



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Kaupunkisuunnittelu

Yleiskaava-arkkitehti Johanna Sääksniemi, 050 518 4445

Päätöspäivämäärä 17.10.2025

Asianumero 4063/2025

Poikkeamislupa 398-2025-445

Hakija

Rakennuspaikka

532-406-6-20

Jussinraitti 34

15560 NASTOLA

Yleiskaava

RA Loma-asuntoalue

Asian vireilletulo

13.09.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

AKL 42-43 § rakentaminen vastoin yleiskaavamääräyksiä.

Poikkeaminen rakennuksen etäisyydestä rantaviivasta.

Poikkeaminen rakennuksien lukumäärästä.

Kahden vanhan rakennuksen (vaja, puucee) purku ja 10 m² uuden vajan rakentaminen.

Päätös

Hyväksytty

Päätän hyväksyä poikkeamisen rantayleiskaavan määräyksestä koskien rakennuksen vähimmäisetäisyyttä rantaviivasta ja rakennuksien enimmäislukumäärää.

Poikkeamislupa on voimassa 2 vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Rakentaminen on aloitettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Haetun poikkeamisluvan mukainen rakentaminen ei edellytä rakentamislupaa. Myös luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen rakentamisessa tulee noudattaa lakia, asetuksia (ml. rakentamismääräykset) ja alueella voimassa olevan kaavan ja rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennuksen omistajan vastuulla on ilmoittaa tiedot verohallinnolle kaikista yli 5 m² suuruisista rakennuksista.

Perustelut

Hakijan perustelut (tiivistettynä)

Tontilta on purettu kaksi vapaa-ajan asuinrakennusta vuonna 2024. Tontilla on nykyisin kolme käytössä olevaa vapaa-ajan asuinrakennusta, saunarakennus, kolme vajaa sekä kaksi kuivakäymälää. Rakennusten kokonaismäärä pienenee yhdellä, kun yksi vaja ja yksi kuivakäymälä puretaan, ja vaja korvataan uudella puuvajalla. Tähän asti polttopuita on säilytetty saunarakennuksessa olevassa liiterissä, mikä ei paloturvallisuuden kannata ole hyvä ratkaisu.

Kaavatilanne

Ranta-alueella on voimassa Iso-kukkasen, Salajärven, Ruuhijärven rantayleiskaava. Kiinteistö sijoittuu loma-asuntoalueelle (RA). Rakennusoikeus on enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla kuitenkin enintään 200 kerros-m². Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden loma-asunnon, enintään 25 m² suuruisen saunan, enintään 25 m² suuruisen vierasmajan, jos rakennuspaikka on vähintään 2000 m² ja muita talousrakennuksia. Rakennuksien enimmäislukumäärä on neljä. Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on saunan osalta 15 m ja muiden rakennuksien osalta 30 m.

Asianosaisten kuuleminen

Naapurusto on kuultu eikä heillä ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Päätöksen perustelut

Kiinteistö 532-406-6-20 on Iso-Kukkasen, Salajärven, Ruuhijärven rantayleiskaavassa osoitettu lomarakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on 200 kem². Hakemuksen mukaisen lomarakennuspaikan rakennuksien lukumäärä on täynnä. Koska kiinteistöltä on jo purettu ja ollaan purkamassa rakennuksia, rakennusten kokonaislukumäärä vähenee alkuperäisestä. Rakennusten määrän ylitys katsotaan vähäiseksi kiinteistön suuren pinta-alan ja toimintojen tarkoituksenmukaisen sijoittelun takia.

Saunarakennuksen paloturvallisuutta parannetaan varastoimalla polttopuut saunaliiterin asemesta uuteen puuvajaan, joka korvaa kiinteistön rajalla sijaitsevan purettavaksi aiotun vajan. Rakennuspaikan rakennusoikeus riittää puuvajan rakentamiseen. Puuvaja sijoitetaan lähemmäksi saunarakennusta yli neljän metrin päähän kiinteistön rajasta sekä vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta. Tämä noudattaa uuden Rakentamislain (751/2023) pohjalta laadittua Lahden rakennusjärjestystä, jonka mukaan pohjapinta-alaltaan enintään 10 m² tulisijattomien rakennusten etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä. Määräyksellä on haluttu mahdollistaa varastorakennusten tarkoituksenmukainen sijoittaminen saunarakennusten läheisyyteen.

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.

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Pääpiirustukset

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15. Kaupunkiympäristön toimivaltataulukko:

Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus

Suunnittelujohtajan delegointipäätös 12.2.2025 § 15

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57, 64, 67, 70, 186, 187 §

Julkaisupäivä

18.10.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

200.00 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, joului- 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](#)).