



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Kaupunkisuunnittelu

Yleiskaavoittaja Sanna Suokas, 044 769 8640

Päätöspäivämäärä 30.07.2025

Asianumero 2937/2025

Poikkeamislupa 398-2025-298

Hakija

Rakennuspaikka

532-404-1-1046

Härhöjoentie 10

15540 VILLÄHDE

Yleiskaava

Asuinalue (A)

Asian vireilletulo

12.06.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

Olemassa olevan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos talousrakennukseksi.

Uuden vapaa-ajan asunnon rakentaminen.

AKL 72 § poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta. Rakentaminen ilman suoraan rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Päätös

Hyväksytty ehdolla

Päätän hyväksyä poikkeamisen AKL 72 §:n mukaisesta rannan suunnittelutarpeesta ja olemassa olevan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksesta talousrakennukseksi seuraavalla ehdolla:

- Rakentamislupahakemukseen tulee liittää lainsäädännön edellyttämä jätevesijärjestelmän suunnitelma uudisrakennuksen osalta, sekä talousrakennuksen osalta, jos rakennukseen jää vedenkäyttöä.

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa rakentamislupaa. Rakentamislupaa on haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut

Hakijan perustelut (tiivistetty)

Muutetaan vanha päärakennus käyttötarkoitukseltaan talousrakennukseksi (käytetään vierasaittana) ja rakennetaan uusi päärakennus vapaa-ajanasuntona. Nykyinen vapaa-ajan asunto liian pieni vapaa-ajan vieton tarkoitukseen. Rakennuksessa puuttuvat wc, vesi ja viemärointi, sekä uuni. Lisätilan ja mukavuuksien tarve. Mökkeilyajan pidennys keväästä syksyyn.

Kaavatilanne

Alueella ei ole asemakaavaa. Alue on Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205) osoitettu asuinalueeksi A. Yleiskaava ei ohjaa suoraan rakentamista AKL 72 §:n mukaisesti.

Asianosaisten kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen.

Päätöksen perustelut

Lahden yleiskaava ei ohjaa suoraan rakentamista AKL 72 §:n mukaisesti, jonka vuoksi uudisrakennus vaatii poikkeamisluvan rannan suunnittelutarpeesta. Hakemus koskee olemassa olevaa vapaa-ajan käytössä olevaa rakennuspaikkaa. Kiinteistö sijaitsee yleiskaavan asumiseen varatulla alueella. Rakennuspaikan käyttötarkoitus ei tule muuttumaan nykyisestä, vaikka kaava mahdollistaa myös asuinrakentamisen. Rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaan ollen 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, asumiseen varatulla alueella kuitenkin enintään 300 kerrosala-m². Rakennuspaikan rakennusoikeus riittää uuden vapaa-ajan asunnon rakentamiseen. Uudisrakennus sijoittuu määräyksien mukaisesti vähintään 30 m rantaviivasta ja

riittävän etäälle naapurikiinteistöstä.

Olemassa oleva vapaa-ajan asunto voidaan muuttaa talousrakennukseksi poistamalla rakennuksesta keittiön ruoanvalmistusmahdollisuus rakennusvalvonnan lausunnon mukaisesti. Rakennus soveltuu pinta-alaltaan talousrakennukseksi. Rakennuksen koko ja sijainti ovat rakennusjärjestyksen määräyksen mukaiset. Tilaa voidaan käyttää vierasaittana majoitustarkoitukseen.

Lahden ympäristöpalveluiden lausunnon mukaan uudisrakennukseen on esitetty käyttötarkoitukseen soveltuva jätevesijärjestelmä. Vanhan rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä sen jätevesiselvitys tulee päivittää, jos sinne jää vedenkäyttöä.

Aiottu rakentaminen ei tuota haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lausunnot ja käsittelyt

Lahden rakennusvalvonta , Mahdollistava

Lahden ympäristöpalvelut , Mahdollistava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Pääpiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

Suunnitelma jätevesijärjestelmästä

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15. Kaupunkiympäristön toimivaltataulukko:

Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus

Suunnittelujohtajan delegointipäätös 12.2.2025 § 15

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 45, 57, 64, 67, 70, 91, 105, 180, 187 §

Julkaisupäivä

31.07.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

730.00 euroa

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

VALITUSOSOITUS, poikkeamislupa ja erillinen sijoittamislupa**Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta (RakL 180 §)**

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, 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) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusoikeus rakentamisluvasta (RakL 179 §)

Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella, asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla 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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;

- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla.

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 §).

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 muutoksenhakuasi-an 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 ([tuomioistuinlaitoksen sivusto](#)).