

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Pöytäkirja

Aika 11.11.2025 16:00 - 16:56

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen sali

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	Wallenius Jani	puheenjohtaja	
	Pusa Matias	varapuheenjohtaja	
	Penttinen Saara	jäsen	
	Ylä-Soininmäki Tauno	jäsen	
	Ruhberg Jukka	jäsen	
	Pietiläinen Jukka	jäsen	
	Kaitainen Marja	jäsen	
	Lyttinen Eija	varajäsen	
	Laatta Saara	varajäsen	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Kemppainen Mika	rak.- ja ymp.valv. johtaja, esittelijä	
	Alaluukas Juha	ympäristölupapäällikkö	
	Nordberg Pia	valmistelusihteeri, pöytäkirjanpitäjä	
	Airamo Marjo		§:n 85 ja maisematyölupa (metsänhakkuut) prosessin asiantuntijaesittely klo 16.06-16.43

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Poissa	Jaakkola Kata	jäsen	
	Smolander Lea	jäsen	
	Sivonen Markku	rakennuslupapäällikkö	
	Löytty Petra	kaupungineläinlääkäri	

Rakennus- ja ympäristölupautakunnan puolesta

Jani Wallenius

Pia Nordberg

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saara Penttinen

Jukka Ruhberg

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 18.11.2025

Pia Nordberg

valmistelusihteeri

§	Otsikko	Sivu
§ 77	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 78	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 79	Rakennus- ja ympäristölupalaakunnan kokouspäivät vuonna 2026	6
§ 80	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valituksen johdosta (RYLL 2.9.2025 § 62)	8
§ 81	Pöydältä: Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 398-2024-591 (hakija)	15
§ 82	Pöydältä: Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 398-2024-591 (naapuri)	21
§ 83	Tiedoksi merkittävät asiat	27
§ 84	Muut asiat	28
§ 85	Oikaisuvaatimus maisematyölupaan 398-2024-401	29

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 11.11.2025

§ 77

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Lautakunta päätti ottaa käsiteltäväkseen lisälistalta § 85 "Oikaisuvaatimus maisematyölupaan 398-2024-401" ja päätti käsitellä sen §:n 78 jälkeen.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 11.11.2025

§ 78

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet Saara Penttinen ja Jukka Ruhberg.

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 11.11.2025

§ 79

Rakennus- ja ympäristölupalaakunnan kokouspäivät vuonna 2026

4283/00.01.02.05/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

valmistelusihteeri Pia Nordberg, p. 050 383 6501

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta päättää, että vuoden 2026 kokouspäivät ovat 13.1., 3.2., 10.3., 15.4., 5.5.,
9.6., 11.8., 15.9., 13.10., 10.11. ja 1.12.2026.

Perusteluosa

Hallintosäännön 10 § mukaan toimitella päättää kokouksensa ajankohdasta ja paikasta.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Puheenjohtaja voi peruuttaa kokouksen, mikäli kokouksen pitäminen ei ole aiheellista käsiteltävien asioiden vähäisen määrän tai muun perustellun syyn vuoksi.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Rakennus- ja ympäristölupautakunnan kokouspäivät ovat pääsääntöisesti tiistaisin
ja kokoukset alkavat klo 16.00.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Tiedoksi ao. palvelualue, varsinaiset jäsenet sekä varajäsenet, intra, internet

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 11.11.2025

§ 80

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valituksen johdosta (RYLL 2.9.2025 § 62)

2259/10.03.00.02/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

lupa-arkkitehti Jukka Vesanen p. 050 383 6489

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla laakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Laakunta päättää antaa lausuntonaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle perusteluosassa esitetyn.

Samalla laakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Aiempi käsittely

Rakennusvalvonta on 18.6.2025 myöntänyt rakentamislupa 398-2025-214, jonka mukaisesti rakenneaurioinen rakennus osittain puretaan ja uudelleen rakennetaan. Kyse on rakennustyön aikaisesta muutoksesta viitelupaan 398-2024-525, jolla on 3.10.2024 myönnetty lupa vapaa-ajan asunnon laajentamiselle sekä laiturin rakentamiselle. Rakentaminen perustuu poikkeamispäätökseen 398-2024-520. Poikkeamispäätös on annettu 30.9.2024 ja se on tullut lainvoimaiseksi 15.10.2024.

Päätöksellä on annettu lupa poiketa yleiskaavamääräyksen mukaisesta rakennuksen vähimmäisetaisyydestä rantaviivaan sekä vapaa-ajan asunnon laajentamiselle.

Kohdekiinteistö sijaitsee osoitteessa [REDACTED], kiinteistötunnus [REDACTED].

Naapurikiinteistön omistajat ovat tehneet rakentamisluvasta 398-2025-214 oikaisuvaatimuksen, jonka rakennus- ja ympäristölupalautakunta hylkäsi 2.9.2025 § 62.

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

Naapurikiinteistön omistajat ovat tehneet lautakunnan päätöksestä valituksen hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeus pyytää antamaan valituksen johdosta lausunnon 14.11.2025 mennessä (diaarinumero 2540/03.04.04.16/2025).

Valitus kokonaisuudessaan liitteineen on ollut lautakunnan käytettävissä.

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta viittaa asiassa aikaisemmin annetuissa päätöksissä lausuttuun ja antaa valituksen johdosta lisäksi seuraavan lausunnon Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Valituksessa vaaditaan lautakunnan päätöksen 2.9.2025 § 62 ja rakentamislupapäätöksen 398-2025-214 kumoamista. Lisäksi vaaditaan poikkeamisluvan uudelleen käsittelyä ennen rakentamisluvan myöntämistä. Poikkeamispäätöksen 398-2024-520 osalta lautakunta toteaa, että kyseessä on lainvoimainen päätös, jonka osalta asiaa ei voi valituksena enää käsitellä.

Perusteluiksi vaatimuksille esitetään, että rakentamisluvan mukaiselle rakentamiselle ei ole myönnetty poikkeamislupaa ja päätös on siten tehty virheellisellä menettelyllä. Lupapäätöksellä myönnetään lupa rantayleiskaavan vastaiselle rakentamiselle, vaikka luvan mukaiselle rakentamiselle ei ole haettu eikä myönnetty poikkeamislupaa. Aiemmin on myönnetty poikkeamislupa olemassa

olevan rakennuksen laajentamiselle, mutta valituksen kohteena olevalla rakentamisluvalla myönnetään lupa käytännössä kokonaan uudelle rakennukselle rakentamisen aikaisena muutoksena. Rakentamislain 57 § edellyttämä erityinen syy poiketa yleiskaavamääräyksistä on poistunut, kun laajennettavaksi suunniteltu rakennus on purettu. Rakentamislupa 398-2025-214 poikkeaa valittajien mukaan ilmeisesti myös rakennusjärjestyksestä, eikä poikkeamista ole tältä osin koskaan käsitelty.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta toteaa edellä mainittuihin perusteluihin, että on ollut hyvää rakennustapaa noudattaen tarkoituksenmukaista korjata työn edetessä havaitut virheelliset ja vioittuneet osat rakennusta, vaikka tämä onkin merkinnyt rakennuksen vanhan osan rungon purkamista ja pystyttämistä uudelleen. Vanhan rakennuksen kunnossa olevat perustukset alusrakenteineen on perusteltua hyödyntää rakentamisessa. Koska kyseessä on pitkään paikallaan ollut rakennus, jolle järven vedenkorkeus ei ole aiheuttanut ongelmia, ei viranomainen ole katsonut asian olevan haitaksi rakennukselle ja sen laajennukselle. Viranomaiset ovat lupapäätöksiä tehdessä edellyttäneet lupa-asioihin ammatillisesti pätevät vastuuhenkilöt arvioimaan hankkeen olennaiset vaatimukset ja niihin liittyvät tekijät, eikä viranomaisen ole syytä asettaa vastuuhenkilöiden ammattitaitoa kyseenalaiseksi arvioitavassa toimessa.

Se, että rakennusta on jouduttu purkamaan alunperin suunniteltua enemmän, ei tosiasiallisesti ole muuttanut tilannetta valittajien kannalta. Uusi korvaava rakenne ja rakennusosa vastaavat rakennusluvan mukaista vanhaa rakennusta eivätkä poikkea aiemman rakennusluvan mukaisesta rakennuksesta ulkoisesti ympäristöstään. Rakennuksen luonne ja käyttötarkoitus eivät ole muuttuneet. Näin ollen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen perusteet ovat ennallaan, ja poikkeamispäätökseen perustuen rakentamislupa 398-2025-214 on voitu myöntää eikä tarvetta uudelle poikkeamisluvalla ole.

Lautakunnan vastaus muuhun valituksessa esitettyyn (sisennetty teksti)

Epäselvä valitusohje

Kokousasialle on epähuomiossa valittu väärä muutoksenhakuohje, minkä johdosta otteelle on tulostunut virheellinen valitusosoitus. Valitusajan olisi pitänyt alkaa päätöksen tiedoksisaannista, eikä päätöksen kuuluttamisesta, minkä valittajat ovatkin käsittäneet oikein. Valittajien oikeusturva ei ole siten vaarantunut ja valitus on tehty ajallaan.

Rakentamisluvalla 398-2025-214 käytännössä myönnetään lupa uudisrakennukselle, eikä kyse ole poikkeamisluvan mukaisesta laajentamisesta.

Se, että olemassa olevaa rakennusta on jouduttu purkamaan, jotta on saatu korjattua ilmi tulleet rakennusvirheet ja lahovauriot, ei tässä kuitenkaan tarkoita uuden rakennuksen rakentamista. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaisuudet ja korjaamisen vaikutukset rakennuksen turvallisuuteen, terveellisyyteen, käyttökelpoisuuteen ja energiatehokkuuteen, mitkä kyseisessä tapauksessa on kohteen rakennesuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan selvityksen mukaan nimenomaan otettu huomioon, kun on havaittu vakavia rakennusvirheitä. Rakennuksen perustukset ja pohjarakenteet ovat entiset, eikä rakennuksen luonne ja käyttötarkoitus ole muuttuneet. Kyse on edelleen tosiasiallisesti tämän rakennuksen laajentamisesta.

Asemapiirustuksessa esitetyt kaavamääräykset ovat virheelliset

Rantayleiskaavan kaavamerkinnässä 1 RA on tullut suunnittelijalle kirjoitusvirheenä piirustukseen RA-1. Virhe on havaittu, eikä sillä ole ollut lupapäätöksiä kannalta merkitystä.

Rakennuksen korkeusaseman määräysten mukaisuus

Koska kyse on olemassa olevan rakennuksen laajentamisesta, mikä on lainvoimaisella poikkeamispäätöksellä sallittu, ei korkeusasemaan ole ollut tarpeen ottaa kantaa.

Etäisyys rantaviivasta

Etäisyys rantaviivasta on hyväksytty poikkeamispäätöksellä 398-2024-520, joka on lainvoimainen.

Uudelleen rakentaminen ei ole ainoa vaihtoehto, vaihtoehtoinen toteutustapa

Rakennusvalvonnalta on haettu rakennustyön aikaisena muutoksena rakennevaurioisen rakennuksen osittaista purkamista ja sen uudelleen rakentamista. Koska haettu hanke täyttää rakentamisen lainsäädännön asettamat edellytykset, on lupa myönnettävä. Rakennusvalvonta ei voi edellyttää luvan hakemista tiettyyn ratkaisutapaan. Rakentamiseen liittyvä lainsäädäntö ei anna rakennusvalvonnalle mahdollisuutta tarkoituksenmukaisuusharkintaan, vaan päätöksenteko perustuu ainoastaan lainmukaisuusharkintaan.

Puutteellinen oikaisuvaatimuksen hylkäämisen perustelu

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta toteaa tältä osin, että sen tekemä hylkäävä päätös on perusteltu normaalikäytännön mukaisesti. Täsmennyksenä lautakunta lisää, että oikaisuvaatimusta koskevan asian käsittelyn yhteydessä perusteluissa selvitetään poikkeamisen edelleen voimassa olevia perusteluja juuri sen vuoksi, että tämän perusteella uutta rakentamislupaa tai poikkeamisen uudelleen käsittelyä ei ole ollut tarpeen vaatia.

Luvattoman rakentamisen keskeyttäminen

Rakentajalla on 22.10.2029 asti voimassa oleva, 22.10.2024 lainvoimaiseksi tullut rakennuslupa 398-2024-525 vapaa-ajan asunnon laajentamiselle sekä laiturin rakentamiselle. Rakentaminen tapahtuu kyseisen luvan perusteella eikä kyse ole sellaisesta luvattomasta rakentamisesta, joka rakennusvalvonnan olisi tullut keskeyttää. Nyt muutoksenhaun alaisena oleva päätös 398-2025-214 on rakennustyön aikainen muutos kyseessä olevaan aiemmin myönnettyyn lupaan. Rakentamisen luvan mukaisuus tarkastetaan viiteluvan 398-2024-525 loppukatselmuksen yhteydessä ja siinä vaiheessa otetaan huomioon myös nyt käsittelyssä olevan valituksen lopputulema.

Poikkeamispäätöstä ja sen perusteluja koskevat huomautukset

Poikkeamispäätös 398-2024-520 on lainvoimainen eikä kyseisen päätöksen käsittely nyt rakentamisluvasta 398-2025-214 tehdyn valituksen kautta ole enää mahdollista.

Valmistelijan esteellisyys ja muu moite viranomaisen toiminnan puolueettomuutta kohtaan

Epämääräisiin, yksilöimättömiin väitteisiin valmistelijan esteellisyydestä lautakunta ei pysty ottamaan kantaa. Yleisellä tasolla todetaan, että viranhaltijat tekevät päätökset virkavastuulla. Asianosaisten oikeusturvan vuoksi monijäseninen toimielin käsittelee oikaisuvaatimukset puolueettomasti esittelijän esityksestä. Asian valmisteluun osallistuu aina päätöksen tehnyt viranhaltija, koska hänellä on paras tietämys käsittelemästään asiasta. Tämä on täysin normaali käytäntö päätösvalmistelussa. Se, että hankkeen suunnittelija on saattanut joskus olla rakennusvalvonnassa töissä, ei ole lain mukainen esteellisyysperuste luvan käsittelylle.

Valittajan mainitseman tietopyynnön käsittely ei puolestaan liity mitenkään valituksen alaisen päätöksen käsittelyyn. Lautakunta toteaa kuitenkin, että tietopyyntö on käsitelty normaalimenettelyn mukaisesti ja lautakunnan vahvistaman arkistopalveluja koskevan palvelutaksan ohjaamana. Tietopyynnön tekijä ei ole ilmoittanut rakennusvalvonnalle, että kyse on ollut valituksen tekemiseen liittyvästä asiakirjasta, jolloin päätös olisi välittömästi toimitettu maksutta. Tämä on selvinnyt tietopyynnön käsittelijöille vasta heidän oma-aloitteisesti tutkittuaan asiaa.

Ennakkotapaus

Rakennusvalvonta ei voi käsitellä saapunutta lupahakemusta sen pohjalta, mitä mahdollisesti tulevaisuudessa saatetaan rakentaa. Hakemus on käsiteltävä kullakin hetkellä voimassa olevan tilanteen ja lainsäädännön mukaisesti. Rakennustyön aikaisen muutoksen käsittelyllä ei ole ollut myöskään tarkoitus luoda ennakkotapausta eikä näin voisiakaan tehdä. Kukin lupahakemus tulee harkita kyseinen hanke ja voimassa olevat olosuhteet huomioiden ja lainmukaisuusharkinnan perusteella.

Tämän lausunnon mukana toimitetaan hallinto-oikeudelle sen pyytämät täydentävät asiakirjat.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Hämeenlinnan hallinto-oikeus / hameenlinna.hao(at)oikeus.fi, otteen mukana toimitetaan hallinto-oikeuden pyytämät asiakirjat

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 11.11.2025

§ 81

Pöydältä: Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 398-2024-591 (hakija)

4450/10.03.00.02/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen p. 050 398 5114

Päätös

Esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyttiin. Lautakunta päätti hyväksyä oikaisuvaatimuksen. Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.
Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotuksensa kuulumaan seuraavasti: Lautakunta päättää hyväksyä oikaisuvaatimuksen. Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Lisäksi perusteluosaan lisättiin teksti: Kaava on etenemässä ehdotusvaiheeseen loppuvuonna, joten on perusteltua myöntää graffiteille lupa siihen asti, että kaava tulee lainvoimaiseksi. Lisäksi voidaan asettaa määräaika graffitien poistamiselle siltä varalta, ettei lopullinen kaava sallisikaan rakennusten purkamista, esim. että graffitit on poistettava kolmen kuukauden kuluessa kaavan lainvoimaiseksi tulosta, ellei rakennuksia sallita kaavassa purettavaksi.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lautakunta hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 28.01.2025

§ 6

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Päätös

Lautakunta jätti asian pöydälle.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Perusteluosa

Toimenpideluvan 398-2024-592-591* käsittely rakennusvalvonnassa

Lahden Tilakeskus on hakenut 27.9.2024 toimenpidelupaa toistaiseksi paikallaan pysytettäville graffiti-seinämaalauksille kahdessa rakennuksessa kiinteistöllä 398-16-503-1 osoitteessa Möysänkatu 5. Rakennuslupa-

arkkitehti on hylännyt toimenpidelupahakemuksen 18.2.2024, päätöksen antopäivä julkipanon jälkeen on 23.12.2024.

***väärä lupanumero korjattu hallintolain 51 §:n nojalla 14.11.2025/PN**

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 asianomaisen 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.

Luvan hakija Lahden Tilakeskus on oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädettyssä määräajassa jättänyt oikaisuvaatimuksen.

Luvan hakija on referoituna todennut seuraavaa:

Haetulla julkisivutoimenpideluvalla on tarkoitus löytää tilanteeseen väliaikainen ja kaupungilta turhia puhdistuskustannuksia säästävä järjestely. Graffitien poistaminen ei ole tarkoituksenmukaista tilanteessa, jossa rakennusten purkamislupaprosessi on kesken. Graffitien poistaminen on ollut jatkuvaa rakennusten ollessa päivittäisessä käytössä. Niiden poistamisesta on luovuttu, kun kiinteistölle on haettu purkamislupaa. Rakennusten käytöstä on luovuttu niiden kunnon vuoksi. Niiden korjaaminen ei ole teknistaloudellisesti järkevää, eikä niille ole löytynyt kiinnostuneita ostajia. Kaavoitustyö korttelin kehittämiseksi on alkanut jo 2018, ja Tilakeskus on toimittanut kaikki kaavatyössä pyydetyt selvitykset, eikä kaavatyön etenemisestä ole epäilystä.

Käsiteltävänä olevassa toimenpideluvassa ei ole kyse mistään 171 §:n 2 momentin mukaisesta tilanteesta, joka estäisi luvan myöntämisen. Koska kyse on väliaikaisesta toimenpideluvasta ja koska kaavatyön valmistumisen ja näin ollen purkamislupapäätöksen voidaan olettaa valmistuvan kohtuullisessa ajassa, ei graffitien väliaikaista sallimista voida pitää kohtuuttomana. Poistaminen aiheuttaisi suuria kustannuksia, eikä poistaminen estäisi uusien tuleamista.

Rakennusvalvonnan vastine oikaisuvaatimukseen

Toimenpidelupaa on haettu tontilla olevan kahden rakennuksen seinässä oleville graffiteille, jotka on maalattu omistajan luvalla syksyllä 2023. Tyhjillään oleville huonokuntoisille rakennuksille oli tuossa vaiheessa haettu purkulupaa (lupanumero 398-2023-592 ~~591~~ ***väärä lupanumero korjattu hallintolain 51 §:n nojalla 14.11.2025/PN**), ja tarkoituksena oli, että tilapäisiksi tarkoitettut maalaukset poistuvat rakennusten purun myötä. Tontille on käynnissä asemakaavan muutoshanke A-2830, jossa luonnosvaiheessa on esitetty rakennusten purkamista ja korvaamista

uudisrakennuksilla. Rakennuksia ei ole suojeltu, eikä niitä ole osoitettu inventoinneissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi. Purkulupaa ei ole voitu myöntää, koska Hämeen Ely-keskus ja Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo ovat lausunnoissaan edellyttäneet, että purkamisen edellytykset (MRL 139 §) tulee selvittää ja perustella osana kaavatyötä. Tämän vuoksi museo edellytti rakennushistoriallisen selvityksen tekemistä, jotta rakennusten arvot voidaan arvioida. Kaavatyö on viivästynyt mm. näiden selvityksen tekemisen vuoksi. Asian viivästymisen takia väliaikaisiksi tarkoitetut graffitit ovat olleet rakennusten seinissä yli vuoden, ja naapurit ovat kokeneet ne häiritseviksi ja ympäristöä rumentaviksi. Luvan hakija on perustellut maalausten säilyttämistä seinissä sillä, että poistaminen ei ole tarkoituksenmukaista kustannussyistä ennen purkamisluvan ratkaisemista, ja maalaukset osaltaan vähentävät uusien töhryjen tekemistä. Kaksi naapuria on huomauttanut toimenpideluvasta, ja luvan hakija on laatinut niihin vastineen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaisesti rakennukset ympäristöineen tulee pitää sellaisessa kunnossa, etteivät ne aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Maankäyttö- ja rakennuslain 138 §:n mukaisesti toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan, mitä rakennuslupan edellytyksistä säädetään, vain siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi. Lupaharkinnassa on ollut arvioitavana toimenpidelupaa koskevan maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukaisesti vaikutukset kaupunkikuvaan, ja rakennuksen ulkoasua koskeviin muutoksiin, jotka on lupaharkinnassa todettu pitkäaikaisina epäedullisiksi. Tämänhetkisessä tilanteessa, kun naapurit pitävät alun alkaenkin tilapäisiksi tarkoitettuja maalauksia lähiympäristöään rumentavina, eikä kaavamuutoksen ja siten purkuluvan etenemisen aikataulusta ole tietoa, ei ole edellytyksiä myöntää

toimenpidelupaa maalausten säilyttämiseen rakennusten mahdolliseen purkamiseen saakka.

Luvan hakija ei ole oikaisuvaatimuksessaan esittänyt sellaisia perusteluja, etteikö toimenpideluvan hylkääminen olisi perusteltua.

Asiakirjat ovat kokonaisuudessaan kokouksessa nähtävänä.

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 Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Toimenpiteet

Ote: Lahden Tilakeskus sekä toisen oikaisuvaatimuksen tekijä [REDACTED]

[REDACTED]

Julkipano

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus, Tilakeskus

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 11.11.2025

§ 82

Pöydältä: Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 398-2024-591 (naapuri)

4450/10.03.00.02/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen p. 050 398 5114

Päätös

Esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyttiin. Lautakunta päätti hylätä oikaisuvaatimuksen. Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta hyväksyy oikaisuvaatimuksen.
Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotuksensa kuulumaan seuraavasti: Lautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen. Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Lisäksi perusteluosaan lisättiin teksti: Graffitien ei voida kyseisellä alueella ajatella olevan kaupunkikuvallisesti niin keskeisellä paikalla, että niiden poistamista olisi perusteltua tässä vaiheessa edellyttää, kun kaavatyö on etenemässä kaavoittajalta saadun tiedon mukaan ehdotusvaiheeseen ja kaavalla on tarkoitus ratkaista rakennusten tulevaisuus.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lautakunta hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 28.01.2025

§ 7

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Päätös

Lautakunta jätti asian pöydälle.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta hyväksyy oikaisuvaatimuksen.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Perusteluosa

Toimenpideluvan käsittely 398-2024-592 ~~591~~* rakennusvalvonnassa

Lahden Tilakeskus on hakenut 27.9.2024 toimenpidelupaa toistaiseksi paikallaan pysytettäville graffiti-seinämaalauksille kahdessa rakennuksessa kiinteistöllä 398-16-503-1 osoitteessa Möysänkatu 5. Rakennuslupa-arkkitehti on hylännyt toimenpidelupahakemuksen 18.2.2024, päätöksen antopäivä julkipanon jälkeen on 23.12.2024.

*väärä lupanumero korjattu hallintolain 51 §:n nojalla 14.11.2025/PN

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.

Oikaisuvaatimuksen tehnyt naapuri on oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetyssä määräajassa jättänyt oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty päätökseen liitettäväksi määräaika, jolla kiinteistön omistajan on ennallistettava kohde alkuperäiseen kuntoon poistamalla ennen toimenpideluvan hakemista tehdyt graffitit.

Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen

Hakijalta on pyydetty vastine oikaisuvaatimuksen johdosta 8.1.2025. Hakija on ilmoittanut sähköpostitse 16.1.2025, ettei anna vastinetta.

Rakennusvalvonnan vastine oikaisuvaatimukseen

Toimenpidelupaa on haettu tontilla olevan kahden rakennuksen seinässä oleville graffiteille, jotka on maalattu omistajan luvalla syksyllä 2023. Tyhjillään oleville huonokuntoisille rakennuksille oli tuossa vaiheessa haettu purkulupaa (lupanumero 398-2023-592 **591(*väärä lupanumero korjattu hallintolain 51 §:n nojalla 14.11.2025/PN)**, ja tarkoituksena oli, että tilapäisiksi tarkoitettut maalaukset poistuvat rakennusten purun myötä. Tontille on käynnissä asemakaavan muutoshanke A-2830, jossa luonnosvaiheessa on esitetty rakennusten purkamista ja korvaamista uudisrakennuksilla. Rakennuksia ei ole suojeltu, eikä niitä ole osoitettu inventoinneissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi. Purkulupaa ei ole voitu myöntää, koska Hämeen Ely-keskus ja Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo ovat lausunnoissaan edellyttäneet, että purkamisen edellytykset (MRL 139 §) tulee selvittää ja perustella osana kaavatyötä. Tämän vuoksi museo edellytti rakennushistoriallisen selvityksen tekemistä, jotta rakennusten arvot voidaan arvioida. Kaavatyö on viivästynyt mm. näiden selvityksen tekemisen vuoksi. Asian viivästymisen takia väliaikaisiksi tarkoitettut graffitit ovat olleet rakennusten seinissä yli vuoden, ja naapurit ovat olleet rakennusvalvontaan yhteydessä vuoden 2024 kesästä alkaen, ja vaatineet maalausten poistamista, kokien ne häiritseviksi ja ympäristöä rumentaviksi. Luvan hakija on perustellut maalausten säilyttämistä seinissä sillä, että poistaminen ei ole tarkoituksenmukaista kustannussyistä ennen purkamisluvan ratkaisemista, ja maalaukset osaltaan vähentävät uusien töhryjen tekemistä. Kaksi

naapuria on huomauttanut toimenpideluvasta, ja luvan hakija on laatinut niihin vastineen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaisesti rakennukset ympäristöineen tulee pitää sellaisessa kunnossa, etteivät ne aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Maankäyttö- ja rakennuslain 138 §:n mukaisesti toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään, vain siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi. Lupaharkinnassa on ollut arvioitavana toimenpidelupaa koskevan maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukaisesti vaikutukset kaupunkikuvaan, ja rakennuksen ulkoasua koskeviin muutoksiin, jotka on lupaharkinnassa todettu pitkäaikaisina epäedullisiksi.

Lupapäätöksessä ei ollut mainintaa määräajasta maalausten poistamiseksi. Naapurin esitys määräajan asettamisesta voidaan hyväksyä. Määräajaksi puhdistustoimille esitetään kolmea kuukautta tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

Asiakirjat ovat kokonaisuudessaan kokouksessa nähtävillä.

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.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Muutoksenhaku

Hallintovalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Toimenpiteet

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijä [REDACTED], luvan hakija

Lahden Tilakeskus

Julkipano

Liitteet

- 2 Oikaisuvaatimus (naapuri)

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 11.11.2025

§ 83

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

- Rakennusvalvonnan viranhaltijapäätökset 30.9.2025-2.11.2025

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 11.11.2025

§ 84

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 7

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 ympäristölupautakunta 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 ympäristölupautakunta, 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 ympäristölupautakunta, 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 luvalle. 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 avohakkuita 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-
us. Oikaisuvaatimuksen karttaan (luvan myöntämisen jälkeen) lisätty teksti on siis virheellinen. Hakijan luvan liiteaineistoon lisäämiä liito-oravakartoja (toimitettu luvulle 27.1.2025) ei ole voitu ottaa käsittelyssä huomioon, sillä kartoilla ei kerrota, mitä rajaukset esittävät, milloin raja-
us 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 hakkuiden 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 soveltamisaltaan 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

Liitteet

3 Maisematyölupa 398-2024-401

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Pöytäkirja

nro 7

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 77, § 78, § 79, § 80, § 83, § 84

Lahden kaupunki

MUUTOKSENHAKUKIELTO

oikaisuvaatimus/kunnallisvalitus

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

Lahden kaupunki

Harjukatu 31, PL 202

15101 Lahti

03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

www.lahti.fi

0149669-3



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

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.00–16.15.

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 lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Annettaessa päätös asianosaiselle tiedoksi hänen suostumuksellaan sähköisenä viestinä hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\).](#)

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Pöytäkirja

nro 7

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
- 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 §).

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Pöytäkirja

nro 7

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](#).

Lahden kaupunki

Harjukatu 31, PL 202

15101 Lahti

03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

www.lahti.fi

0149669-3

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 85

nro 7

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 ympäristölupautakunta
Pöytäkirja
Valitusoikeus MRL 193 §

nro 7

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

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.00-16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa

osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja
Valitusaika ja sen alkaminen

nro 7

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 tehdylle 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 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

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 7

- 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](#).

Lahden kaupunki

Harjukatu 31, PL 202
15101 Lahti
03 814 2355
kirjaamo@lahti.fi
www.lahti.fi
0149669-3