

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Päätöspäivämäärä 11.11.2025 § 85

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 11.11.2025

§ 85

Oikaisuvaatimus maisematyölupaan 398-2024-401

3171/10.03.00.03/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maisema-arkkitehti Marjo Airamo p. 044 483 1938

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta hyväksyi oikaisuvaatimuksen ja päätti käsitellä asian uudelleen. Laakunta päätti poistaa viranhaltijan 21.2.2025 tekemän päätöksen sekä teki asiassa uuden liitteen mukaisen päätöksen Maisematyölupa 398-2024-401. Laakunta myös vahvisti tämän päätöksen liitteenä olevan hakkuuselosteen.

Samalla laakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta hyväksyy oikaisuvaatimuksen ja päättää käsitellä asian uudelleen. Laakunta päättää poistaa viranhaltijan 21.2.2025 tekemän päätöksen sekä tekee asiassa uuden liitteen mukaisen päätöksen Maisematyölupa 398-2024-401. Laakunta myös vahvistaa tämän päätöksen liitteenä olevan hakkuuselosteen.

Samalla laakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta on tarkastellut oikaisuvaatimusta sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusperusteiden pohjalta ja hyväksyy oikaisuvaatimuksen tarkoituksenmukaisuusperustein siltä osin kuin maisematyölupaa vaaditaan uudelleen käsiteltäväksi. Hakkuualueita koskevat runsaslukuiset suojeluarvot eivät kuitenkaan mahdollista hakkuita haetussa laajuudessa.

Lautakunta ohjeisti kokouksessaan 2.9.2025 Lahden kaupunkia hakemaan asiasta lausunnon Hämeen ELY-keskukselta. Lausunto on pyydetty ja Hämeen ELY-keskus on antanut asiassa lausunnon 23.10.2025. Lausunnon johdosta hakijaa on 24.10.2025 lähetetyllä sähköpostilla pyydetty täydentämään suunnitelmia ELY-keskuksen lausunnon mukaiseksi 30.10.2025 mennessä. Täydennyksille on annettu lisäaikaa ensin 6.11. klo 12 asti ja sen jälkeen vielä 7.11. klo 8 asti. Maisema-arkkitehti on työstänyt hakkuuselostetta yhteistyössä hakijan edustajan kanssa sellaiseksi, että siinä esitetään luvan myöntämisen kannalta tarpeelliset seikat.

Nyt tehtävässä päätöksessä huomioidaan aiemmin esitetty sekä oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä pyydetty ELY-keskuksen lausunto. ELY-keskuksen lausunto rajaa hakkuualueita ELY:lle kuuluvan toimivallan puitteissa (luonnonsuojelu). ELY-keskuksen lausunto ei yksin ohjaa maisematyöluvan myöntämistä, vaan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on puolestaan maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n (vastaava tehtävä edelleen RakL 100 §) mukaisesti valvoa kaavoituksen noudattamista, joten tämän päätöksen yhteydessä huomioidaan myös kaavassa asetetut rajoitteet. Päätöksen teossa on huomioitu lisäksi Lahden museoiden / Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto alueella sijaitsevista suojeltavista kohteista.

Hakkuuseloste on päivitetty ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

ELY-keskuksen lausunto on tämän päätöksen liitteenä, samoin museon lausunto.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan käytettävissä lautakunnan käsittelyssä.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 2.9.2025

§ 61

Päätös

Lautakunta palautti kokousasian uudelleen valmisteltavaksi.

Lautakunta toteaa, että valmistelussa tulee huomioida seuraavat asiat: 1) Lahden kaupungin tulee hakea asiasta lausunto Hämeen ely-keskukselta, 2) lautakunnalle toimitetaan käyttöönsä asiaan liittyvät kartat ja 3) lautakunta kehottaa asianosaisia yhteistyöhön asian ratkaisemiseksi.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen. Kuvion 24 osalta kuitenkin korjataan lupapäätökseen sisältyvä virhe. Lupaehto "Kuviolla 24 tehdään avohakkuu, mutta hakkuun itäreunaan tulee jättää 30 m käsittelemätön metsäkaistale" korjataan muotoon "Kuviolla 24 tehdään avohakkuu, mutta hakkuualueen eteläreunan tulee ulottua vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta."

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

Asian käsittelyn yhteydessä jäsen Jukka Ruhberg esitti, että kokousasia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Palautusehdotusta kannatti jäsen Jukka Pietiläinen. Kannatetun palautusehdotuksen jälkeen puheenjohtaja kehotti seuraavia puheenvuoron käyttäjiä rajoittamaan puheenvuoronsa koskemaan vain palautusta. Asian käsittelyn yhteydessä jäsen Ruhberg esitti palautusehdotukseen saatesanoja "Lautakunta toteaa, että valmistelussa tulee huomioida seuraavat asiat: 1) Lahden kaupungin tulee hakea asiasta lausunto Hämeen ely-keskukselta, 2) lautakunnalle

toimitetaan käyttöönensä asiaan liittyvät kartat ja 3) lautakunta kehottaa asianosaisia yhteistyöhön asian ratkaisemiseksi”. Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi, että jäsen Ruhberg oli tehnyt kannatetun palautusehdotuksen. Puheenjohtaja totesi myös, että jäsen Ruhberg oli esittänyt palautusehdotukseen saatesanoja. Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko palautusehdotus saatesanoin hyväksyä yksimielisesti vai asetetaanko se pohjaehdotusta vastaan. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti palautusehdotuksen saatesanoilla.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 13.05.2025

§ 25

Päätös

Lautakunta palautti kokousasian uudelleen valmisteltavaksi.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

Asian käsittelyn yhteydessä esittelijä muutti päätösehdotustaan kuulumaan seuraavasti: ”Lautakunta palauttaa kokousasia uudelleen valmisteltavaksi.”

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyä yksimielisesti. Esittelijä muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Perusteluosa

Maisematyölupa 398-2024-401

Oikaisuvaatimuksen tekijä on hakenut 18.6.2024 maisematyölupaa metsänhakuulle kiinteistöllä 532-404-2-3, osoite [REDACTED]. Rakennusvalvonnan maisema-arkkitehti on myöntänyt maisematyöluvan 398-2024-401 päätöksellään 21.2.2025, joka on annettu julkisanon jälkeen 24.2.2025.

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.

Oikaisuvaatimus on jätetty määräajassa 8.3.2025.

Oikaisuvaatimuksessa luvan saaja pyytää maisematyöluvan uudelleen käsittelyä lupahakemuksen sisällön mukaisena luvan myöntämisessä tapahtuneiden maankäyttö- ja rakennuslain ja luonnonsuojelulain määräysten vastaisten menettelyjen ja luvan käsittelyyn liittyvien puutteellisuuksien, virheellisyyksien ja muotovirheiden perusteella. Oikaisuvaatimuksessa otetaan kantaa lupakäsittelyn keston, liito-oravareviirin selvittämiseen ja reviirien rajauksiin sekä lupapäätöksessä asetettuihin määräyksiin.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan käytettävissä lautakunnan käsittelyssä.

Rakennusvalvonnan vastaus oikaisuvaatimukseen

Lupahakemuksen käsittely ja käsittelyn kesto

Hakkuut sijaitsevat alueella, joka on erittäin haastava. Alueelle sijoittuu huomattava määrä erilaisia arvoja: liito-oravat, luonnonsuojelualue, uhanalainen kasvi (lehmuspikari), lintu-alue, viitasammakot, kiinteitä muinaisjäännöksiä sekä Niemelänniemen historiallinen torppa. Lupa on jätetty juuri ennen lomakautta.

Hakkuukartat ovat ulottuneet yli oman tontin rajojen. Hakija on kertonut omaavansa hakkuusopimuksen kaupungin maille, mutta ei ole suostunut lisäämään kyseisiä sopimuksia luvalla. Asiaa on selvitelty myös kaupungilta suoraan. Sopimukset eivät olleet enää voimassa, vaan hakkuuoikeus oli käytetty jo aiemmin, vuonna 2014. Tämän jälkeen hakkuukartat pyydettiin rajaamaan vain hakijan omistamalle kiinteistölle. Hakija lisäsi päivitetyn hakkuukartan luvan liitteisiin 27.1.2025.

Lupahakemus on jätetty 18.6.2024. Rakennusvalvonta on pyytänyt luonnonsuojeluvalvojan lausuntoa ensimmäisen kerran 26.6.2024, mutta puutteellisten hakemusliitteiden vuoksi luonnonsuojeluvalvoja antoi 25.9.2024 lausunnon ”pöydälle”. Rakennusvalvonta pyysi uuden lausunnon täydennysten jälkeen 4.2.2025 ja lausunto saatiin 19.2.2025 ehdollisena. Museon lausuntoa rakennusvalvonta pyysi 29.8.2024 ja sai lausunnon 3.9.2024 merkinnällä ”mahdollistava”.

Käsittelyaikana hakemusta on useaan kertaan kommentoitu ja pyydetty täydentämään ja päivittämään aineistoa ristiriidattomaksi (ollut mm. kaksi eri karttaa samasta alueesta, erilainen hakkuutapa) ja pienentämään avohakkuuta niin, että alueen arvot tulevat hakkuissa riittävästi huomioitua. Alueen metsän hakkuumääriä tai puuston kokonaiskuutiomäärää ei ole suostuttu ilmoittamaan vedoten tietosuojalakiin. Hakkuumäärät on kerrottu %-määräisinä vasta 3.2.2025. Tiedon puuttuminen on hankaloittanut luonnonsuojeluvalvojan lausunnon antamista. Tieto on olennainen, jotta voidaan arvioida, onko liito-oravan

kulkuyhteydet ja elinpiirin suojelu sekä luo-kaavamerkinnän (luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue) huomiointi riittävää.

Lupahakemukseen oli luvan haun yhteydessä lisätty tekstimuotoinen selvitys, jossa on kerrottu tontilla suoritetuista liito-orava katselmuksista 18.2.2024, 11.4.2024 ja 14.5.2024. Tekstistä ei selviä, kuka katselmukseen on osallistunut tai kuka katselmuksen pöytäkirjan on tehnyt. Tässä vaiheessa luvan liitteenä ei ole ollut minkäänlaista kartta-aineistoa liito-oravaan liittyen. Ensimmäisen lausuntopyynnön luonnonsuojeluvalvoja jätti ”pöydälle”, koska puutteellisella ja ristiriitaisella aineistolla ei lausuntoa voinut tehdä (lausunto annettu 25.9.2024).

Luonnonsuojeluvalvoja ohjeisti, että mikäli lupaa halutaan edistää sellaisenaan, avohakkuineen liito-oravan elinpiireihin/kulkureitteihin kohdistuen, tulee kysyä lausunto ELY-keskukselta. Koska hakija ilmoitti 25.9.2024, että hänellä on ELY:n lausunto, se pyydettiin lisäämään aineistoon 26.9.2024. Hakija ilmoitti 1.10., että kyseessä on sähköposti, ei lausunto. Sähköpostia ei toimitettu rakennusvalvonnan käyttöön. Hakija ilmoitti 7.11. päivittävänsä aineiston pikimmiten niin, että luonnonsuojeluvalvoja voi tehdä lausunnon. Ensisijaisesti lausunto pyydetään aina Lahden kaupungin luonnonsuojeluvalvojalta, tämä nopeuttaa käsittelyä. Lausuntopyyntöä varten aineiston tulee olla ristiriidaton.

Hakijan oikaisuvaatimuksessaan mainitsema kartta on toimitettu luvan liitteisiin 27.1.2025. Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen luonnonsuojelun ylitarkastaja Jari Mattilan (Airamio-Mattila puhelu 17.3.2025) mukaan kyseessä ei ole reviirikartta, vaan täysin hakkuiden ulkopuolelle jätettävän alueen raja. Oikaisuvaatimuksen karttaan (luvan myöntämisen jälkeen) lisätty teksti on siis virheellinen. Hakijan luvan liiteaineistoon lisäämiä liito-oravakartoja (toimitettu luvalla 27.1.2025) ei ole voitu ottaa käsittelyssä huomioon, sillä kartoilla ei kerrota, mitä rajaukset esittävät, milloin raja on tehty ja kuka kartan on tehnyt.

27.1.2025/7.2.2025 vaadittuja täydennyksiä on vihdoin saatu ja ristiriitaista aineistoa on poistettu lupahakemuksesta. Luonnonsuojeluvalvoja on voinut tämän jälkeen kirjoittaa lausunnon. Lupa on myönnetty tarkoilla rajoitteilla, jotta päätös on ollut mahdollista vihdoin tehdä.

17.3.2025 Teams-keskustelussa Airamo-Mattila, Mattila linjasi näin: "Liito-oravan kulkuyhteyden toiminnallisuuden kannalta lupaehtojen rajoitukset (liito-oravareiteillä) ovat perusteltuja."

Hakija viittaa myös siihen, että osaa AO-tonteista ei voi toteuttaa. Asemakaava on laadittu vuonna 2014 ja siinä ei ole otettu huomioon liito-oravakartoituksia 2014–2016 ja 2023. Asemakaavan toteuttamisessa liito-orava tulee ottaa huomioon ja tällöin osa tonteista jää toteuttamatta. Uhanalainen liito-orava on tiukasti suojeltu EU:n luontodirektiivin ja Suomen luonnonsuojelulain perusteella. Sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Oikeuskäytännön mukaisesti myös lajin kulkuyhteyksiä pitää selvittää ja suojella.

Hakija vaatii hakemuksen käsittelyä alkuperäisellä hakkuukartalla ja aineistolla. Tämä ei ole mahdollista, koska alkuperäiset hakkuukartat ulottuvat toisen omistamalle tontille eivätkä oman tontin hakkuut huomioi nykyistä asemakaavaa tai luontoarvoja riittävästi.

Luvalle 27.1.2025 lisätyt hakkuukartat eivät myöskään huomioi riittävästi kaavamerkintöjä eivätkä direktiivisuojeletua liito-oravaa, eikä lupaa voi tämänkään hakkuukartan mukaan ilman ehtoja tai hakkuualueiden- ja tapojen tarkentamista myöntää.

Viranomaisen on hallintolain 31 §:n mukaan huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset. Hakijan on saman lainkohdan mukaan myötävaikutettava vireille panemansa asian selvittämiseen eli edistettävä asiansa ratkaisua yhdessä viranomaisen kanssa toimittamalla tarvittavat ja pyydetyt, asian ratkaisemisen

kannalta tarpeelliset selvitykset. Kyseisen hakemuksen käsittelyssä tarvittavia selvityksiä on jouduttu pyytämään hakijalta useaan kertaan, eikä niitä ole haluttu pyynnöistä huolimatta toimittaa. Tämä on osaltaan vaikuttanut hidastavasti hakemuksen käsittelyyn.

Lupapäätöksessä asetetut määräykset (rakennusvalvonnan vastaus oikaisuvaatimuksessa esitettyyn sisennettynä tekstinä)

Luvassa vaaditaan jättämään asemakaavan mukaisen MA peltoalueen reunoille riittävä reunapuusto. Lupamääräykselle ei ole laillisia perusteita, voimassa olevassa asemakaavassa, joka on tässä tapauksessa sovellettava kaava, ei ole metsänkäsittelyjä rajoittavia määräyksiä MA-alueeseen rajoittuville MU-metsäalueille. Lupamääräys on poistettava asemakaavaan perustumattomana (MRL). Reunapuuston harvennus ei myöskään turmele maisemakuvaa, kun MA-pelto ei näy esim. maantielle tai muuten näy vesistön suunnasta.

Tämä liittyy osittain myös kaavamerkintöihin ja liito-oravan kulkureittiin – hakkuualueittain käsitelty myöhemmin tekstissä.

Hakkuukuviolla 24 vaaditaan luvassa jättämään 30 m:n levyinen alue itäreunaan, vaikka kuvion itäreunan ja Kymijärven rannan väliin jää huomattavasti kaavamerkinnällä MU olevaa puustoista metsäaluetta, jonka kautta liito-oravat voivat liikkua Koiskalantien pohjoispuolelle, luvassa vaadittu 30 m:n suojavyöhyke sijoittuisi myös osittain asemakaavan mukaiselle uuden lämpövoimalan EN-tontille ja saattaisi estää tontin käytön asemakaavan mukaiseen käyttöön.

Kuvio 24 avohakkuu. EN tontti sijaitsee yli 30 m rantaviivasta (n. 56 m) – lupaehdot eivät rajoita EN-tontin hakkuuta. Lupaan kirjattu ehto: *Kuviolla 24 tehdään avohakkuu, mutta hakkuun itäreunaan tulee jättää 30 m käsittelemätön metsäkaistale.* Tässä on virhe, ehdon tulisi olla ”hakkuualueen eteläreunan tulee ulottua vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta”. Tältä osin lupamääräystä tulee tarkentaa. Koska

avohakkuukuvio on liito-oravalle soveltuvaa metsää, tulee liito-oravan esiintyminen (mahdolliset kolopuut, risupesät) kartoittaa ennen hakkuun suorittamista.

Kaavassa on kyseisellä hakkuualueella n. 25 metrin levyinen luo-
asemakaavamerkintä: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen käyttöä suunniteltaessa on turvattava luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Rajoitus on lisätty lupaan, koska hakija on aiemmassa viestissä ilmoittanut *"MU-alueilla on voimassa metsälaki ja avohakkuut ovat sen mukaan hyväksyttäviä. Liito-oravan suojavyöhykkeiden ulkopuolella on voitava toimia metsälain mukaisesti."* Liito-oravyöhykkeitä hakija on toistuvasti pitänyt liian suurina. Metrimäärän on ajatus selventää hakijalle tarvittavan suojavyöhykkeen leveyttä sekä muistuttaa luo-asemakaavamerkinnästä.

Lupamääräys 30 m:n suojavyöhykkeestä kuvion 24 osalta tulee poistaa tarpeettomana kokonaan, liito-oravien kulkureitit on turvattu alueella jo muutenkin asemakaavan mukaisella MU-alueella hakkuukuvion 24 alareunan ja rannan välissä.

Reitin leveydestä on keskusteltu Hämeen ELY-keskuksen luonnonsuojelun ylitarkastaja Jari Mattilan kanssa, hän piti vaadittuja suojavyöhykkeitä perusteltuina, varsinkin kun ottaa huomioon alueella jo aiemmin tehdyt hakkuut.

Hakkuukuviolla 38 on lupamääräyksissä vaadittu jättämään MA pellon reunalle suojavyöhykettä, alue on asemakaavassa MU-aluetta, johon ei kohdistu mitään määräyksiä asemakaavassa.

Hakkuukuvio 38 kaistalehakkuu, poistetaan 70% puustosta. Lupamääräys: *Kuvion 38 kaistalehakkuu voidaan suorittaa vain kuvion pohjoisosassa, lisäksi pellon reunaan tulee jättää riittävän leveä puustoinen vyöhyke (>30m)*

varmistamaan laadukas liito-oravan kulkuyhteys pellon laitaan. Pellon reunassa kulkee liito-oravan kulkureitti, lisäksi hakkuukuvion eteläreunalla sijaitsee papana- ja kolopuita. Lisäksi hakkuualueen kaakkois/eteläreuna ulottuu luo-alueelle. Lupaehto on kirjattu luonnonsuojeluvalvojan lausunnon perusteella.

Hakkuukuviolla 18 korttelissa 40 AO on asemakaavassa osoitettu tonteille tulevan rakentamisen suojavyöhyke peltoa vastaan eli korttelin alueelle ei tule luvassa osoittaa asemakaavasta poikkeavia uusia rajoituksia eikä myöskään muita metsänkäyttörajoituksia asemakaavan MU-alueille kuvion 38 osalta.

Hakkuualueelle 18 ei ole lupaehdoissa annettu rajoituksia. Alueelle on merkitty harvennushakkuu (50 %) ja se on asemakaavamerkinnän mukainen. Asemakaavamerkintä pellon reunassa: Istutettava/puustoisena säilytettävä alueen osa. Maisemapelto on mainittu, mutta tasaisella puuston karsinnalla hakkuihin ei kohdistu ehtoja.

Kuviot 36 ja 37 sijoittuvat asemakaavan MU alueelle, johon ei kohdistu mitään kaavamääräyksiä metsänkäytölle eivätkä kuviot sijoitu myöskään ELY-keskuksen laatiman reviirikanan Ls-lain mukaan suojelun perusteena oleville lisääntymis- ja levähdyspaikoille, luvan mukaiset hakkuukiellot tulee poistaa luvassa mainittujen kuvioden osalta.

Lupaehdot: *Kuviot 33, 36, 37 ja 39 tulee jättää hakkuiden ulkopuolelle (kirjattu lupaehtoihin luonnonsuojeluvalvojan lausunnon mukaisesti).*

Kuvio 37 poimintahakkuu (ei selvitystä poistettavan puuston määrästä) sijaitsee kokonaisuudessaan liito-oravan ydinalueella, sillä tai sen välittömässä läheisyydessä on pesä-, kolo- ja papanapuita (poimintahakkuu 50 % puustosta). Kuvio 36, harvennushakkuu 50 % on merkitty liito-oravan ydinalueeksi, siellä on ainakin yksi kolopuu. Kuvio 30(39) on liito-oravan kolopuualueella. Hakemukseen ELY-keskuksen kartaksi merkitty kartta ei

ole liito-oravan reviirikartta, vaan alue, jolla ei saa tehdä mitään metsänhoitotoimenpiteitä.

Kuvion 33 osalta suoritetaan normaali harvennushakkuu (50 %), joka soveltuu kaavamääräyksen (luo) sisältöön.

Ehto kirjattu luonnonsuojeluvalvojan lausunnon mukaisesti, alue 33 tulee jättää hakuiden ulkopuolelle. Kuvio 33 sijoittuu kokonaisuudessaan luo-alueelle. Hakemuksen mukaan poistetaan 50 % puustosta.

Lupakäsittelyn yhteydessä luvan hakija ei ole saanut kaupungilta käyttöönsä toimenpidealueelta tehtyä liito-oravaselvitystä (Timo Metsänen v. 2023), selvityksen antamatta jättäminen luvan hakijan käyttöön ei perustu lainsäädäntöön eli sen osalta on lupa-asian yhteydessä ollut myös muotovirhe.

Hakijalle on toimitettu erillinen pdf tiedosto, johon on merkitty kaikki alueella olevat hakkuissa huomioitavat arvot: Liito-orava-aineisto, kiinteät muinaismuistot, kulttuurihistorialliset arvot, luonnonsuojelualueen ja suojellun kasvin sijainti 26.9.2024. Lisäksi asiakkaalle on kerrottu, että rannalla on viitasammakkoja ja alue on lintualueita, näistä kahdesta arvosta ei erityistä rajoitusta hakkuisiin. Hakija on saanut hakemuksen tarkentamisen kannalta riittävän aineiston käyttöönsä. Laajemmat luontoselvitykset kuuluvat vain viranomaiskäyttöön.

17.3.2025 Teams-keskustelussa Airamo-Mattila (Hämeen ELY-keskus), Mattila linjasi näin: Liito-oravan kulkuyhteyden toiminnallisuuden kannalta lupaehtojen rajoitukset (liito-oravareiteillä) ovat perusteltuja.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on oikaisuvaatimuksessaan esittänyt, että luvan myöntämisessä on tapahtunut maankäyttö- ja rakennuslain ja luonnonsuojelulain määräysten vastaista menettelyä ja että luvan käsittelyyn on liittynyt puutteellisuuksia, virheellisyyksiä ja muotovirheitä. Rakennusvalvonta kiistää edellä

mainitut väitteet ja viittaa hakemuksen käsittelystä jo aiemmin kerrottuun.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta korostaa, että rakennusvalvonta noudattaa toiminnassaan ja lupien myöntämisessä nimenomaan ja ainoastaan sen toimintaa sääteleviä lakeja. Asiat tutkitaan ohjaavan lainsäädännön pohjalta objektiivisesti ja puolueettomasti faktojen perusteella. Rakennusvalvonta tekee yhteistyötä muiden viranomaisten kanssa ja pyytää tarvittaessa lausuntoja heidän vastualueeseensa kuuluvista, luvan käsittelyn kannalta olennaisista seikoista. Viranomaisen tulee myös kohdella kaikkia luvanhakijoita tasapuolisesti eikä ketään voi asettaa eriarvoiseen tai erityiseen asemaan hakijan omiin intresseihin perustuen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 128 § Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus):

- 1) asemakaava-alueella;
 - 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
 - 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella; eikä
 - 4) alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.
- (13.6.2018/465)

(21.4.2017/230)

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. - -

Maankäyttö- ja rakennuslaki 140.1, 140.2 § Maisematyöluvan edellytykset

Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyölupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Alueella, jolle kunta on määrännyt rakennuskiellon asemakaavan laatimista tai muuttamista varten tai jolle yleiskaavan laatimista varten on määrätty toimenpiderajoitus, lupa voidaan myöntää, jollei toimenpide tuota huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 197 § Suhde muuhun lainsäädäntöön

Kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on tämän lain lisäksi noudatettava luonnonsuojelulain 5 lukua. Lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava luonnonsuojelulakia. (5.1.2023/15).

Jos rakennus- tai toimenpidelupahakemus on hylätty luonnonsuojelulain 39 §:stä johtuvan rajoituksen vuoksi eikä luvan myöntämiselle olisi ollut muutoin estettä, maanomistajalla on, jollei hän luvan epäämisen johdosta voi käyttää maataan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla, oikeus saada haitasta valtiolta korvaus. Korvausvelvollisuutta arvioitaessa ei oteta huomioon kiinteistöjaotuksessa tai omistussuhteissa 20 päivän elokuuta 1998 jälkeen tapahtuneita muutoksia. Jos alue on rakennuslain nojalla ennen mainittua päivää vahvistetussa seutu- tai yleiskaavassa osoitettu suojelu- tai virkistysalueeksi, ei korvausvelvollisuutta arvioitaessa oteta myöskään huomioon kiinteistöjaotuksessa tai omistussuhteissa seutu- tai yleiskaavan vahvistamisen jälkeen tapahtuneita muutoksia. (5.1.2023/15).

Kaavaa laadittaessa, hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava, mitä muinaismuistolain (295/1963) 13 §:ssä säädetään. Lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä muinaismuistolaissa säädetään.

Hollo 2004

Luonnonsuojelulailla sitovan yleislain luonne eli muiden lakien mukaiset päätökset eivät saa olla luonnonsuojelulain nojalla asetettujen suojelutavoitteiden vastaisia. Luonnonsuojelulain suojelutavoitteilla on muodollisen soveltumisalansa rajat ylittävä, muihin lakeihin yltävä ja useimmiten sitova vaikutus.

HE 76/2022 vp.

Luonnonsuojelulaki on soveltamisalaltaan yleinen, mutta lainsäädäntöä läpäisevä ja sitä soveltavat myös muut kuin varsinaiset luonnonsuojeluviranomaiset.

Jokinen 2012, Metsäntutkimuslaitos 2020

Tutkimuksen johtopäätöksissä todettiin, että alle 150 metrin etäisyydellä lisääntymis- ja levähdyspaikan keskipisteestä tehdyt avohakkuut näyttävät heikentävän paikan ekologista toiminnallisuutta, koska ne laskevat liito-oravan esiintymisen todennäköisyyttä alueella. Pienet ja suurelta osin avointen alueiden ympäröimät lisääntymis- ja levähdyspaikat eivät yleensä säily liito-oravan käytössä.

KHO 2451/2023

Liito-oravalle edelleen soveltuva liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka on suojeltu, vaikka papanoita ei havaittaisi tarkastettaessa. Paikka tulkitaan suojelluksi, vaikka sen ympäristö olisi heikentynyt, jos se edelleen soveltuu liito-oravalle.

Luonnonsuojelulaki 70 §

Kiellettyä on rauhoitettujen eläinlajien yksilöiden tahallinen tappaminen tai pyydystäminen, pesien ja yksilöiden muiden kehitysasteiden ottaminen haltuun, siirtäminen toiseen paikkaan tai muu tahallinen vahingoittaminen, yksilöiden tahallinen häiritseminen, erityisesti eläinten lisääntymisaikana, tärkeillä muuton aikaisilla levähdysalueilla tai muutoin niiden elämänkierron kannalta tärkeillä paikoilla.

Luonnonsuojelulaki 78 §

Luontodirektiivin liitteessä IV a mainitut eläinlajit ja liitteessä IV b mainitut kasvilajit ovat tiukkaa suojelua edellyttäviä eliölajeja. Suomessa esiintyvistä tiukkaa suojelua edellyttävistä eliölajeista säädetään valtioneuvoston asetuksella.

Tiukkaa suojelua edellyttävään eläinlajiin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.

Lain soveltaminen

1.1.2025 astui voimaan uusi rakentamislaki. Rakentamislain 194 §:ssä säädetään vireillä olevien asioiden käsittelystä seuraavasti: "Tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä." Tämän vuoksi käsiteltäessä maankäyttö- ja rakennuslain aikana myönnettyjen lupien oikaisuvaatimuksia, tulee soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote oikaisuvaatimuksen tekijä [REDACTED] sekä ote tiedoksi Ritva Paasonen, UPM, ritva.paasonen@upm.com
Julkipano