

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 03.02.2026

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 03.02.2026

Oikaisuvaatimus poikkeamislupaan 398-2025-407

3732/10.03.00.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p.044 482 0407

tietomallikoordinaattori Susanna Munter p. 044 483 1945

Päätös**Esittelijä**

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Perusteluosa**Poikkeamislupa 398-2025-407**

Rakennusvalvonnalta on 24.8.2025 haettu poikkeamislupaa matkaviestintukiaseman sijoittamiseksi asemakaavassa lähivirkistysalueeksi (VL) osoitetulle alueelle. Kohde sijaitsee kiinteistöllä 398-10-9903-103 osoitteessa Patakallionkatu 27. Rakennusvalvonnan viranhaltija on 25.11.2025 tekemällään päätöksellä myöntänyt haetun poikkeamisluvan. Päätös on kuulutettu 27.11.2025 ja näin ollen päätöksen tiedoksiantopäivä on ollut 4.12.2025.

Oikaisuvaatimus

Rakentamislain 178 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, saa vaatia oikaisua. Oikaisuvaatimuksesta säädetään hallintolaissa. Hallintolain 49 b §:n mukaan oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Lupa-asioissa oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettuja ovat luvanhakijan lisäksi lähtökohtaisesti kaikki ne, joille lain mukaan kuuluu valitusoikeus. Rakentamislain 180 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamisluvasta on

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

Hallintolain 49 c §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Naapurikiinteistöjen ja muiden lähialueen kiinteistöjen haltijat ovat 23.12.2025 oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetyssä määräajassa jättäneet oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan poikkeamisluvan poistamista ja perustellaan vaatimusta muun muassa kyseenalaistamalla maston tarve ja sijoitus puistoon sekä lähelle asutusta, tuomalla esiin mahdolliset vaikutukset ympäristölle ja terveydelle sekä kyseenalaistamalla entisen maston purkaminen ja langattomien yhteyksien parantamistarkoitus. Esiin tuodaan myös mahdollinen asuinalueiden eriarvoinen kohtelu.

Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan on käytettävissä lautakuntakäsittelyssä.

Hakijan vastine

Luvan hakijalta on 7.1.2026 pyydetty vastine oikaisuvaatimuksen johdosta. Hakija on toimittanut vastineen 21.1.2026. Vastine kokonaisuudessaan on käytettävissä lautakuntakäsittelyssä. Vastineessaan hakija ottaa kantaa maston korkeuteen, tukiasemasta johtuviin mahdollisiin terveyshaittoihin ja uuden maston ja laitesuojan tarpeellisuuteen.

Hakijan mukaan masto rakennetaan aina siihen sijoitettavien antennien kiinnitysalustaksi eli sen korkeuden ja järeyden määräävät radio- ja teletekniset vaatimukset. Minimivaatimus on antennien sijoittuminen puuston yläpuolelle. Tässä tapauksessa antennien kiinnitysalustaksi on valittu varsinaisia perinteisiä mastoja huomattavasti matalampi, yksinkertaisempi ja ilman haruksia oleva ns. vapaasti seisova putkiristikkomasto, jonka korkeus on 48 metriä.

Terveyshaittojen osalta hakija toteaa, ettei matkaviestintukiasemista ole nykytiedon mukaan oikein toteutettuina haittaa ihmisten terveydelle. Mastossa olevista antennista lähtevä säteily jakaantuu hyvin tasaisesti ympäristöönsä, ja käytettävistä tehoista johtuen alue, jolla säädösten mukaiset raja-arvot ylittyvät, on antennien välittömässä läheisyydessä. Ylhäälle mastoon asennuksesta johtuen jokapäiväisessä elämässä ei ole mahdollista, että ihmiset joutuisivat tälle varoalueelle. Teleoperaattorit noudattavat tukiasemarakentamisessaan maamme lakeja ja toimintaa koskevia määräyksiä.

Hakijan mukaan operaattorien tavoitteena on turvata alueen mobiilikuuluvuus ja mahdollistaa uudenlaiset palvelut. Pohjoisessa noin 180 metrin etäisyydellä olemassa oleva masto on rakennettu vuonna 2000 ja sen rakenteesta johtuen kapasiteetti rajallinen. Mastoon ei voi asentaa uusia antennoja. Olemassa oleva masto on rakennettu asemakaavamerkinnän mukaan AO erillispientalojen korttelialueelle ja laitteet sijaitsevat rakennuksen sisällä. Rakennus tai masto eivät täytä tulevaisuuden operaattorin turvallisuuskriteerejä. Suunnitteilla oleva masto parantaa alueen tietoliikenneyhteyksiä ja siten yhteiskunnallista kehitystä ja toimivuutta alueella.

Rakennusvalvonnan vastaus oikaisuvaatimukseen (sisennetty teksti)

Poikkeamisluvan hakija on allekirjoittanut vuokrasopimuksen kaupungin kanssa 6.8.2025. Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että koska viranomaisen on suorittanut naapurien kuulemisen vasta 19.9.2025, vaikuttaa viranomaisen olevan sitoutunut poikkeamislupaan jo 6.8.2025 ja naapurien kuulemisella ei ole enää ollut käytännössä mitään merkitystä. Myöskään sijoituspaikkaa koskevalla maastokatselmuksella ei ole ollut yhtään naapuria mukana.

6.8.2025 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella ei myönnetä lupaa maston sijoittamiselle. Sopimuksessa on kyse yksinomaan maanvuokrauksesta maston sijoittamista varten. Rakentamiseen liittyvien lupien myöntäminen kuuluu rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan. Tästä on säädetty kaupungin hallintosäännössä. Vuokrasopimuksen kohdassa 4.6 on lause "Vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus, mikäli vuokralainen ei saa rakennushankkeelleen lainvoimaista rakennuslupaa." Mitään oikaisuvaatimuksessa esitettyä ennakkositoutumista poikkeamislupaan ei siis ole olemassa.

Paikalla pidetty maastokatselmus ei ole rakentamislain mukainen katselmus, vaan on liittynyt hakijan kaupungin kanssa käymiin

kahdenvälisiin neuvotteluihin sopivasta sijoituspaikasta. Velvoitetta kutsua naapureita tällaiseen katselmukseen ei ole. Kuulemista ei myöskään maanvuokraamiseen liittyen ole velvollisuutta pitää. Naapurit kuullaan lupakäsittelyn yhteydessä rakentamislain mukaisesti.

Naapurien kuuleminen on poikkeamisluvan käsittelyyn liittyvä lakisääteinen velvoite ja siitä säädetään rakentamislain 64 §:ssä. Kunnan on ennen poikkeamisluvan myöntämistä kuultava naapureita ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa. Rakennusvalvonta on kuullut naapureita 19.9.2025 päivätyllä kuulemiskirjeellä ja muita laissa mainittuja 19.9.–3.10.2025 nähtävillä olleella kuulutuksella.

Oikaisuvaatimuksen mukaan alueella on alle 200 metrin päässä toimiva ja kiitettävästi palveleva masto eikä kohtuullisen laajan naapurikyselyn perusteella havaita mitään tarvetta uudelle mastolle. Lisäksi mainitaan, että alueella on käyttöön otettuja ja rakenteilla olevia kuituyhteyksiä eri operaattoreiden toimesta. Olemassa olevan maston purkamista ja uuden rakentamista viheralueelle kummastellaan, samoin sijoitusta aiempaa matalampaan kohtaan. Oikaisuvaatimuksessa kyseenalaistetaan muutoinkin valitun paikan tarkoituksenmukaisuus ja tuodaan esiin huoli terveysvaikutuksista.

Sillä seikalla, että alueella jo sijaitsee korvattavaksi aiottu matalampi matkaviestintukiasema tai kuituyhteyksiä, ei ole asiassa oikeudellista merkitystä. Rakennusvalvonnan tehtävä ei ole myöskään kyseenalaistaa entisen maston poistamisen tarvetta. Koska rakennusvalvonnalle on toimitettu maston sijoittamista koskeva poikkeamislupahakemus, tulee se käsitellä. Hakijalla on hallintaoikeus (maanvuokrasopimus) kyseiseen sijoituspaikkaan.

Mikäli rakentamislain mukaiset edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle täyttyvät, voi rakennusvalvonta myöntää haetun luvan. Rakennusvalvonta voi lupakäsittelyssä huomioida naapuruston mielipiteen, mutta velvollisuutta toimia naapuruston esittämällä tavalla ei ole. Rakennusvalvonnan tehtävä ei ole myöskään suunnitella sijoitusta hakijan puolesta.

Hakija on esittänyt selvityksessään 23.8.2025 ja vastineessaan naapurien huomautukseen 21.1.2026 perustelut sijoittamiselle uuteen, luvan mukaiseen paikkaan, joten poikkeamiselle on lain vaatima erityinen syy (RakL 57 §). Hakijan perustelujen mukaan olemassa oleva masto on rakennettu asemakaavamerkinnän mukaan AO erillispientalojen korttelialueelle ja laitteet sijaitsevat rakennuksen sisällä. Rakennus tai masto eivät täytä tulevaisuuden operaattorin turvallisuusnormeja. Suunnitelmia tehtäessä kartoitettiin mahdollisuutta saada alueelle laadullisesti ja kapasiteetiltaan riittävä palvelu jo olevia tukiasemapaikkoja hyödyntäen. Etäisyydet lähimpiin muihin mastoihin ovat niin suuria, ettei näistä mastoista pystytty peittämään haluttua kuuluvuusaluetta. Suunniteltu matkaviestintukiasema poistaa matkapuhelinkuluvuuden katveja ja lisää erityisesti datakapasiteettia alueella. Hakija perustelee sijoitusta myös sillä, että eduskunta on huomionnut asian laissa sähköisen viestinnän palveluista: "Lain tavoitteena on edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on kohtuullisin ehdoin jokaisen saatavilla koko maassa. Lain tavoitteena on lisäksi turvata radiotaajuuksien tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja varmistaa, että viestintäverkot ja -palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia. Lain tavoitteena on myös turvata sähköisen viestinnän luottamuksellisuuden ja yksityisyyden suojan toteutuminen."

Kyseiseen paikkaan on saatu kaavoittajalta puoltava lausunto, jossa todetaan seuraavaa: "Hakijan kanssa on käyty pitkään keskustelua sopivan sijoituspaikan löytämiseksi lähistön poistuvan maston tilalle. Ympäristön luontoarvoista ja maisemanmuodoista johtuen ainoaksi mahdolliseksi sijoituspaikaksi on esitetty luvan kohteena olevaa paikkaa. Paikka on todettu sopivaksi yhteisellä maastokatselmuksella. Kaadettavista puista on keskusteltu kaupunginpuutarhurin kanssa. Kaavoitus puoltaa sijoitusta johtuen muiden, sopivien sijoituspaikkojen puuttumisesta. Vieressä oleva sähkömuuntamo puoltaa sijoituspaikkaa. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle."

Luonnonsuojeluvalvoja on todennut, ettei lakisääteistä luonnonsuojelullista estettä maston sijoittamiselle ole, vaikka kohde sijoittuu uhanalaisen luontotyyppin (havupuuvaltainen, tuoreen kankaan metsä) alueelle ja toimenpidealue on liito-oravalle soveltuvaa metsää ja tien vierustaa pitkin on esitetty laadultaan kohtalainen kulkuyhteys koilliseen. Rakentaminen on pienimuotoista ja lievennyksen tässä muodostaa myös se, että luontotyyppin luonnontilaisuus on heikentynyt ja edustavuus on vain kohtalainen. Näin ollen hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Maston sijoittaminen kaupungin virkistysalueelle ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska alueella ei ole kulttuurihistoriallisia, arkkitehtonisia tai maisemallisia arvoja, joiden säilyttäminen olisi suojelutavoitteiden mukaista.

Antennipylvään ja noin 10 m²:n suuruisen laitesuojan rakentaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakijan

selvityksen mukaan sijoituspaikan ympäristössä kasvaa puustoa, joka antaa näkösuojaa maston alaosaan. Korkeutensa vuoksi maston yläosa tulee näkymään ympäristöönsä. Hakijan ilmoituksen mukaan visuaalista haittaa pyritään vähentämään maston rakenteella ja värityksellä.

Matkaviestintukiasemien terveysvaikutusten selvittäminen ei kuulu rakennusvalvontaviranomaiselle. Hakija on todennut toimittamassaan selvityksessä 23.8.2025, että määräysten mukaisesti toteutettuina matkaviestintukiasemat antennineen eivät ole vaaraksi ihmisille. Hakija on myös todennut tämän asian osalta, että teleoperaattorit noudattavat tukiasemarakentamisessa asiasta säädettyjä lakeja ja määräyksiä, joiden valvonta kuuluu Säteilyturvakeskukselle.

Oikaisuvaatimuksessa kyseenalaistetaan myös nykyisen maston käyttöiän loppuminen ja teknistä kehitystä koskeva hakijan esittämä selvitys.

Rakennusvalvonnalla ei ole syytä kyseenalaistaa esitettyä selvitystä.

Rakennusvalvontaviranomainen ei ole tässä asiantuntijaroolissa.

Rakennusvalvonnan tehtävä ja toimivalta rajoittuu poikkeamisluvan käsittelyyn sille laissa asetettujen edellytysten mukaisesti.

Oikaisuvaatimuksen tekijät viittaavat vuonna 2022 tehtyyn päätökseen, jossa maston sijoittaminen vastaavassa tilanteessa on hylätty ja jossa Hämeenlinnan hallinto-oikeus pysytti hylätyn päätöksen voimassa, ja siksi oikaisuvaatimuksen tekijöiden mielestä nyt myönnetty poikkeamislupa asettaa asuinalueet eriarvoiseen asemaan.

Mainitussa tapauksessa kaupunkisuunnittelu eli kaavoittaja ei puoltanut maston sijoittamista, vaan antoi kieltävän lausunnon. Masto olisi sijoitettu lähemmäksi olevaa asutusta kuin paikalla jo oleva masto. Koska kaavoitus suhtautui asiaan kielteisesti, ei tuolloin voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n kohdan 1 mukaisesti poikkeamista voinut myöntää,

koska se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Nyt kyseessä olevassa tapauksessa kaavoitus on puoltanut sijoituspaikkaa ja todennut, ettei poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Paikka on todettu sopivaksi yhteisellä maastokatselmuksella ja ainoaksi mahdolliseksi sijoituspaikaksi johtuen ympäristön luontoarvoista ja maisemanmuodoista. Koska kaavoittaja on tässä tapauksessa puoltanut sijoittamista, ei rakennusvalvonnalla ole ollut syytä hylätä haettua poikkeamislupaa, kun muutkin rakentamislain 57 §:n mukaiset edellytykset poikkeamislualle täyttyvät.

Poikkeaminen edellyttää aina tapauskohtaista kokonaisharkintaa. Poikkeamisharkinnan yksittäistapauksellisesta luonteesta seuraa, ettei aiemmin kysymyksessä olleen poikkeamisasian lopputuloksesta voi tehdä yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen nojalla johtopäätöstä siitä, miten poikkeamisen edellytyksiin tulisi suhtautua toisessa, vaikkakin vastaavan tyyppisessä tapauksessa.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijät / ensimmäinen allekirjoittanut asiamiehenä [REDACTED]

[REDACTED] – Vastaanottajan on ilmoitettava tiedoksisaannista muille allekirjoittajille (HL 56 § 2 mom.);

DNA Tower Finland Oy, PL 10, 01044 DNA; Rejleres Finland Oy / Timo Salmelainen
timo.salmelainen(at)rejlers.fi