



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 15.12.2025

Asianumero 3548/2025

Poikkeamislupa 398-2025-386

Hakija

Rakennuspaikka

398-14-1011-1

Kärkjärventie 17

15540 VILLÄHDE

Yleiskaava

AO ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

13.08.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

Pihasauna kantovedellä, pesuvedet tehdasvalmisteiseen saunakaivoon (imeytyskaivo).

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	18.5	18.5	55.5

Päätös

Hylätty

Rakennusvalvonta ei voi myöntää poikkeamislupaa.

Perustelut

Tontin maastonmuodot ja kuvissa esiintyvät kivet eivät edellytä saunan sijoittamista hakijan esittämään paikkaan asemakaava-arkkitehdin mukaan. Kaavassa on myös osoitettu rantasaunan rakennusala- ja oikeus toisaalle. Lisäksi rannan istutusten kaavanvastainen puuttuminen vaikeuttaa poikkeamisluvan hyväksymistä.

Poikkeaminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteuttamiselle heikentämällä entisestään kaavan toteutumista.

Poikkeamisen edellytyksiä ei ole.

Perustelut

Hakijan selostus

Pihasauna kantovedellä, pesuvedet tehdasvalmisteiseen saunakaivoon (imeytyskaivo).

Poikkeukset

Saunarakennuksen sijoittaminen rakennusalueen rajan ulkopuolelle.

Saunarakennuksen sijoittaminen lähemmäs rantaviivaa kuin rakennusjärjestys sallii (15 metriä).

Hakijan perustelut

Maasto nousee ja välttyäksemme isojen lohkareiden / kallion poistolta olisi 13,5m maksimi etäisyys rantaviivasta.

Saunan ihanteellisin sijoittelu maastoon nähden edellyttää rakennuksen sijoittamista poikkeuksellisesti 13,5m:in rantaviivasta.

Esitetyssä paikassa pihasauna sulautuu hyvin tontille estämättä näkyvyyttä asuinrakennuksesta järvelle. Se myös toisi toivottua näkösuojaa vieressä olevalle yleiselle veneenlaskupaikalle ja sille johtavalle tielle.

Lisäksi hakija on lähettänyt kuvia maastonmuodoista ja lohkareista.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski 1.9.2025 kieltävä lausunto,

Asemakaavassa on osoitettu rantasaunan rakennusala ja -oikeus. Maastonmuodot eivät valokuvien perusteella edellytä rakennuksen sijoittamista esitettyyn paikkaan. Lisäksi kaavassa määrätään rannan istuttamisesta, mitä ei ole tontilla toteutettu. Jo pelkästään rannan istutusten puuttuminen vaikeuttaa poikkeamisluvan myöntämistä ja saunan sijoittamista sille osoitetun rakennusalan ulkopuolelle.

Tutkinta

Saunan sijoittamisesta tontilla on keskusteltu hakijan ja kaavoituksen kanssa, saamatta kaikkia osapuolia tyydyttävää ratkaisua aikaan.

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 01.09.2025, Kieltävä

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Asemapiirustus

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

Kuvia sijoituspaikasta

Toimivallan peruste

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

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57, 64, 67, 70, 186, 187 §

Julkaisupäivä

17.12.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

100.00 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- tai 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 ympäristölupautakunta

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

03 814 2355

[kirjaamo\(at\)lahti.fi](mailto:kirjaamo(at)lahti.fi)

Aukioloaika arkisin klo 9-18