Rakennus- ja ympäristölupalautakunta Päätöspäivämäärä 10.11.2026

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 10.11.2026

Keskeyttämismääräys, RakL 146 §

2307/10.03.00.02/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

valvontainsinööri Hermanni Heikkilä, p. 050 398 5360

maisema-arkkitehti Marjo Airamo, p. 044 483 1938

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov, p. 044 482 0407

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää

1. pysyttää voimassa kiinteistölle 398-10-244-25 asetetun keskeyttämismääräyksen. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.
2. että keskeyttämismääräys poistetaan vasta, kun hakijat ovat toimittaneet kaikki tämän päätöksen perusteluosassa Jatkotoimenpiteet-kohdassa edellytetyt suunnitelmat ja selvitykset, ja ne on rakennusvalvonnassa hyväksytty. Rakennusvalvonta antaa luvan töiden jatkamiselle, kun katsoo tämän päätöksen mukaisten edellytysten täyttyneen.
3. määrätä suoritettavaksi töiden valmistuttua erillisen katselmuksen, jossa todetaan toteutuksen suunnitelmanmukaisuus.

4. periä keskeyttämismääräyksestä Lahden kaupungin rakennusvalvontataksan kohdan 12.3, toimielimen päätös viranhaltijan antamaan työn keskeyttämismääräykseen (poistamis- tai pysyttämispäätös), mukaisen 455 euron suuruisen maksun.

Perusteluosa

Rakennusvalvonnan valvontainsinööri on antanut 20.10.2026 suullisen ja 21.10.2026 kirjallisen keskeyttämismääräyksen rakentamisluvan 398-2026-160 osalta. Kohteen osoite on [redacted], kiinteistötunnut 398-10-244-25. Rakennusvalvonnan 20.10.2026 kiinteistöllä tekemän tarkastuksen yhteydessä on todettu, että järven rantaviivasta on kaadettu useita puita ja rantaan on ajettu hiekkapitoista maa-ainesta.

Ranta-alue on asemaakaavassa st- ja luo-1-aluetta. St-alue on luonnontilassa säilytettävä tontin osa, jota on hoidettava niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu. Luo-1 on puolestaan luonnon monimuotoisuuden sekä lepakoiden kannalta arvokas alue. Alueen metsänhoitotoimenpiteet ja välttämätön yksittäisten puiden kaataminen tulee tehdä talvikaudella erityistä varovaisuutta noudattaen. Lepakoiden siirtymäreitit ja niiden riittävä varjoisuus tulee turvata.

Rakennustyö on ranta-alueen osalta toteutettu vastoin rakentamislupaa ja voimassa olevaa asemakaavaa.

Valvontainsinööri on keskeyttänyt rakennustyöt välittömästi asemakaavassa määrätyllä st- ja luo-1-alueilla. Töitä voidaan jatkaa kuitenkin rakenteilla olevan rakennuksen osalta.

Rakentamislaki 146 §, rakennustyön keskeyttäminen

Jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla ja

rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Asianosaisen kuuleminen

Asianosaisille on varattu mahdollisuus antaa asiassa selityksensä lautakunnalle. Kuuleminen on toteutettu keskeyttämismääräyksen yhteydessä. Selitys on tullut toimittaa viimeistään 2.11.2026. Asianosaisille on ilmoitettu, että mikäli selitystä ei anneta, voidaan asia käsitellä ilman sitä.

Asianosaiset ovat toimittaneet selityksen 27.10.2026. Selitys kokonaisuudessaan on kokousasian liitteenä. Selityksessä vedotaan rantatontin erityisluonteen tuomiin haasteisiin ja rannan käytön mahdollistamiseen sen arvon mukaisesti. Rakennuksen ja rannan välinen alue muodostuu erittäin jyrkästä kalliorinteestä, joka tekee tavanomaisen rannan käytön ja saavuttamisen erittäin vaikeaksi ilman erityisrakenteita.

Hakijat perustelevat portaiden tarvetta ja kierreportaiden valintaa rinteen jyrkkyydellä sekä rannan hyödyntämismahdollisuudella, joka on arvokkaan rantatontin keskeinen arvo. Hakijoiden mukaan portaan materiaaliksi valittu kuumasinkitty teräs patinoituu vuosien saatossa harmaaksi ja sulautuu ympäröivään kalliopintaan. Teräsrakenne on turvallinen ja huoltovapaa ratkaisu.

Hakijoiden mukaan rantavyöhykkeen puunkaadon syyt liittyvät ensisijaisesti turvallisuuteen ja alueen käytettävyyteen. Hakijoiden mukaan ennen puunkaatoa kaadettavat puut tarkistettiin mahdollisten pesäkolojen ja pesien osalta asemakaavan luo-1-alueen määräysten mukaisesti. Puissa ei havaittu pesäkoloja.

Toteutuksen aikana ammattitaitoinen puunkaataja arvioi, että useat puut olivat lahovaurioisia ja rakenteellisesti huonokuntoisia. Puut arvioitiin turvallisuusriskiksi työmaan, valmiin rakennuksen sekä alueen muiden tervepuiden kannalta. Selityksen mukaan osa huonokuntoisista puista säilytettiin paikoillaan ja nämä kaatuivat tuulen vaikutuksesta myöhemmin. Hakijoiden mukaan osa poistetuista puista ja aluskasvillisuudesta kuului rantavyöhykkeen tavanomaiseen hoitoon.

Hiekan sijoittamisesta selityksessä todetaan, että hiekka on sijoitettu rantaan väliaikaisesti ja se on tarkoitus siirtää vedenalaisen rannan muodostamiseen. Hiekan sijoittaminen tontille perustuu käytännön syyhyn. Saunarakennuksen valmistumisen jälkeen rantavyöhykkeeseen ei pääse raskaalla kalustolla ilman uusia muutostöitä rakennuksen lähiympäristössä.

Rantavyöhykkeen ennallistamiseen hakijat ilmoittavat keskittyvänsä sen jälkeen, kun saunarakennus on valmistunut ja ensisijaiset rakennustyöt on saatu päätökseen. Hakijoiden mukaan rantavyöhykkeen luonnonmukaisuuden palauttaminen kuuluu rakennusprojektin loppuvaiheen keskeisiin tavoitteisiin. Tavoitteekseen rantavyöhykkeen ennallistamiselle asianosaiset ilmoittavat hiekan määrän vähentämisen rannan yläosissa, metsäpohjamaisen kasvillisuuden istuttamisen, tarvittavat korvaavat puuistutukset ja säilyneen rantakasvillisuuden suojelun.

Rakennusvalvonta

Annetussa selvityksessä on pääosin keskitytty porrasratkaisun perusteluun. Porrasrakenteen toteuttaminen on sinänsä mahdollista hyväksyä, edellyttäen että se maisemoidaan ympäristöönsä huolellisesti soveltuvalla tavalla. Porrasratkaisu arvioidaan ennallistamis- ja pihasuunnitelman käsittelyn yhteydessä.

Selvityksessä esitetään, että alueen luontoarvot on huomioitu toimenpiteitä toteutettaessa. Selvityksestä ei kuitenkaan ilmene, millä asiantuntemuksella tai mihin arviointiin perustuen tämä johtopäätös on tehty. Puiden kaatamista on perusteltu niiden huonokuntoisuudella. Selvitykseen ei kuitenkaan ole liitetty

asiantuntijalausuntoa tai muuta luotettavaa selvitystä, jolla puiden huonokuntoisuus olisi osoitettu. Lisäksi on todettava, että puiden huonokuntoisuus ei poista maisematyöluvan tarvetta.

Selvityksessä esitetään rantavyöhykkeen ennallistamistoimenpiteinä muun muassa rannan yläosaan tuodun hiekan määrän vähentäminen siten, että osa hiekasta siirrettäisiin vedenalaisen rannan muodostamiseen. Selvityksestä ei kuitenkaan käy ilmi, onko vesialueella suunniteltaville toimenpiteelle hankittu vesilain edellyttämät luvat tai muut mahdollisesti tarvittavat viranomaispäätökset.

Lisäksi on todettava, että hiekkarannan rakentaminen ei ole alueella voimassa olevan asemakaavan luo-1-määräyksen mukaista.

Selvitys esittää, että metsänpohjamaista kasvillisuutta vastaavaa kasvillisuutta palautetaan rannan rinteeseen. Selvityksestä ei selviä, kuinka se on tarkoitus tehdä.

Esitetyt toimenpiteet ovat ennallistamisen kannalta myönteisiä, mutta niiden toteuttaminen ei poista jo toteutettujen asemakaavan vastaisten toimenpiteiden vaikutusten arvioinnin tai mahdollisten lupatarpeiden selvittämisen tarvetta. Lisäksi jää epäselväksi, palauttavatko esitetyt toimenpiteet alueen st- ja luo-1-alueille asemakaavan edellyttämät luonnon- ja maisema-arvot riittävällä tavalla.

Jatkotoimenpiteet

Hakijoiden tulee toimittaa rakennusvalvonnalle asiantuntijalausunnot, joista ilmenee, millä tavoin alueen luontoarvot on jo tehtyjen toimenpiteiden suunnittelussa ja toteutuksessa huomioitu. Lisäksi tulee toimittaa asiantuntijan lausunto, millä menetelmillä puiden huonokuntoisuus on arvioitu.

Ennen minkään jatkotoimenpiteen toteuttamista hakijoiden tulee laatia ja toimittaa rakennusvalvonnalle suunnitelma alueen ennallistamisesta. Suunnitelmasta tulee käydä selkeästi ilmi ennallistamisen tavoitteet, toteutettavat toimenpiteet, niiden

laajuus sekä vaikutukset alueen luonto- ja maisema-arvoihin. Suunnitelman tulee kattaa asemakaavan mukaiset st- ja luo-1-alueet kokonaisuudessaan.

Ennallistamis- ja pihasuunnitelman tulee olla pätevän maisemasuunnittelijan laatima. Suunnitelman laatijalla tulee olla vähintään vaativan maisemasuunnittelutehtävän pätevyys. Pätevyystodistus esitetään rakennusvalvonnalle ennen tehtävään ryhtymistä.

Yksityiskohtainen ennallistamissuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvonnan arvioitavaksi hyvissä ajoin ennen minkään jatkotoimenpiteen aloittamista. Toimenpiteisiin ei saa ryhtyä ennen kuin rakennusvalvonta on hyväksynyt toimitetun suunnitelman.

Toimenpiteiden valmistuttua rakennusvalvonnalta tulee tilata katselmus, jossa todetaan toteutuksen suunnitelmanmukaisuus.

Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Rakentamislain 153 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitetusta teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rikosasiassa asianomistaja, jos yleistä etua on loukattu.

Rakentamislain 100 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa kaavoituksen noudattamista sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä alueidenkäyttölaissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään rakentamistoiminnasta. Lisäksi kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakentamislaissa tarkoitettua rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että

rakentamisessa noudatetaan, mitä ao. laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.

Edellä olevan perusteella tekoa ei ole pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä ja yleisen edun on katsottava vaativan syytteen nostamista. Rakennustyö on ranta-alueen osalta toteutettu vastoin rakentamislupaa ja voimassa olevaa asemakaavaa.

Rakentamislain 153 §:n mukaisen ilmoituksen tekeminen on delegoitu Lahden kaupungin hallintosäännön mukaiselta rakennusvalvontaviranomaisena toimivalta rakennus- ja ympäristölupalautakunnalta rakennusvalvonnan viranhaltijoille.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote liitteineen: asianosaiset todisteellisena tiedoksiantona, henkilökohtainen luovutus: [redacted] ja [redacted]; Lupa- ja valvontavirasto / kirjaamo(at)lvv.fi
Ilmoitus poliisille esitutkintaa varten (ilmoituslomake) / kirjaamo.hame(at)poliisi.fi
Laskutus (suoraan ulosottokelpoinen)