



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 16.12.2025

Asianumero 5198/2025

Poikkeamislupa 398-2025-583

Hakija

Rescalio Oy

Rakennuspaikka

398-16-9904-1

Uimarannankatu

15150 LAHTI

Yleiskaava

U URHEILUALUE.

Asian vireilletulo

01.12.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

Siirrettävän saunarakennuksen sijoittaminen lähemmäs rantaa kuin rakennusjärjestys sallii.

Päätös

Hyväksytty

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.

Perustelut**Hakijan selostus**

Avantouinnin talvikausiksi (syys-toukokuu) sijoitettava siirrettävä saunarakennus, kokonaisala 29,5 m². Saunassa ei vesi – eikä viemäriliittymää. Tarjotaan saunapalvelua Lahden Avantouimarit Ry:n jäsenille. Alueen tilapäinen käyttö lupa 398-2025-676 myönnetty 28.11.2025.

Tutkinta

Möysän avantouintipaikan läheisyydessä on tarkoitus ottaa käyttöön liikuteltava saunarakennus. Konttisaunatilassa on 8,5 m² kokoinen pukeutumistila, jossa on pieni siivouskomero. Löylyhuone on 17,5 m² kokoinen ja se on varusteltu 36 kW sähkökiukaalla, koneellisella poistoilmanvaihtojärjestelmällä ja löylyautomaatilla. Saunatilat siivotaan kerran viikossa tehopesulla ja päivittäin yleissiivouksella.

Löylyvesi saadaan saunakontissa olevasta HDPE-vesitankista manuaalisella käsipumpulla. Harmaavesi kerätään HDPE-vesitankkiin automaattipumpulla. Rakennusjärjestys määrää että, etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä. Saunarakennus ollaan sijoittamassa 9 metrin päähän rantaviivasta. Etäisyys läheiseen muuntamorakennukseen on 4 metriä.

Poikkeukset

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

Hakijan perustelut

Sauna rakennetaan avantouimareiden käyttöön ja se liitetään toiminnallisesti olemassa oleviin pesu- ja pukuhuonetiloihin sekä avantoalueeseen. Sijoittaminen rantavyöhykkeen läheisyyteen on toiminnan luonteen vuoksi tarkoituksenmukaista ja välttämätöntä, jotta siirtymät pesu-, pukeutumis- ja uintipaikkojen välillä pysyvät lyhyinä, turvallisina ja toimivina talviaikaan. Saunan sijoitus ei aiheuta haittaa alueen kunnossapidolle, kulkureiteille eikä ympäristölle.

Sari Hyttinen ja Pasi Leppäaho ovat 21.10.2025 antamassaan sähköpostipalautteessa todenneet, ettei saunan suunnitellulle sijoituspaikalle ole estettä kunnossapidon näkökulmasta ja että kulkuväylä voidaan aurata normaalisti myös jatkossa.

Sauna sijoittuu olemassa olevan kulkuväylän varrelle siten, ettei jalankulku, huoltoajo tai kulku pukuhuonerakennukseen esty tai vaikeudu. Reitit säilyvät ennallaan, esteettöminä ja turvallisina, eikä rakennus kavennu tai muuta kulkuväylien käyttöä. Sijoituspaikalla ei ole sellaista olemassa olevaa kasvillisuutta, jolle rakentaminen aiheuttaisi haittaa. Rakentaminen ei edellytä puiden tai pensaiden poistamista eikä aiheuta merkittävää maaston muokkausta. Rakennushanke ei myöskään muuta sade- tai sulamisvesien luonnollista ohjautumista.

Rakennus on mittakaavaltaan pieni ja sopeutuu alueen olemassa olevaan ympäristöön ja käyttöön. Sauna tukee alueen nykyistä toimintaa eikä aiheuta maisemallista haittaa, ympäristön kuormitusta tai muita kohtuuttomia vaikutuksia ympäristölle, kunnossapidolle tai alueen käytettävyydelle. Saunan toteuttaminen ei lisää oleellisesti alueen käyttäjämääriä, sillä se on suunnattu Lahden Avantouimarit ry:n jäsenille, jotka käyttävät aluetta ja avantoa jo nykyisellään.

Kaupunkikuva

Hanketta esitelty kaupunkikuvalautakunnassa 4.12.2025, jossa hankkeelle ei tullut huomautettavaa.

Museon kommentointi oli myönteistä, eikä esiin tullut muutoksia saunan toteuttamiselle.

Vesiensuojelusuunnittelija Essi Krans on tutustunut hankkeeseen 22.10.2025 todeten järjestelyjen olevan ok, koska kaikki saunassa syntyvät vedet kerätään säiliöön. Säiliön tyhjentämisestä on huolehdittava ajallaan eikä vuotoja saa ilmetä. Alue on pohjavesialuetta ja vesistö on lähellä. Jos järjestelmään tai muodostuvien vesien määrään tulee muutoksia, pyydän ottamaan uudelleen yhteyttä. Kysymme tarvittaessa vielä lisätietoja.

Liikuntapalvelun Markku Ahokas 15.12.2025 puoltava lausunto.

Saunan sijainnin ja toiminnan kuvaukseen ei Lahden liikuntapalvelulla ole moittimista.

Terveystensuojelun Sami Niemelä 8.12.2025 puoltava lausunto.

Saunan puhtaanapidossa on suositeltavaa huomioida siivottavuus ja huollettavuus myös lauderakenteiden osalta sekä pintamateriaalien tulee olla helposti puhtaana pidettävät. Siivouskomerossa tai saunarakennuksessa olisi suositeltavaa olla kaatoaltaallinen vesipiste puhtaanapitoa varten. Tilat täyttävät Terveystensuojelulain mukaiset vaatimukset. Yleisen saunatilan käyttöönotosta tulee tehdä toiminnan aloittamisilmoitus Lahden ympäristöterveydelle viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista. Ilmoitukseen tulee liittää myös pohjapiirustukset pukeutumis-, peseytymis-, siivous- ja WC-tiloista.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski 15.12.2025 puoltava lausunto.

Saunakonttirakennus sijoittuu asemakaavan mukaiselle urheilualueelle (U). Sauna tukee olevaa avantouimapaikkaa, urheilutoimintaa ja alueen muita toimintoja, ja on siten asemakaavan mukainen käyttötarkoitukseltaan. Ympäristön olosuhteet ja toiminnot rajoittavat saunan sijoittamista kauemmas rantaviivasta. Etäisyys rantaan ei poikkea ympäristön muista rakennuksista. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Päätös ja perustelut

Myönnetään hakemuksen mukainen poikkeamislupa.

Naapureita ei ole kuultu hankkeen vähäisyyden takia.

Kyseessä on RakL 10 § mukainen hanke, joka ei johda merkittävään rakentamiseen tontilla.

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

Vesiensuojelutarkastaja 22.10.2025, Puoltava

Kaupunkikuvaryhmä 04.12.2025, Puoltava

Terveystensuojeluviranomainen 08.12.2025, Ehdollinen

Lahden liikuntapalvelut 15.12.2025, Puoltava

Markus Lehmuskoski 15.12.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Pääpiirustukset

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15,

kaupunkiympäristön palvelualueetta koskevat erillissäännöt – toimivaltataulukko:

Rakennusvalvonta sekä Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan toimivallan

siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille, rakennus- ja ympäristölupalautakunnan

päätös 11.3.2025 § 13

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 10, 42-46, 48, 59, 63, 66-70, 76-79, 82, 139 § sekä AKL 131 §

Julkaisupäivä

18.12.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

200.00 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 arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tahi 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 ympäristölupalautakunta

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

03 814 2355

kirjaamo(at)lahti.fi

Aukioloaika arkisin klo 9-18