

Lahti

Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Kaupunkisuunnittelu

Yleiskaavoittaja Sanna Suokas, 044 769 8640

Päätöspäivämäärä 22.05.2026

Asianumero 5125/2025

Poikkeamislupa 398-2025-575

Hakija

Lahden Kaupunki

Rakennuspaikka

398-403-4-180

Lakkilantie 299

15150 LAHTI

Yleiskaava

VR Retkeily- ja ulkoilualue

Asian vireilletulo

19.11.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

AKL 42-43 § rakentaminen vastoin yleiskaavamääräyksiä.

Uuden sähköaseman rakentaminen yleiskaavan retkeily- ja ulkoilualueelle (VR).

Päätös

Hyväksytty ehdolla

Päätän myöntää ehdolla poikkeamisen alueidenkäyttölain 43 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta ja sallia sähköaseman rakentaminen yleiskaavan retkeily- ja ulkoilualueelle (VR).

Ehdot:

- Liittymä sähköasemalle toteutetaan Lakkilantie 299 olemassa olevan liittymän kautta.

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa maisematyölupaa ja rakentamislupaa. Maisematyölupaa ja 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

Sähköaseman rakentaminen on välttämätöntä, jotta Lahden alueen kasvava sähköntarve saadaan luotettavasti hoidettua myös jatkossa. Sijoitusvaihtoehtoja on tutkittu yhdessä kaupunkisuunnittelun ja maankäytön kanssa ja esitetty paikka on todettu luontoarvojen kannalta parhaaksi mahdolliseksi.

Kaavatilanne

Rakennuskohde sijoittuu Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) mukaiselle retkeily- ja ulkoilualueelle (VR). Kaavamääräyksen mukaan merkinnällä osoitetaan kaupunkirakennetta jäsentävät laajemmat viheralueet, jotka on tarkoitettu ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia, jotta luonnon monimuotoisuus ja alueen erityisasema ekosysteemipalveluja tuottavana laajana viheralueena säilyvät. Ulkoilureitit muodostavat yhtenäisen verkoston. Hakkuut ulkoilureittien läheisyydessä tulee tehdä kohteen erityisluonteen edellyttämällä tavalla ottaen huomioon metsän monimuotoisuus, maisema-arvot sekä metsän monikäyttö. Alueella on voimassa rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus ja alueidenkäyttölain 43 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Asianosaisten kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurit ja pyytänyt tarvittavat viranomaislausunnot.

Hakemuksesta on annettu yksi huomautus ja neljä lausuntoa. Huomautuksessa ei vastusteta sähköaseman rakentamista, mutta tieliittymävaihtoehtojen osalta toivotaan sähköaseman liittymäksi olemassa olevaa Lakkilantie 299 liittymää eli vaihtoehtoa 2. Etelän puolelle toivotaan jäävän mahdollisemman paljon puustoa suoja-alueeksi.

Väylävirastolla ja Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksella ei ole huomautettavaa hakemukseen. Lupa- ja valvontaviraston lausunnon mukaan poikkeamisluvan myöntämiselle ei ole erityisiä esteitä. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että sähköaseman rakentamisen vaikutukset todettuihin luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien liito-oravan ja lepakoiden levähdysalueisiin tai kulkuyhteyksiin suunnittelualueen lähiympäristössä ovat vähäisiä. Lahden ympäristöpalvelut ovat esittäneet hakemuksen täydentämistä uusien voimalinjojen osalta kokonaisvaikutuksien arvioimiseksi. Voimalinjat kuitenkin luvitetaan erillisellä lupamenettelyllä, eikä hakemusta ole tämän vuoksi velvoitettu täydentämään tältä osin. Päijät-Hämeen liitto ja Päijät-Hämeen pelastuslaitos eivät antaneet hakemuksesta lausuntoa.

Päätöksen perustelut

Hakemus koskee uuden sähköaseman rakentamista, jonka yhteyteen rakennetaan 50 m² suuruinen energiansiirtorakennus reaktorille. Sähköaseman rakennusalue on reilun 1 ha kokoinen.

Hankkeessa on kyse kriittisestä infrastruktuurista, joka tukee asukkaiden ja yritysten perustoimintoja. Sähköasema on olennainen osa Lahden sähköverkon toimintaa ja varmistaa riittävän kapasiteetin kasvavalle kulutukselle. Hankkeen toteuttaminen palvelee laaja käyttäjäkuntaa ja on yleisen edun mukaista.

Sähköaseman tulee sijoittua optimaalisesti sähköverkon kannalta.

Sijoittamisvaihtoehtoja tarkasteltiin yhteistyössä maankäytön kanssa. Hakemuksen mukainen sijainti katsottiin tarkastelluista vaihtoehdoista toteutuskelpoisimmaksi mm.

luontoarvojen ja alueen virkistysarvojen kannalta. Sähköasema sijoittuu suurimmaksi osaksi vanhalle peltoalueelle aiheuttaen kokoonsa nähden vähäisesti puuston hakkuita. Ensisijaiseksi kulkuyhteydeksi esitetty liittymävaihtoehto 2 hyödyntää jo olemassa olevaa liittymää, eikä aiheuta hakkuita sähköaseman eteläpuolelle. Näin saadaan säilymään mahdollisimman laaja yhtenäinen viheralue virkistyskäyttöön sekä osana ekologista yhteyttä ja luontoverkostoa. Lisäksi puusto toimii suojavyöhykkeenä läheiselle asuinkiinteistölle. Ulkoilun tavoitteellinen pääväylä on yleiskaavassa osoitettu jo rakennetulle Metsä-Pekkalantien ja Lakkilantien väliselle väylälle, eikä hanke aiheuta muutoksia ulkoilureitistöön. Lisäksi Lupa- ja valvontaviraston lausunnon mukaisesti rakentamisen vaikutukset lähialueella esiintyvien luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin ja niiden kulkuyhteyksiin ovat vähäisiä.

Sähköasema sijoittuu yleiskaavan mukaiselle retkeily- ja ulkoilualueelle (VR), jolla on voimassa rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus ja alueidenkäyttölain 43 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Poikkeamisluvalla voidaan myöntää poikkeaminen alueidenkäyttölain 43 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta. Poikkeamisluvalla ei voida myöntää poikkeamista rakentamislain 53 §:n mukaisesta maisematyöluvan tarpeesta. Sähköaseman rakentaminen vaatii poikkeamisluvan lisäksi maisematyöluvan ja rakentamisluvan.

Sähköasema sijoittuu alueelle, joka on Päijät-Hämeen maakuntakaavassa osoitettu virkistysalueeksi (V). Päijät-Hämeen liitto ei antanut hakemuksesta lausuntoa.

Lausunnot ja käsittelyt

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus , Puoltava

Lahden ympäristöpalvelut , Ehdollinen

Lupa- ja valvontavirasto , Mahdollistava

Väylävirasto , Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

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

22.05.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

1694.00 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](#)).