



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Maisema-arkkitehti Marjo Airamo, 044 483 1938

Päätöspäivämäärä 21.07.2025

Asianumero 528/2025

Maisematyölupa 398-2025-24

Rakennuspaikka

532-407-16-26

Pyhäntäantie 681

19110 VIERUMÄKI

Yleiskaava

M & T

Asian vireilletulo

24.01.2025

Toimenpide

Maisematyölupa

Noin 8 ha:n alueen tasaaminen energiapuubarastoksi ja puunkäsittelyalueeksi.

Suunnittelijat

Vastuualue

Pääsuunnittelija

Vastuuhenkilö

Leino Heikki

Tehtävän vaativuus

Vähäinen

Päätös

Hyväksytty

Maisematyöluvan mukaisia töitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamislupa 398-2025-23 sekä tämä maisematyölupa ovat lainvoimaisia. Työt on aloitettava 3 vuoden kuluessa ja saatettava loppuun 5 vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta.

Lintujen pesintäaikana 10.4- 31.7. puunkaatoja tulee välttää. Mikäli kaatoja kuitenkin tehdään, tulee varmistaa, ettei ko. puissa ole meneillään pesintää.

ELY:n, ympäristövalvonnan ja hulevesi-insinöörin lausunnossa sekä poikkeamisluvassa esitetyt ehdot tulee täyttää.

Suojavallin ja sen kaikki osien tulee sijaita yli 30 m etäisyydellä maantien keskilinjasta. Suojavalliin käytettävien maiden tulee täyttää Ympäristöpalvelujen lausunnon mukaiset edellytykset tai muutoin maa-ainesten käytölle tulee hakea Ympäristölupa.

Maa-ainesten käytöstä tulee pitää kirjanpitoa, jossa osoitetaan täyttömaiden määrä, alkuperä ja laatu. MARA-asetusten mukaisten ainesten käyttämisestä tulee tehdä MARA-ilmoitus ELY-keskukselle.

Suojavallin tarvittava korkeus maantien puolella tulee tarkistella.

Hankkeessa tulee varmistaa, ettei suojavallista aiheudu haittaa maantien rakenteille tai vakaudelle.

Liittymälle tulee hakea käyttötarkoituksen muutoslupaa yritys- ja erityiskäyttöä varten.

Liittymä tulee olla asfaltoitu vähintään 25 m matkalta.

Hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuojaan eikä naapuritonteille.

Mikäli myöhemmässä vaiheessa ilmenee tarvetta hulevesien osittaisellekin poisjohtamiselle tontilta, tulee sille hakea erillinen lupa ja huomioida ELY-keskuksen sekä Lahden Ympäristöpalveluiden lausunnoissa esitetyt asiat.

Meluarvot tulee mittauttaa ja esittää ympäristövalvonnalle.

Paloturvallisuudessa tulee huomioida pelastuslaitoksen poikkeamislupaannettu lausunto ja ohjeet.

Perustelut**Hakija**

Alueen koillisosasta erotettavan Pyhäntaantiehen rajoittuvan noin 8 ha:n alueen tasaaminen maaston korkeuserot ja suoja-alueet huomioiden energiapuuvarastoksi lupapiirustuksen mukaisesti.

Alue ympäröidään suojavallein. Varastoalue sijoittuu yleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle (M-13). Puukäsittelyalue sijoittuu yleiskaava-alueelle (T-34)

Rakennusvalvonta

Hanke sijoittuu pääosin yleiskaavan maa- ja metsätalousmaalle. Toiminta on kaavamääräyksen vastaista joten hankkeeseen on haettu ja myönnetty 26.6.2025 poikkeamislupa 398-2025-23.

Lausunnoissa on annettu ohjeita ja määräyksiä ja niitä tulee hankkeen toteutuksessa noudattaa. Poikkeamisluvan lausunnossa Päijät-Hämeen pelastuslaitos on esittänyt ohjeita energiapuukentän yleisjärjestelyihin tulipalojen ja muiden onnettomuuksien ehkäisyyn, rajaamiseen sekä sammuttamiseen, näitä ohjeita suositellaan käytettäväksi. Vuoden 2024 tehdyssä luontoselvityksessä alueella ei havaittu erityisiä luontoarvoja.

Ympäristöpalveluiden lausunto

Lahden ympäristöpalvelut katsoo, että meluntorjunnan riittävyys tulee osoittaa melumallinnuksella. Mallinnuksessa tulee haketuksen lisäksi huomioida toiminnasta aiheutuva liikenne. Myös alueen rakentamisen aikainen melu tulee mallintaa.

Hakemusasiakirjoihin tulee liittää suojavallin rakentamista koskevat suunnitelmat: vallin materiaali (laatu ja määrä), sekä rakentamisen tekninen toteutus. Suojavallin todellinen tarve ja korkeus kiinteistön eri osissa suhteessa häiriintyvään kohteeseen tulee huomioida myös melumallinnuksessa.

Mikäli suojavalliin tai alueen muuhun rakentamiseen on tarkoitus hyödyntää muualta tuotavia kaivuumaita ilman ympäristölupaa, tulee seuraavien edellytysten täyttyä:

- Maa-ainesten käytön tulee perustua todelliseen tarpeeseen ja hyväksyttyn suunnitelmaan.
- Maa-ainesten tulee soveltua käyttötarkoitukseensa, eikä niiden käytöstä saa

aiheutua vaaraa tai haittaa ympäristölle.

- Maa-ainesten tulee olla pilaantumattomia:

o haitta-ainepitoisuudet alittavat Valtioneuvoston PIMA-asetuksen (214/2007) mukaiset kynnysarvot; tai

o haitta-ainepitoisuus ylittää kynnysarvon, mutta alittaa hyödyntämispaikan luonnollisen taustapitoisuuden.

- Maa-ainekset eivät saa sisältää haitallisia vieraslajeja.
- Maiden joukkoon ei saa olla sekoittuneena rakennus- tai muusta toiminnasta peräisin olevia jätteitä.
- Maita voidaan ennen hyödyntämistä välivarastoida kohteessa enintään kolme vuotta. Ennen välivarastoinnin aloittamista tulee varmistaa, että hyödyntämisen muut edellytykset täyttyvät.

Toiminnanharjoittajan tulee kirjanpidolla pystyä osoittamaan maiden alkuperä ja laatu. Mikäli edellä mainitut edellytykset eivät täyty, tarvitaan maa-ainesten hyödyntämiseen ympäristölupa niiden jäteluonteen vuoksi.

Eräitä jätteitä (esim. betonimursketta) voidaan maarakentamisessa hyödyntää ilmoitusmenettelyllä, mikäli Valtioneuvoston MARA-asetuksen (843/2017) mukaiset edellytykset täyttyvät. MARA-ilmoitus tehdään Hämeen ELY-keskukselle. Mikäli MARA-asetuksen edellytykset eivät täyty, vaatii jätteen hyödyntäminen ympäristöluvan. Hakemukseen tulee liittää suunnitelma / kuvaus hulevesien hallinnasta. Suunnitelmassa tulee huomioida hulevesien laatu ja toiminnan laajuus. Tarvittaessa osa alueesta tulee päällystää, huomioiden mm. mahdolliset polttoainesäiliöt.

Imeytysaltaiden tilalla tulee suunnitelmissa olla tasausaltaat, joista vesi johdetaan hallitusti maastoon. Ylivuototilanteissa tulee varmistua, ettei vesien johtamisesta aiheudu eroosiota. Suunnitelmissa tulee kuvata altainen mitoitus ja muut tekniset tiedot. Toiminnassa tulee huolehtia altainen kunnossapidosta ja altaisiin kertyvien lietteiden säännöllisestä poistamisesta.

Mahdollisten polttoainesäiliöiden osalta tulee noudattaa Lahden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä (16 - 17 §). Paloturvallisuudessa tulee huomioida pelastuslaitoksen lausunto ja ohjeet

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri (L) -vastuualue lausuu seuraavaa:

Maantien 140 suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteista 44 §).

Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.). Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualueella ei ole huomautettavaa, kun suojavalli ja energiapuuvarasto sijoitetaan maantien suoja-alueen (30 m) ulkopuolelle. Asemapiirroksessa suojavalli on esitetty sijoitettavaksi maantien suoja-alueelle, noin 25 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Hankkeessa tulee varmistaa, ettei suojavallista aiheudu haittaa maantien rakenteelle tai vakaudelle.

Kiinteistöllä on tieoikeus Vahteriston metsätie K13398, jonka kautta kulkuyhteys kiinteistölle tulee järjestää. Liittymälle tulee hakea käyttötarkoituksen muutoslupaa yritys- ja erityiskäyttöä varten. Hakuohjeet ja -lomakkeet löytyvät ELY-keskuksen verkkosivuilta osoitteesta <http://www.ely-keskus.fi/web/ely/liittymat>. Mikäli ottoalueelle kulkevaa yksityistietä ei ole päällystetty liittymän odotustilan matkalta, tulee liittymä päällystää vähintään 25 metrin matkalta irtokiviaineksen maantielle kulkeutumisen estämiseksi. Liittymälupahakemuksen liitteenä tulee olla kopiona selvitys kiinteistön rakennusoikeudesta. Liittymälupa on maksullinen.”

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri (L) -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Tämä lausunto on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomainen harkitsee Maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle. Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat tai elinkeinot, työvoima ja osaaminen -vastuualueita, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja vastuualueita erikseen.

Hulevesi-insinöörin lausunto (Lahden kaupunki)

Esitetty hulevesisuunnitelma on periaatteiltaan Lahden kaupungin hulevesiohjelman mukainen. Siinä ei ole esitetty imeytysaltaiden mitoitusperiaatteita tai ylivuotojärjestelyä, minkä sijasta altainen kapasiteetin ylitystilanteessa niiden sallitaan tulvia väliaikaisesti varastokentälle. Tämä arvioidaan riittäväksi ratkaisuksi kentän hyvin vettä läpäisevä täyttö ja pintamateriaali huomioiden. Mikäli myöhemmässä vaiheessa kuitenkin ilmenee tarvetta hulevesien osittaiselle poisjohtamiselle, tulee sille hakea erillinen lupa ja huomioida ELY-keskuksen sekä Lahden ympäristöpalveluiden lausunnoissa esiin nostetut seikat.

Naapurikuuleminen

Naapurikuuleminen on suoritettu viranomaisen toimesta poikkeamisluvan 2025-23 kanssa samalla kuulemisella. Lisäksi kohteesta on tehty lehti-ilmoitukset Uusi-Lahti 26.2-25 ja Nastola-lehdissä 3.2-25.

Lausunnot ja käsittelyt

Uudenmaan ELY-keskus 17.03.2025, Ehdollinen

Lahden ympäristöpalvelut 04.04.2025, Ehdollinen

Juhani Järveläinen 16.07.2025, Mahdollistava

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava asemapiirrosta täydentävä istutussuunnitelma

Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

Toimitettava suojavallin rakentamisen suunnitelma, jossa määritelty vallin materiaali (laatu ja määrä) sekä rakentamisen tekninen toteutus.

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloitustilaisuus

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15, kaupunkiympäristön palvelualueita koskevat erillissäännöt – toimivaltataulukko: Rakennusvalvonta sekä Rakennus- ja ympäristölupalaikunnan toimivallan siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille, rakennus- ja ympäristölupalaikunnan päätös 11.3.2025 § 13

Julkaisupäivä

23.07.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

1350.00 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella. Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimusviranomainen ja sen yhteystiedot

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Lahti-Piste, Lahden Palvelutori, Kauppakeskus Trio, 2. kerros - Vesku-aukio, Aleksanterinkatu 18,
15140 Lahti

03 814 2355

kirjaamo(at)lahti.fi

Aukioloaika arkisin klo 9-18