



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Kaupunkisuunnittelu

Yleiskaavoittaja Sanna Suokas, 044 769 8640

Päätöspäivämäärä 13.04.2026

Asianumero 5475/2025

Poikkeamislupa 398-2025-613

Hakija

Rakennuspaikka

532-406-6-61

Kantoperäntie 45

15560 NASTOLA

Yleiskaava

RA Loma-asuntoalue

Asian vireilletulo

17.12.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen yleiskaavan määräyksestä (AKL 41 §) koskien rakennuksen minimietäisyyttä rantaviivasta. Ranta-alueella sijaitsevien rakennuksien käyttötarkoituksen muutos (AKL 72 §). Uuden vapaa-ajan asunnon rakentaminen purettavan tilalle. Kiinteistöllä olevan toisen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vierasaitaksi ja vanhan saunan muuttaminen varastoksi.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		30.0	30.0	90.0

Päätös

Hyväksytty ehdolla

Päätän hyväksyä poikkeamisen vapaa-ajan asunnon etäisyydestä rantaviivasta ehdolla. Rakennus voidaan rakentaa kahdeksan (8) metrin päähän rantaviivasta. Lisäksi päätän hyväksyä vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksen vierasaitaksi ja saunan käyttötarkoituksen muutoksen varastoksi esitettyjen pohjapiirustusten mukaisesti.

Ehdot:

- Puhdistetun jäteveden purkupaikka tulee suunnitella ja rakentaa siten, ettei puhdistettu jätevesi pääse missään tilanteessa huuhtoutumaan suoraan purkupaikalta järveen.
- Vierasaitasta tulee poistaa keittiövarustelu, sekä viemärointi.
- Varastorakennuksesta tulee poistaa tulisija.

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

Hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää RakL 57 § mukaiset edellytykset poikkeamiselle. Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Perustelut

Hakijan perustelut (tiivistettynä)

Vanha vapaa-ajanasunto puretaan ja sen tilalle rakennetaan uusi osa-aikaan vuodesta käytettävä vapaa-ajan asunto. Tontilla oleva toinen vapaa-ajanasunto muutetaan aittarakennukseksi ja vanha saunarakennus muutetaan varastoksi.

Vanha, purettava päärakennus on noin 8 m etäisyydellä rantaviivasta. Massaltaan

samankokoinen uusi päärakennus rakennetaan sen tilalle. Maasto on hyvin jyrkästi rantaan viettävä ja päärakennuksen takana on kallio. Tällöin ei tarvitse lähteä mittaviin maansiirtourakoihin ja tontin maasto ja käyttöisyys säilyy entisellään. Lisäksi tontin läpi kulkeva tierasite naapuritontille rajoittaa rakennuksen siirtämistä kaavan edellyttämälle paikalle.

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

Kaupunki on kuullut naapurit. Hakemuksesta jätettiin yksi huomautus. Huomautuksessa ilmaistiin huoli lähelle rantaa rakentamisesta ja harmaajätevesikaivon sijoittamisesta lähelle rantaa ja sen huollosta. Huomautuksessa esitettiin toive jätevesien käsittelyä kahdella kaivolla. Lisäksi huomautuksessa kaivattiin talousvesiputken osoittamista karttaan ja järvelle ja tietoa käymälän sijainnista ja sen huollosta.

Jätevesisuunnitelmasta pyydettiin lausunto Lahden ympäristöpalveluilta. 13.3.2026 annetun lausunnon mukaan hakemuksen alkuperäinen jätevesisuunnitelma ei täyttänyt Lahden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä (5§) puhdistettujen jätevesien purkupaikan sijoittelun osalta jätevesimäärien ollessa merkittäviä. Lisäksi suunnitelmaa oli tarpeen täydentää huomioiden lainsäädäntö ja valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla. Hakemusta ja jätevesisuunnitelmaa päivitettiin lausunnon perusteella siten, että syntyvien jätevesien määrä on vähäisempi. 26.3.2026 annetun lausunnon mukaan päivitettyjen

suunnitelmien mukaisesti toteutettu jätevesien käsittely täyttää ympäristönsuojelulain ja Lahden kaupungin ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset. Lausunnon mukaan puhdistetun jäteveden purkupaikka (kivipesä) tulee suunnitella ja rakentaa siten, ettei puhdistettu jätevesi pääse missään tilanteessa huuhtoutumaan suoraan purkupaikalta järveen.

Päätöksen perustelut

Kiinteistö 532-406-6-61 on Iso-Kukkasen, Salajärven, Ruuhijärven rantayleiskaavassa osoitettu lomarakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on 140 kem². Rakennuspaikan käytetty rakennusoikeus on 61,5 kem². Kiinteistöllä oleva vanha vapaa-ajan asunto (30 kem²) puretaan ja tilalle rakennetaan kerrosalaltaan vastaavan kokoinen rakennus, joka käsittää sekä vapaa-ajan asunnon, että saunan. Rakennuspaikan rakennusoikeus riittää hakemuksen mukaiseen rakentamiseen.

Kiinteistön rakentamismahdollisuudet on katselmoitu maastokäynnillä. Kiinteistö on kallioinen ja jyrkästi rantaan päin viettävä. Kiinteistön läpi kulkee ajoyhteys naapurikiinteistölle rajoittaen rakentamismahdollisuuksia. Uuden vapaa-ajan asunnon rakentaminen purettavan rakennuksen tilalle 8 metrin päähän rantaviivasta on rakennuspaikan olosuhteet huomioiden paras ratkaisu. Sijainti ei mahdollista merkittävästi nykyistä suuremman rakennuksen rakentamista. Hakemuksessa haetaan lupaa 30 kem² suuruisen rakennuksen rakentamiselle, joten rakentaminen on mittakaavaltaan maltillista ja vastaa olemassa olevan rakennuksen massoitteua. Rakennuksen sijoittaminen kauemmaksi rannasta ei ole mahdollista rannan kallioiden vuoksi. Rakennuksen sijainti ja näkyvyys rannalle ei muutu nykytilanteeseen verrattuna. Rakennushankkeen suunnitelmia muokattiin Lahden ympäristöpalveluiden ensimmäisen lausunnon pohjalta siten, että jätevesien määrä uudisrakennuksessa on vähäinen ja jätevesijärjestelmä täyttää asetetut määräykset.

Rakennuspaikalla oleva toinen vapaa-ajan asunto muutetaan käyttötarkoitukseltaan aitaksi. Rakennus soveltuu hyvin tilojensa ja kokonsa puolesta vierasmajaksi ja täyttää kerrosalan ja etäisyysvaatimuksien osalta vierasaittaa koskevat kaavamääräykset. Rakennuksesta puretaan keittiövarustelu ja viemäri, koska rakennusta ei liitetä

rakennettavaan harmaanvedenkäsittelyjärjestelmään. Olemassa oleva sauna muutetaan käyttötarkoitukseltaan varastoksi. Rakennuksen kerrosala on 10,5 kem2 ja rakennus sijaitsee 14 m päässä rantaviivasta. Rakennusjärjestyksen mukaan enintään 10 m2 tulisijattomien rakennuksien etäisyys rantaviivasta on vähintään 15 m. Poikkeaminen pinta-ala- ja etäisyysvaatimuksesta on vähäinen.

Lausunnot ja käsittelyt

Lahden ympäristöpalvelut 26.03.2026, Mahdollistava

Lahden ympäristöpalvelut 13.03.2026, Kieltävä

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Pääpiirustukset

Liitepiirustukset

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

Suunnitelma jätevesijärjestelmästä

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2026/10. Kaupunkiympäristön toimivaltataulukko:

Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus

Suunnittelujohtajan delegointipäätös 27.3.2026 § 47

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57, 64, 67, 70, 186, 187 §

Julkaisupäivä

14.04.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

931.00 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](#)).