisen välttämättömyydestä. Esitys osoitetaan

kaupungin osalta Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnalle ja kaupunkiympäristölautakunnalle, rakennus- ja ympäristövalvonnalle, maakäyttö ja aluehankkeille sekä liikenneyksikölle.

Kumppanuuspöytien esityksessä on mm. pyydetty arvioimaan kriittisesti annettavia lupia pohjavesialueilla ja myös viranomaisvalvonnan tekemistä tarkemmin ja tehostetummin pohjavesialueiden hankkeissa sekä muilla riskialueilla. Vastausta pyydetään myös rakennus- ja ympäristövalvonnalta siitä, mitä toimenpiteitä kaupunki tekee tällä hetkellä pohjaveden suojelemiseksi.

Kumppanuuspöytien esitykseen ovat antaneet vastauksen myös Uudenmaan sekä Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset sekä Väylävirasto. Kumppanuuspöydän esitys sekä ELY-keskusten ja Väyläviraston vastaukset ovat esityslistan liitteinä.

### **Yleistä Lahden pohjavesialueista ja pohjaveden merkityksestä**

Lahti on rakentunut I Salpausselän yhteyteen ja ympäristöön, ja Salpausselkään tiiviisti liittyvillä pohjavesivaroilla on erityisen merkittävä rooli kaupungissa. Pohjaveden suojelun tärkeys on laajasti tunnustettu kaupungissa ja se on otettu kiinteäksi osaksi kaupunkiympäristön palvelualueen toimintaa. Lahdessa talousvetenä käytetään pelkästään pohjavettä, ja talousvedenoton lisäksi runsaita pohjavesivaroja on hyödynnetty myös alueen elintarviketeollisuudessa. Pohjavesialueille sijoittuvasta asutuksesta ja muusta ihmistoiminnasta aiheutuu pohjavedelle kuitenkin myös monen tyyppisiä riskejä, ja runsas ihmistoiminta näkyikin alueella pohjaveden laadussa mm. tiettyjen pohjavedelle haitallisten aineiden kohonneina pitoisuuksina. Pohjavesiriskien hallinta koostuu sen monista eri keinoista, jotka vaikuttavat ja on huomioitava lähes kaikessa pohjavesialueella tapahtuvassa toiminnassa.



Seuraavassa on esitetty rakennus- ja ympäristövalvonnan vastuualueen tehtävät, joilla pyritään takaamaan pohjaveden laatu ja eri toimintojen valvonta pohjavesialueilla. Viranomaistoiminta perustuu erityislainsäädännössä tarkemmin määriteltyihin säädöksiin ja käytäntöihin.

### **Pohjavesi ja ympäristöluvan myöntäminen**

Pohjavettä on suojattu Suomen lainsäädännössä pohjaveden pilaamis- ja muuttamiskielloilla jo 1960-luvulta alkaen. Nykyisin pohjavedensuojelusta on säädetty ympäristönsuojelu- ja vesilaissa. Ympäristönsuojelulaissa on määritelty tietyt lain liitteessä luetellut toiminnot hakemaan toiminnalla ympäristölupaa. Ympäristölupakohteen sijaitessa pohjavesialueella ympäristölupaprosessiin kuuluu, että lupahakemukseen kuvataan pohjavesialueen olosuhteet mm. maaperän koostumus ja pohjaveden muodostuminen, pohjaveden virtaussuunta ja vedenotto alueella sekä maaperän ja pohjaveden suojaustekniikan käyttö, jotta toiminnasta ei aiheudu pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa. Ympäristölupaa ei saa myöntää, mikäli toiminnasta aiheutuu pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa. Konkreettista pilaantumista ei tarvitse aiheutua, vaan pelkkä pilaantumisvaaran aiheutuminen riittää luvan epäämiseksi. Mikäli pohjaveden pilaantumisvaaraa ei ympäristölupalaitosten osalta pystytä lupamääräyksin riittävästi estämään, tulee ympäristölupa jättää myöntämättä. Näin on toimittu esim. pohjaveden muodostumisalueella toimivien polttonesteen jakeluasemien kohdalla.

Ympäristölupamääräyksissä annetaan veloitteet riittävästä suojaustekniikoista ja -käytännöistä maaperän ja pohjaveden pilaantumisvaaran aiheutumisen estämiseksi. Pohjaveden pilaantuminen

tulee pystyä estämään myös poikkeuksellisten tilanteiden yhteydessä, kuten tulipalotilanteissa. Pohjavesialueelle sijoittuneiden ympäristölupavelvollisten laitosten valvontaan kuuluu pohjaveden tarkkailuputkien asentaminen ja yleensä kaksi kertaa vuodessa tapahtuva pohjaveden laaduntarkkailu laboratoriotutkimuksin.

### **Ympäristölupalaitosten valvonta**

Ympäristölupalaitokset kuuluvat ympäristöpalveluiden ympäristönsuojelulakiin perustuvan lakisääteisen valvontasuunnitelman piiriin. Toimintoja valvotaan säännöllisesti määräaikaistarkastuksin. Pohjavesialueella sijaitsevien laitosten määräaikaistarkastusvälit ovat pohjavesialueen ulkopuolella sijaitsevia vastaavia laitoksia lyhyemmät, jotta pohjavesiriskiä voidaan paremmin hallita ja saada laitosten toiminnasta tarkempaa tietoa pohjavesialueen ulkopuolisiin laitoksiin verrattuna. Lupavelvollisille laitoksille kuuluu myös vuosittaisen yhteenvedon laatiminen ympäristönsuojeluviranomaiselle.

### **Maa-ainesluvat**

Maa-ainesten ottamisella on monia vaikutuksia ympäristöön. Haitalliset ympäristövaikutukset ovat yleensä suurimmillaan ottamisen aikana, ja niitä voidaan vähentää ottamisen hyvällä suunnittelulla ja toteutuksella. Haitalliset ympäristövaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea maisemakuvaan sekä ottamisalueen geologisiin ja biologisiin luonnonarvoihin. Soran ottamisalueilla korostuvat lisäksi vaikutukset pohjavesiolosuhteisiin. Rakennus- ja ympäristölupalautakunta käsittelee maa-ainesluvat. Lupapäätöksissä asetetaan mm. pohjaveden pilaantumisvaaraa estävät ja ottoalueiden ennallistamista koskevat määräykset. Maa-ainesottoa paikkojen toiminnan luvanmukaisuutta valvoo

Lahden ympäristöpalvelut lautakunnan vahvistaman määräaikaishavainto- ja valvontaohjelman mukaisesti.

### **Pohjaveden yhteistarkkailu**

Lahden kaupungin alueella pohjaveden yhteistarkkailu ympäristö- ja maan- aineslupavereistysten laitosten ja Lahden ympäristöpalveluiden kesken on aloitettu vuonna 2019. Tätä ennen jokainen lupavereistellinen toimija toteutti vereistotarkkailun itse. Yhteistarkkailu ei kata vielä tällä hetkellä kaikkia Lahden alueen pohjavesialueita. Nykyisellä toimintakaudella yhteistarkkailu kattaa Lahti-pohjavesialueen, Renkomäen pohjavesialueet sekä Hollolan puolella Salpakankaan ja Kukonkoivu-Hatsinan pohjavesialueet. Yhteistarkkailussa on mukana 19 toimijaa ja 44 pohjaveden havaintoputkea tai kaivoa.

Pohjaveden yhteistarkkailu tuottaa hydrogeologista perustietoa pohjaveden pinnankorkeuden vaihtelusta, laadusta ja muodostumisesta, sekä ihmisen toiminnan vaikutuksista pohjaveden laatuun ja määrään. Pohjaveden määrää seurataan havaintoputkista ja kaivoista tehtävin pohjaveden pinnankorkeusmittauksin. Havaintopisteistä otetuista vesinäytteistä on analysoitu havaintopaikasta riippuen mm. metalleja, erilaisia haitta-aineita kuten torjunta-aineita, liuottimia ja öljyhiilivetyjä, sekä pohjaveden yleisestä laadusta kertovia perusparametreja, joita ovat mm. kloridipitoisuus, happipitoisuus sekä sähkönjohtavuus.

### **Pohjavesityöryhmä**

Lahden, Hollolan ja Iitin seudullinen pohjavesityöryhmä on kuntien eri viranomaisten, Hämeen ELY-keskuksen ja Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen yhteinen pohjavesiasioihin keskittyvä ryhmä, joka on kokoontunut pohjavesiteeman ympärille 1990-luvulta lähtien. Työryhmä kokoontuu kaksi kertaa vuodessa. Työryhmän puheenjohtajana toimii tällä hetkellä

Lahden kaupungin vesiensuojelupäällikkö. Kokouksissa käydään läpi eri viranomaisten ajankohtaiset maaperään ja pohjaveteen liittyvät asiat. Pohjavesityöryhmätyöskentelyn tavoite on edistää pohjavedensuojelua sekä jakaa informaatiota ja hyviä käytäntöjä teemaan liittyen.

### **Pohjavesiensuojelusuunnitelma**

Lahden ympäristöpalvelut vastaa Lahden kaupungin pohjavedensuojelusuunnitelman laatimisesta, päivittämisestä ja suunniteltujen toimenpiteiden edistämisestä omalta osaltaan. Suojelusuunnitelman laatiminen perustuu lakiin vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä 1299/2004. Suojelusuunnitelmia on laadittu ja tietoja päivitetty useamman vuosikymmenen aikana. Ensimmäinen suojelusuunnitelma on laadittu 1990-luvulla. Uusin päivitetty pohjavedensuojelusuunnitelma valmistuu alkusyksystä 2024.

### **Lahden kaupungin ympäristönsuojelumääräykset**

Ympäristönsuojelulain nojalla annetut Lahden kaupungin ympäristönsuojelumääräykset ovat yksi väline pohjaveden laadun turvaamiseksi. Lahden ensimmäiset ympäristönsuojelumääräykset annettiin vuonna 2005, ja niitä on uudistettu useampaan kertaan. Nykyiset määräykset ovat tulleet voimaan 2018. Ympäristönsuojelumääräyksissä on pohjavedensuojelua edistäviä määräyksiä mm. jätevesien johtamisesta, lumenkaatopaikkojen sijoittamisesta, jätteidenkäsittelystä, kemikaalien sekä polttonesteiden varastoinnista ja maalämpöjärjestelmien rakentamisesta.

### **Kaavoitusyhteistyö**

Lahden ympäristöpalvelut antaa Lahden kaupunkisuunnittelun vastuualueelle ympäristönsuojeluviranomaisen edustajana lausuntoja valmistelussa oleviin kaavoihin liittyen. Mikäli kaavoituskohteet sijaitsevat pohjavesialueella, otetaan lausunnoissa kantaa myös pohjaveden- ja maaperänsuojeluun.

### **Öljy- ja kemikaalivahinkojen jälkitorjunta**

Öljy- ja kemikaalivahinkojen ensitorjunnasta vastaa Lahdessa Päijät-Hämeen pelastuslaitos. Lahden kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkitekniikan vastuualue vastaa öljyvahinkojen jälkitorjunnasta. Lahden ympäristöpalvelut antaa tarvittaessa asiantuntija-apua öljy- ja kemikaalivahinkotapauksiin liittyen. Vahinkoihin liittyen rakennus- ja ympäristövalvonnassa on käytössä kolmella viranhaltijalla virkapuhelimet, joihin vastataan myös virka-ajan ulkopuolella.

Kumppanuuspöytien esityksessä mainitut vaarallisten aineiden onnettomuudet, joissa on kaatunut rikkihappoa kuljettava ajoneuvoyhdistelmä, ovat aiheuttaneet kemikaalivahingon torjuntatoimia Päijät-Hämeen pelastuslaitokselle sekä ohitiellä sattunut onnettomuus myös jälkiseurantatoimia tapahtuman pohja- ja pintavesivaikutusten selvittämiseksi. Ohitien kemikaalivahingon jälkiseurantaa tehtiin moniviranomaisseurantana. Rikkihappo on maantiekuljetusmäärältään suuri, mutta ei aiheuta kovin suurta riskiä pohjavedelle. Muutokset maaperän ja pohjaveden pH:ssa ovat todennäköisiä mahdollisessa vuototilanteessa, mutta maaperässä tapahtuvan hapon aiheuttaman joidenkin aineiden liukoisuuden kasvun lisäksi rikkihaposta ei ole juuri suurempaa haittaa pohjaveden laadulle.

Lahdessa tapahtuneet kemikaalionnettomuudet osoittavat, että vaarallisia kemikaaleja kuljetettaessa torjuntatoimia edellyttäviä vuotoja rauta- ja

maantieliikenteessä aiheutuu, mutta ne huomataan yleensä aina välittömästi ja torjuntatoimet voidaan aloittaa heti. Myös rikkihappoa vaarallisempien aineiden kuljetusonnettomuudet ovat mahdollisia, ja yleisimpinä ja pohjaveden pilaantumiselle suurinta vaaraa aiheuttavina voidaan pitää erilaisia polttonestevuotoja.

Nestemäisiä polttoaineita varastoidaan vielä melko paljon rakennusten lämmitystarvetta varten. Polttonesteiden varastoinnista aiheutuu öljyvahinkoja, joiden torjunta tehdään pelastus- ja ympäristönsuojeluviranomaisten yhteistyönä. Polttonestesäiliöiden kunnosta pyritään huolehtimaan edellyttämällä säiliöiden kuntotarkastamista vähintään 10 vuoden välein. Määräys perustuu Lahden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiin.

### **Rakennusvalvonnan viranomaisyhteistyö**

Rakennusvalvonta käy viikoittain ns. viranomaispalaverissa läpi rakennusluvut, joissa tarvitaan eri viranomaisten yhteistyötä luvanmyöntämisedellytysten selvittämiseksi. Palaveriin osallistuu Lahden ympäristöpalveluiden, Lahden ympäristöterveyden ja Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen edustajat. Rakennusvalvonta pyytää tarvittavat rakennuslupiin liittyvät lausunnot eri viranomaisahoilta. Lahden ympäristöpalvelut ympäristönsuojeluviranomaisen edustajana antaa tarvittaessa rakennuslupiin liittyvän lausunnon, mikäli rakennushankkeella voi olla vaikutusta pohjaveden laatuun tai määrään. Joissakin rakennushankkeissa saatetaan kohdistaa rakentamista pilaantuneen maan alueelle. Mikäli pilaantumasta on ympäristöpalveluilla tieto, se huomioidaan lausuntoa annettaessa. Rakennusluvassa annetaan tarvittavat määräykset pilaantumisen huomioimiseksi.

Lähtökohtaisesti pohjavesialueille ei myönnetä rakennus- tai toimenpidelupia, jotka voisivat aiheuttaa merkittävää riskiä pohjaveden vahingoittumiseen. Rakennusjärjestyksessä on useita kohtia, jossa rakentamisen aikaista pohjavesiensuojelua ohjataan.

Maan alle rakennettaessa tulee riittävässä laajuudessa selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen eikä haitallista vaikutusta pohjaveden tasoon.

Lahden kaupungin rakennusjärjestys tukee ympäristönsuojelumääräyksiä ja tunnistaa Lahden erityisolosuhteet pohjaveden suojelun osalta.

Rakennusjärjestys on uusittava 10 vuoden välein ja päivitysten yhteydessä huomioidaan tarvittaessa lisääntynyt ohjeistamisen tarve.

Rakennusjärjestyksessä on ohjeistettu esimerkiksi maanrakennustyöt ja rakentaminen pohjavesialueilla. Rakennusjärjestys ohjaa myös maalämmön hyödyntämisen mahdollisuuksista Lahdessa.

Rakennusjärjestyksen uusimistyö on käynnissä ja uuden rakennusjärjestyksen on tarkoitus olla voimassa 1.1.2025.

Rakentamista yleisimmin ohjaava maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee myös mahdollisuudesta käyttää tarpeellisia rakennushanketta koskevia lupamääräyksiä.

Pohjavesialueella tulee pihamaan rakentamisessa käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, mikäli alueen käyttö ei edellytä suojaavaa pinnoitetta. Pohjaveden pilaantuminen tulee estää pohjavesialueilla maanrakennustöitä tehtäessä. Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille vähintään kahden metrin suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita

kiviperäisiä maa-aineksia. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta. Rakennusjätteen hautaaminen tai polttaminen on kielletty.

Pohjavesialueelle rakentamista suunniteltaessa on arvioitava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään. Tämä tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien vedenhankintaan. Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä tarve ympäristönsuojeluviranomaisen lupaan. Pohjaveden korkotason muuttaminen edellyttää vesioikeudellista lupaa. Pohjavesialueilla lupaa haettaessa rakennuslupan hakemusasiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

1- ja 2-luokan pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle ja rakentaa kaksivaippaisena rakenteena tai varustaa sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa muun vahingon yhteydessä.

Vesikäymälöiden jätevesi tai erottelevan kuivakäymälän virtsa on johdettava umpisäiliöön, mikäli jätevesiä ei voida johtaa tiiviissä putkessa käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle. Jätevesiviemärin tiiveydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ennen niiden käyttöönottamista. Pohjavesialueella jätevesien imeyttäminen on kielletty, lukuun ottamatta vähäisiä harmaita jätevesimääriä.



Pohjavesialueella rakennettavan uudisrakennuksen lämmitysmuoto ja siihen liittyvä huolto tulee järjestää siten, ettei niistä aiheudu pohja- tai pintaveden pilaantumisvaaraa.

Maalämmön käyttäminen (lämpökaivo, maapiiri) lämmitysjärjestelmänä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan sekä uudisrakentamisessa että lämmitysjärjestelmän vaihdoksessa. Vedenottamon suoja-alueilla ja läheisyydessä ei yleensä ole edellytyksiä maalämmön käytölle.

Pohjavesialueella maalämpökaivon hyväksyntä perustuu tapauskohtaiseen harkintaan, maapiirien rakentaminen ei ole mahdollista.

Lämmönkeruuputkistojen asentaminen vesistöön edellyttää vesirakennustyöilmoitusta tai vesilain mukaista lupaa. Lahdessa ei ole vuosiin myönnetty maalämpölupia pohjavesialueella.

Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäilöt tulee poistaa maaperästä säiliön käytöstä luopumisen yhteydessä. Tältä osin on noudatettava Lahden ympäristönsuojelumääräyksiä.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi yksittäistapauksissa myöntää poikkeuksen säiliön poistamismääräyksestä, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä voi aiheutua vahinkoa muulle omaisuudelle.

Säiliön käytöstäpoistamisesta tehdään ilmoitus pelastusviranomaisille.

Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä palotarkastajalle tulee varata mahdollisuus tarkastaa maaperän tila säiliön noston yhteydessä. Käytöstä poistettu säiliö on puhdistutettava Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin hyväksymällä urakoitsijalla.

### **Muut pohjavesiriskit**

Edellä mainittujen tekijöiden lisäksi pohjavedelle aiheuttavat riskiä mm. viemäriverkoston vuodot ja torjunta-aineiden käyttö. Uusi tekniikka ja järjestelmät ovat lähtökohtaisesti parempia kuin vanhat järjestelmät. Myös

järjestelmissä käytettävien kemikaalien ympäristövaarallisuus vähenee vähitellen. Laitteistojen käytöstä, kunnossapidosta ja käytöstäpoistosta ei kuitenkaan kaikissa tapauksissa huolehdi asianmukaisesti. Käytössä olevan tekniikan uusiutuminen ottaa myös aikaa, joten tilanteen parantuminen ei tapahdu kovin nopeasti.

Torjunta-aineiden leviäminen pohjaveteen, aineiden havaitseminen ja torjunta-aineiden poistuminen pohjavedestä kestää Suomen olosuhteissa hyvin pitkän ajan. Näin ollen, vaikka pohjavesiriski poistuu esim. vaarallisen aineen käyttökiellon myötä, ei aine häviä maaperästä ja pohjavedestä vasta kuin useamman vuosikymmenen kuluttua. Lahden pohjavedestä on todettu torjunta-ainejäämiä pitkän aikaa sen jälkeen, kun aineiden käyttö on kielletty.

### **Ympäristöririkokset**

Pohjaveden tai maaperän pilaantumisvaaraa aiheuttavassa toiminnassa voi olla kyse myös ympäristöririkoksesta. Lahden ympäristöpalvelut on tehnyt yhteistyötä poliisin kanssa ympäristörikosasioissa jo lähes 10 vuoden ajan. Valtakunnalliseen ympäristörikostorjunnan strategiaan ja toimenpideohjelmaan liittyen ympäristöpalveluilla on edustajat Päijät-Hämeen ympäristörikostyöryhmässä. Työryhmän tarkoitus on jakaa tietoa sekä kehittää moniviranomaisyhteistyötä alueella. Ympäristöpalveluiden viranhaltijat ovat osallistuneet myös aiheeseen liittyviin kansallisiin koulutuksiin. Mikäli ympäristövalvonnassa havaitaan ympäristörikollisuuteen viittaavaa, tehdään havainnoista tutkintapyyntö poliisille.

### **Viranomaisvalvonnan ja resurssien arviointi**

Pohjaveden merkitys Lahdessa on huomioitu reilun 35 vuoden ajan viranomaistoiminnassa. Tällä aikajaksolla pohjavedensuojelusta on tullut

normaali käytäntö, joka huomioidaan usein täysin automaattisesti. Vaikka tehdään paljon etukäteissuunnittelua ja varautumista, ei kaikkia onnettomuus- ja vuototilanteita voida kuitenkaan täysin estää.

Viranomaisresurssit ja valvontakäytännöt ovat tehtäväkenttään nähden suhteellisen hyvällä tasolla. Pohjavesiriskiä aiheuttavien kulloinkin käytössä olevien aineiden muutokset ja käytössä olevan tekniikan hallinta vaatii jatkuvaa kouluttautumista ja toiminnan kehittämistä, jotta pysytään riskienhallinnan osalta ajantasalla. Tätä edistää motivoitunut henkilöstö, joka on valmis pitämään osaamistaan jatkuvasti yllä sekä työskentelemään välillä myös haastavassa työympäristössä ristikkäisten intressien paineessa. Tämänhetkinen lainsäädännöllinen tilanne antaa kuitenkin hyvän selkänöjan pohjaveden suojelutehtävien hoitamiseen, onhan pohjavesi lainsäädännössä selkeästi tiukimmin suojeltu ympäristöelementti. Näin ollen tilanne on kokonaisuudessaan varsin hyvä, vaikka työ onkin jatkuvaa riskienhallintaa ja tarkkailua.

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

Ote: Lahden kaupungin kumppanuuspöydät

## Liitteet

- 35 Lahden kumppanuuspöytien esitys, viranomaisvalvonnan tehostaminen Lahden pohjavesialueilla ja veden muodostumisalueilla maansiirtotöiden, rakennusurakoiden, teiden ja rataverkon hankkeiden sekä käytön osalta

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 03.09.2024

§ 76

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

- Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden lupapäätökset 25.7-21.8.2024.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta  
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 03.09.2024

§ 77

**Muut asiat**

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Esittelijä**

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

**Päätösehdotus**

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

**Perusteluosa**

- Lautakunnan maastovierailu pidetään 5.11.2024 kokouksen yhteydessä.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto

**Toimenpiteet**

-

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Pöytäkirja  
Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 65, § 66, § 71, § 75, § 76, § 77

nro 8

Lahden kaupunki

## MUUTOKSENHAKUKIELTO

oikaisuvaatimus/kunnallisvalitus

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja  
Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 67, § 68, § 69, § 70

nro 8

Lahden kaupunki

VALITUSOSOITUS, hallintovalitus

Valitusoikeus

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

[www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus](http://www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus)

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

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

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettamisestä, jollei muuta näytetä. Annettaessa päätös asianosaiselle tiedoksi hänen

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

suostumuksellaan sähköisenä viestinä hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

## Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- vaatimusten perustelut;
- 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

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä



Rakennus- ja ympäristölupalaakunta  
Pöytäkirja

nro 8

- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

### Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä.

Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

### Tuomioistuinmaksut

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\)](#). Ajantasainen tieto hallinto-oikeuden oikeudenkäyntimaksuista [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

### OIKAISUVAATIMUSOHJE, kunnallisasiat

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

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

## Oikaisuvaatimusviranomainen

Asianomainen viranomainen/toimielin (mainittu päätöksessä/otteessa)

Yhteystiedot

Lahden kaupunki / kirjaamo

Postiosoite: PL 202, 15101 Lahti

Käyntiosoite: Lahden Palvelutori, Lahti-Piste, Kauppakeskus Trio, 2. krs,

Aleksanterinkatu 18

Aukioloaika: 9.00–18.00

puh. 03 814 2214

Sähköposti: kirjaamo(at)lahti.fi

## Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä ja muussa tapauksessa seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle oikaisuvaatimusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä riippumatta tavasta, jolla se toimitetaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja  
Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 72, § 74

nro 8

Lahden kaupunki

VALITUSOSOITUS, hallintovalitus

Valitusoikeus

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

[www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus](http://www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus)

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

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

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettamisestä, jollei muuta näytetä. Annettaessa päätös asianosaiselle tiedoksi hänen suostumuksellaan sähköisenä viestinä hänen katsotaan saaneen päätöksestä

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

tiedon kolmantena päivänä viestin lähettamisestä, jollei muuta näytetä. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\).](#)

## Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- vaatimusten perustelut;
- 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

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

### Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä.

Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

### Tuomioistuinmaksut

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\)](#). Ajantasainen tieto hallinto-oikeuden oikeudenkäyntimaksuista [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja  
Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 73

nro 8

Lahden kaupunki

VALITUSOSOITUS, lupa-asiat

Valitusoikeus MRL 192 §

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen ja velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä; sekä
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja  
Valitusoikeus MRL 193 §

nro 8

Valitusoikeus maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesta poikkeamispäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen ja muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 7) alueellisella ympäristökeskuksella; sekä
- 8) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

## Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

[www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus](http://www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus)

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

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



## Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivä on julkipanopäivää seuraava arkipäivä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

## Päätöksen antopäivä

Päätöksen antopäivä on kirjattu tehdyille päätökselle.

## Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- vaatimusten perustelut;
- 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

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 8

hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

### Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä.

Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

### Tuomioistuinmaksut

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\)](#). Ajantasainen tieto hallinto-oikeuden oikeudenkäyntimaksuista [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta  
Pöytäkirja

nro 8