



Lahden kaupunki
PL 202
15100 LAHTI

Poikkeaminen rauhoitettujen lepakkolajien rauhoitussäännöksistä, levähdyspaikan hävittäminen, Monosentie 24, Lahti

Hakemus

Lahden kaupunki hakee luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista lupaa poiketa luonnonsuojelulain 78 §:n mukaisesta lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskiellosta sekä rauhoitussäännöksistä luontodirektiivin artiklassa 16 (1) mainituilla perusteilla. Lupaa haetaan luontodirektiivin liitteen IV(a) eläinlajeihin kuuluvan lepakon rauhoitus- ja suojelusäännöksistä poikkeamiseen. Tarkoituksena on hävittää todennäköinen lepakoiden levähdyspaikka Lahden Kolava, Karistonrinne asemakaavatyöalueella (A-2916) osoitteessa Monosentie 24 (kiinteistö 398-404-1-153) purkamalla sillä sijaitsevan vanha vapaa-ajankäytössä ollut asuinrakennus (rakennustunnus 1033207414). Lisäksi tarkoituksena on purkaa alueella olevat talousrakennukset. Asemakaavan luonnosvaiheen kuuleminen oli 20.2.-6.3.2025. Asemakaavan luonnoksessa Monosentie 24 alueelle on osoitettu uusi erillispientalotontti sekä katualuetta. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää tilalla olevien rakennusten purkamista.

Lahden kaupungin lainvoimaisessa yleiskaavassa 2035 (Y-205) alue on osoitettu asuinalueeksi (A).

Kohteeseen on tehty luontokartoittajan lepakkotarkastus kesällä 2025. Monosentie 24 rakennuksiin 8.7.2025 suoritetuissa rakennustarkastuksissa asuinrakennuksen ullakolla havaittiin papanoita ja ulostekertymiä, joista otettiin näytteitä. Sauna- ja ulkorakennusten sisätarkastuksissa löydettiin vain jyräjien jätöksiä. Ulkokäymälän ja puoliavoimen liiterin tarkastuksissa ei löytynyt jyräjien eikä lepakoiden jätöksiä.

Karistonrinteen asemakaavatyöalueelle on vuonna 2022 tehty Kariston alueen lepakkoselvitys. Hämeen ELY-keskus on lisäksi kaavaluonnoksen lausunnossa edellyttänyt kohdekohtaista lepakkotarkastusta osoitteessa Monosentie 24, Lahti.

Hakijan perustelut luonnonsuojelusäännöksistä poikkeamiselle

Luonnonsuojelulain 83 §:n 1 momentin mukaan ELY-keskus voi yksittäistapauksessa myöntää luvan poiketa 78 §:n 1 momentin kiellosta luontodirektiivin artiklassa 16 (1) mainituilla perusteilla. Kyseisen artiklan perusteet edellyttävät i) vähintään yhden a–e alakohdan kriteeristön

täyttymistä, ii) muun tyydyttävän ratkaisun puuttumista sekä iii) lajin suojelutason säilymistä suotuisana.

Muun tyydyttävän ratkaisun puuttuminen

Asemakaavatyön yhteydessä rakennuksen sijainnista, kunnosta ja sen teknisistä puutteista johtuen ei sen säilyttämiselle nähty edellytyksiä. Rakennuksella ei ole erityisiä arkkitehtonisesti arvokkaita piirteitä. Se on ollut kylmillään. Rakennusta ei ole osoitettu myöskään suojeltavaksi.

Kaavatyön yhteydessä alueelle laadittiin Karistonmäen ja Karistonrinteen katuyleissuunnitelma, jonka yhteydessä on tutkittu, että maastonmuotojen takia Pajupillinkadun uudelle linjaukselle ei ole muuta tyydyttävää ratkaisua kuin kaavatyössä esitetty. Pajupillinkadun nykyinen sijainti mahdollistaa myös yhtenäisten ekologisten vyöhykkeiden jatkumisen alueen sisällä ja kaavatyön ympärillä.

Suotuisan suojelutason säilyminen

Heinäkuussa 2025 suoritetun rakennuskohtaisen lepakkotarkastuksen perusteella Monosentie 24 asuinrakennuksen status lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkana on epäselvä. Monosentie 24 talousrakennusten (sauna, ulkovarasto, työtila, puoliavoin liiteri, käymälärakennus) osalta selvityksen perusteella ei havaittu merkkejä lepakoiden esiintymisestä.

Asuinrakennuksen purkamisesta johtuva epäselvän lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentäminen ei pitkällä aikavälillä tarkasteltuna todennäköisesti heikennä alueen lepakkokantojen elinvoimaisuutta tai olennaisella tavalla aiheuta alueen lepakkolajien kantojen suojelun tason heikkenemistä, koska Karistonrinteen asemakaavatyöalueella (A-2916) on huomioitu laajassa mittakaavassa alueen lepakoiden elinmahdollisuudet ja suojelu. Asemakaavan pohjaksi laadittu luontoselvitys osoittaa lepakoille merkittävimmän alueen sijaitsevan idempänä Karistonmäen päällä huomattavasti suunnittelualuetta korkeammalla. Vuoden 2022 luontoselvityksessä Monosentie 24 rakennuksia ja niiden ympäristöä ei ole tunnistettu lepakoiden kannalta tärkeänä alueena. Aktiiviseurannassa Monosentie 24 ja Karistonkadun välisellä alueella tehtiin havainnot viiksisipiipalajista ja pohjanlepakosta.

Poikkeaminen heikentää yhtä epäselvää lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, mutta ei yksinään heikennä lepakon suotuisaa suojelutasoa perustuen tehtyyn asemakaavatyön luontoselvitykseen. Häviävän paikan läheisyyteen jää muita lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä muita potentiaalisia ympäristöjä.

Erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottava syy

Kohteen asuinrakennus on huonokuntoinen sekä asuttamaton. Sen jatkokäyttö ole rakennuksen teknisten puutteiden takia enää mahdollista. Rakennus aiheuttaa merkittävän turvallisuusriskin alueen käyttäjien, asukkaiden sekä liikkujien kannalta sen huonon kunnon takia.

Kaupungilla ei ole keinoja ilkeivallan kitkemiseen kohteella. Käyttämättömänä olevien rakennuksen ikkunat tyypillisesti särjetään, seinät lähtökohtaisesti maalataan grafiitein ja irtain heitetään pihalle.

Rakennuksiin kohdistuva ilkivalta vaikuttaa naapurustoon ja luo riskin esimerkiksi tulipalosta ympäröiville rakennuksille. Rakennuksen sijainti koko Karistonrinteen suunnitellulla alueella on keskeinen.

Rakennusten säilyttäminen lepakoiden vuoksi aiheuttaa lisäksi kaupungille merkittävän taloudellisen menetyksen ja kuluja. Rakennuksen käsittävää tonttia ei voida luovuttaa rakennettavaksi eikä rakennusta siinä todettujen puutteiden ja teknisten ongelmien vuoksi sellaisenaan pystytä myymään tai luovuttamaan ulkopuoliselle taholle mihinkään käyttötarkoitukseen. Myöskään kaupunki ei pysty hyödyntämään itse rakennusta.

Säilyttämisestä syntyvä taloudellinen suora menetys kaupungille muodostuu päärakennuksen osalta rakennuksen ja maapohjan ostohinnasta (52 000 €) sekä yhden tontin osalta menetystä tontin myyntihinnasta (n. 40 000 €) tai vaihtoehtoisesti vuosittaisesta vuokratuotosta, joka on 5 %:a tontin myyntihinnasta elinkustannusindeksillä tarkistettuna.

Monosentie 24 päärakennus sijaitsee suunnitellun Pajupillinkadun alkupäässä sen risteyksessä, joten rakennuksen säilyttäminen voi estää myös Pajupillinkadun rakentamisen kokonaan. Pajupillinkadun varrelle on suunniteltu kaikkiaan 12 tonttia.

Välilliset taloudelliset menetykset kaupungille muodostuvat kiinteistöverotuoton menetyksistä, kaavataloudellisen kannattavuuden alenemasta, ilkivallasta sekä alueen yleisen houkuttelevuuden alenemasta muiden rakennuspaikkojen osalta.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ratkaisu

Hämeen ELY-keskus myöntää hakijalle luvan poiketa luonnonsuojelulain 78 §:n mukaisesta lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa koskevasta hävittämis- ja heikentämiskiellosta seuraavin ehdoin:

1. Purkutyö on tehtävä lepakoiden lisääntymis- ja aktiivisuusajan ulkopuolella aikavälillä **1.11.–15.4.**, lepakoiden poistuttua varmuudella talvehtimispaikkoihinsa. Purkutyötä voidaan jatkaa edellä mainitun aikavälin ulkopuolella vain, jos purettava rakennus on jo purettu siihen tilaan, ettei se voi tarjota lisääntymispaikkaa tai päiväpiiloa lepakoille. Myös muiden Monosentie 24 rakennusten purkamisessa on syytä noudattavaa varmuuden vuoksi samaa lepakoiden aktiivisuusajan ulkopuolista aikaa.
2. Työt on mahdollisuuksien mukaan aloitettava talvella 2025–2026, ettei lepakoiden esiintymistilanne ehdi olennaisesti muuttua verrattuna lepakkoinventointiin.
3. Rakennusten purun yhteydessä on asennettava kolme kappaletta toimiviksi todettuja kaupallisia päiväpiiloja eli lepakonpönttöjä helpottamaan horroksesta heräävien lepakoiden levähdyspaikan

etsimistä. Paikallisen lepakkokannan heikentämisen lieventämiseksi piilojen asentaminen on tärkeää toteuttaa mahdollisimman lähellä – toisen maalle asennettaessa on kuitenkin oltava lupa maanomistajalta. Piilojen asennus tulee tehdä ennen lepakoiden heräämistä horroksesta eli kohdassa 1. määriteltynä purkuaikana.

4. Purkutyön aloituksesta ja valmistumisesta on ilmoitettava Hämeen ELY-keskukseen sähköpostilla kirjaamo.hame@ely-keskus.fi, ja sisällytettävä otsikkoon asian diaari HAMELY/1544/2025.
5. Tämä päätös on voimassa 15.4.2027 asti.

Päätöksen perustelut

Kaikki Suomessa tavattavat lepakot, mukaan lukien purettavien rakennusten ympäristössä havaitut pohjanlepakko ja viiksisiippalajit, kuuluvat luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (2023/9) 78 §:n nojalla kielletty. Hakemuksessa kuvattu purettava tilan päärakennus on jätöksistä päätellen ainakin toiminut joskus vähintään levähdyspaikkana, ja sitä on näin ollen pidettävä levähdyspaikaksi soveltuvana ja mahdollisena.

Luonnonsuojelulain 83 §:n 1 momentin mukaan ELY-keskus voi yksittäistapauksessa myöntää luvan poiketa 78 §:n 1 momentin kiellosta luontodirektiivin artiklassa 16 (1) mainituilla perusteilla. Kyseisen artiklan perusteet edellyttävät i) vähintään yhden a–e alakohdan kriteeristön täyttymistä, ii) muun tyydyttävän ratkaisun puuttumista sekä iii) lajin suojelutason säilymistä suotuisana.

Hämeen ELY-keskus katsoo, että kyse on kaupunkikehityksen ja kaavoituksen kannalta erittäin merkittävästä taloudellisesta syystä laista poikkeamiseen. Hämeen ELY-keskus pitää niin ikään uskottavana hakijan perusteltuja näkemyksiä, ettei muuta tyydyttävää ratkaisua ole, eikä pohjanlepakon tai viiksisiippalajien suotuisa suojelun taso vaarannu, varsinkin jos vaikutuksia paikallisiin populaatioihin lievennetään asentamalla korvaavia päiväpiiloja.

Hämeen ELY-keskus pitää ilmeisenä, etteivät rakennukset sovellu talvehtimiseen voimakkaiden talvien lämpötilavaihteluiden takia missään purettavien rakennusten osissa. Tästä syystä purkutyön tekemiseen lepakoita vaarantamatta soveltuu aika, jolloin lepakot horrostavat.

Päätöksen täytäntöönpano

Luvanmukaisiin toimenpiteisiin saa ryhtyä päätöksen saavutettua lainvoiman muutoksenhakuajan jälkeen.

Suoritemaksu

Tästä päätöksestä peritään 316 € suuruinen maksu. Maksu määräytyy valtion maksuperustelain (Valtion maksuperustelaki 150/1992) ja Valtioneuvoston vuonna 2024 antaman asetuksen elinkeino-, liikenne-

ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen maksullisista suoritteista 2025. Suoritemaksun määrittämisen osalta muutoksenhakija voi vaatia valtion maksuperustelain (150/1992) 11 b §:n (951/2015) nojalla oikaisua elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Oikaisuvaatimusohje on liitteenä.

Sovelletut oikeusohjeet

Luonnonsuojelulaki (9/2023) 70, 78, 83 ja 121 §

Neuvoston direktiivi 92/43/ETY luontotyyppien sekä luonnonvaraisen eläimistön ja kasviston suojelusta 16 (1) artikla

Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) 19 §

Valtioneuvoston asetus (794/2024) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuonna 2025.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

Tiedoksianto

Päätös ja yleistiedoksianto siitä julkaistaan Hämeen ELY-keskuksen verkkosivuilla.

Lisätiedot

Lisätietoja päätöksestä antaa luonnonsuojeluasiantuntija Markus Keskitalo, 0295 025 232, markus.keskitalo@ely-keskus.fi. Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt luonnonsuojeluasiantuntija Markus Keskitalo ja ratkaissut johtava asiantuntija Riitta Ryömä.

LIITTEET

Valitusosoitus, oikaisuvaatimusohje

JAKELU

Luvan saajan toivomalla jakelulla sähköpostilla

TIEDOKSI

Ympäristöministeriö, kirjaamo.ym@gov.fi
Lahden kaupunki, kirjaamo@lahti.fi
Etelä-Hämeen luonnonsuojelupiiri, etela-hame@sl.fi

Tämä asiakirja HAMELY/1544/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1544/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Keskitalo Markus 29.09.2025 08:32

Ratkaisija Ryömä Riitta 29.09.2025 08:36

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän päätökseen tyytymätön saa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) mukaisesti hakea siihen muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valituskirjelmä osoitetaan valitusviranomaiselle ja se on toimitettava valitusajassa hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Tiedoksisaantipäivä lasketaan seuraavalla tavalla. Jos päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, sen katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Jos päätös on postitettu tavallisena kirjeenä, sen katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä postituspäivästä, jollei muuta näytetä. Viranomaisen katsotaan kuitenkin saaneen tiedon kirjeen saapumispäivänä. Jos tiedoksianto toimitetaan todisteellisesti saantitodistusta tai tiedoksiantotodistusta vastaan taikka haastetiedoksiantona, käy tiedoksianto aika ilmi saantitodistuksesta tai muusta kirjallisesta todistuksesta. Jos päätös on annettu tiedoksi todisteellisena sähköisenä tiedoksiantona, kuten viranomaisen sähköisestä järjestelmästä, päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun se on noudettu viranomaisen osoittamasta järjestelmästä. Jos asiakirjaa ei ole noudettu seitsemän päivän kuluessa viranomaisen ilmoituksesta, tiedoksiannossa noudetaan, mitä hallintolaissa (434/2003) säädetään. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, päätös katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä tiedoksianto- tai saantitodistuksen osoittamasta päivästä. Jos tiedoksianto toimitetaan yleistiedoksiantona, tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä yleistiedoksiannon julkaisemisajankohdasta.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta, mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi ja vaatimusten perustelut
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon muutosta haetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- tiedoksisaantitodistus tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiamiehen valtakirja; asianajajan, julkisen oikeusavustajan tai luvan saaneen oikeudenkäyntiavustajan tulee esittää valtakirja vain, mikäli hallinto-oikeus niin määrää
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmän toimittaminen perille

Valituskirjelmän toimittaminen on lähettäjän vastuulla. Valituskirjelmän voi viedä valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies tai lähetin välityksellä. Sen voi lähettää myös postitse, telekopiona tai sähköpostina. Postiin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä. Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika on arkisin kello 8.00–16.15. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Asian käsittelystä hallinto-oikeudessa peritään tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla oikeudenkäyntimaksu. Tuomioistuinmaksulaissa on erikseen säädetty tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Tuomioistuinmaksulaki:

<https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455>

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla annettu oikeusministeriön asetus (1020/2024) tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta on tullut voimaan 1.1.2025.

Asetuksen 1 §:n mukaan oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa on tällä hetkellä 310 euroa. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy täältä:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna
Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
Puhelin: 029 56 42210; Faksi: 029 56 42269



Oikaisuvaatimusohje

Maksuvelvollisella, joka katsoo, että julkisoikeudellisesta suoritteesta määrätyn maksun määräämisessä on tapahtunut virhe, on oikeus vaatia siihen oikaisua maksun määränneeltä viranomaiselta eli **Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta**.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti ja toimitettava maksun määränneelle viranomaiselle kuuden (6) kuukauden kuluessa maksun määräämisestä.

Oikaisuvaatimuskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen tai lähetin välityksellä taikka lähettäjän omalla vastuulla postitse tai sähköisesti. Kirjelmän tulee perillä olla viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- oikaisua vaativan nimi sekä yhteystiedot, johon asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa
- Millaista oikaisua vaaditaan
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan

Vaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Jos vaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi, asuinpaikka ja postiosoite.

Oikaisuvaatimuskirjelmään on liitettävä maksun määräämisen perusteena oleva asiakirja alkuperäisenä tai jäljennöksenä. Kirjelmään tulee liittää valtakirja, jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää asiamies.

Yhteystieto

Hämeen ELY-keskus

Postiosoite	PL 29, 15141 LAHTI
Käyntiosoite	Kirkkokatu 12, 15140 Lahti
Sähköpostiosoite	kirjaamo.hame@ely-keskus.fi
Puhelin	0295 025 000
Aukioloaika	arkisin klo 8.00-16:15