



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Kaupunkisuunnittelu

Yleiskaavoittaja Sanna Suokas, 044 769 8640

Päätöspäivämäärä 13.08.2026

Asianumero 2505/2026

Poikkeamislupa 398-2026-177

Hakija

Rakennuspaikka

532-406-8-10

Tillosentie 18

15560 NASTOLA

Yleiskaava

AT Kyläalue

Asian vireilletulo

05.04.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

AKL 72 § poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta. Rakentaminen ilman suoraan rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa. Uuden vapaa-ajan asunnon rakentaminen. Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos saunaksi ja talousrakennukseksi.

RakL 17 § rakentaminen vastoin rakennusjärjestyksen määräyksiä. Poikkeaminen rakennuksen etäisyydestä rantaviivasta.

AKL 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue.

Päätös

Hyväksytty ehdolla

Päätän myöntää ehdolla poikkeamisluvan AKL 72 §:n mukaisesta rannan suunnittelutarpeesta ja rakennuksien käyttötarkoituksen muutoksista. Olemassa olevien vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoitus voidaan muuttaa saunaksi ja talousrakennukseksi. Lisäksi päätän myöntää poikkeamisluvan rakennusjärjestyksen määräyksestä koskien rakennuksen etäisyyttä rantaviivasta ja sallia uudisrakennuksen sijoittamisen 25 metrin päähän rantaviivasta.

Ehdot:

- Saunarakennus tulee liittää vesihuoltoverkostoon tai hakea vapautusta liittämisvelvollisuudesta vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n perusteella.

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

Perustelut

Hakijan perustelut (tiivistettynä)

Kyseessä on kesämökkkitontti, jolla olemassa olevia rakennuksia. Niistä kaksi, saunarakennus rannassa ja vanha mökkirakennus tontin keskialueella, on tarkoitus säilyttää. Tontin pohjoisreunassa sijaitseva vanha aittarakennus on tarkoitus purkaa, ja hyödyntää rakennuspaikkaa uudisrakennukselle. Haetaan poikkeamislupaa rakennuksen sijoittamiseksi 25 metrin etäisyydelle nykyisen aittarakennuksen mukaisesti. Rakennuspaikka sijaitsee tontin pohjoispäädyssä tontin korkeimmalla alueella. Tasainen rakentamiseen soveltuva alue on hyvin rajallinen ja päättyy länsipuolellaan jyrkkään kalliorinteeseen. Rakennuksen sijoituessa 25 m etäisyydelle rantaviivasta vältetään ylimääräisiltä täytöiltä. Jos rakennus sijoitettaisiin 30 m päähän rantaviivasta, täytyy jyrkkää kalliorinnettä täyttää ja alle jäisi kaunis luonnonmukainen kallioinen rinnemaasto. Tontin yleisilme on hyvin luonnonmukainen ja täyttömaat muuttaisivat maisemaa pysyvästi.

Rakennuspaikan ja rannan välisellä alueella on kaunis mäntyvaltainen luonnontilainen metsikkö. Alueelle ei tehdä suuria muutoksia ja puustoa säilytetään runsaasti

maisemoiden uudisrakennusta järven suunnasta katsottuna. Puusto puuttuu jo nykyisen aita alueelta, joten uudisrakennuksen sijoitus vanhan aitan kohdalle on järkevää.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa Lahden yleiskaava 2035 (Y-205). Kiinteistö sijaitsee yleiskaavan mukaisella kyläalueella (AT). Alue on tarkoitettu kylämaisen rakentamisen alueeksi. Kyläalueelle voi sijoittua asumista, maatilojen talouskeskuksia, vapaa-ajan asuntoja, palveluita ja sellaisia työ- ja liiketiloja, joista ei aiheudu ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta näihin verrattavia haittoja. Sisältää maisemallisesti arvokkaita peltoalueita. Suunnittelutarvealue. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa edellytetään maisematyölupaa (RakL 53 §).

Asianosaisten kuuleminen

Hakija on kuullut osan ja kaupunki osan naapureista. Yhdessä naapurien kuulemisessa tuotiin esiin, ettei jätevesien käsittelyä ole vielä selvitetty. Muilta osin osallisilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen.

Jätevesisuunnitelmasta pyydettiin lausunto Lahden ympäristöpalveluilta.

Uudisrakennus liitetään suunnitelman mukaan vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon. Lausunnon mukaan saunan jätevesien osalta suunnitelma ei ole kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukainen. Kiinteistön sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, jolloin myös saunarakennus tulee liittää vesihuoltoverkostoon tai hakea vapautusta liittämisvelvollisuudesta vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n perusteella.

Päätöksen perustelut

Kiinteistö sijaitsee Lahden yleiskaavan 2035 mukaisella kyläalueella. Lahden yleiskaava ei ohjaa suoraan rakentamista AKL 72:n mukaisesti, jolloin rakentaminen vaatii poikkeamisluvan rannan suunnittelutarpeesta. Kiinteistö sijaitsee lisäksi yleiskaavan mukaisella suunnittelutarvealueella. Poikkeaminen AKL 72 §:n rannan suunnittelutarpeesta katsotaan olevan mahdollista myöntää, koska kyseessä on

olemassa oleva lomarakennuspaikka ja kiinteistön käyttötarkoitus säilyy samana ja käyttötarkoituksen voidaan katsoa olevan yleiskaavan mukaista ja soveltuvaa alueelle. Rakentaminen ei muodosta uutta rakennuspaikkaa.

Rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy Lahden rakennusjärjestyksen mukaan. Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala lomarakennuspaikalla saa olla enintään 200 m², kuitenkin enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Hakemuksen mukaisen lomarakennuspaikan rakennusoikeus on 200 m².

Kiinteistörekisterin mukaan kiinteistöllä on kolme vanhaa vapaa-ajan asuntoa ja yksi talousrakennus. Hakemuksen mukaisilla toimenpiteillä yksi vapaa-ajan asunnoista (23 kem²), aittarakennukseksi nimetty rakennus, puretaan ja rannassa sijaitsevan vapaa-ajan asunnon (27 kem²) käyttötarkoitus muutetaan saunaksi. Lisäksi kolmannen vapaa-ajan asunnon (21 kem²) käyttötarkoitus muutetaan talousrakennukseksi. Olemassa oleva varastorakennus (30 kem²) säilytetään nykyisessä käytössä. Kiinteistön rakennusmahdollisuudet ja olemassa olevien rakennuksien käyttötarkoituksen muutokset on arvioitu maastokäynnillä. Rannassa sijaitseva rakennus soveltuu sijaintinsa ja tilojensa puolesta hyvin saunaksi. Rakennuksessa on löylyhuoneen lisäksi saunatupa, josta puretaan muutostöiden yhteydessä keittiövarustelu. Rakennuksen kerrosala ylittää vähäisesti rakennusjärjestyksen määräyksen saunan enimmäiskerrosalasta. Talousrakennukseksi muutettava rakennus soveltuu kerrosalaltaan ja tilojensa puolesta hyvin ns. vierasmajaksi. Rakennuksesta puretaan muutostöiden yhteydessä keittiövarustelu. Hakemuksen mukaisten toimenpiteiden jälkeen rakennuspaikan käytetty rakennusoikeus tulee olemaan yhteensä 180 kem², joten rakennusoikeus riittää hakemuksen mukaiseen rakentamiseen. Rakennuspaikan rakennusten lukumäärä säilyy nykyisessä neljässä erillisessä rakennuksessa.

Poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksestä rakennuksen etäisyydestä rantaviivasta on vähäinen. Uusi vapaa-ajan asunto sijoittuu viisi metriä lähemmäksi rantaviivaa, kuin mitä rakennusjärjestyksessä määrätään. Rakennuspaikan maastonmuodot perustelevat uudisrakennuksen sijoittamista vanhan purettavan

vapaa-ajan asunnon (aittarakennus) paikalle. Näin vältetään mittavilta maastotäytöiltä ja olemassa olevaa puustoa pystytään säästämään mahdollisimman paljon.

Rakennuksen ja rannan väliin jää leveä puustoinen vyöhyke.

Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella ja on liittämisvelvollinen vesihuoltolaitoksen talousvesi- ja jätevesiviemäriverkostoon. Liittämisvelvollisuus koskee lähtökohtaisesti kaikkia kiinteistön rakennuksia, joissa on vedenkäyttöä. Verkostot kulkevat kiinteistön länsirajalla. Hakemuksen mukaan talousvesi- ja jätevesiviemäriverkostoon ollaan liittämässä rakennettava uusi vapaa-ajan asunto. Vedenkäyttöä on tämän lisäksi saunarakennuksessa. Lahden ympäristöpalveluiden lausunnon mukaan myös saunarakennus tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesihuoltoverkostoon. Mikäli saunarakennusta ei liitetä vesihuoltoverkostoon, saunarakennukselle tulee hakea vapautusta liittämisvelvollisuudesta vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n perusteella erillisellä hakemuksella. Hakemuksessa rakennettavaksi esitetyn harmaavesisuodattimen etäisyys vesistöstä (7 m) ei täytä kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä (5.5 §) säädettyä vähimmäissuojaetäisyyttä rantaviivasta.

Aiottu rakentaminen täyttää RakL 57:§n mukaiset edellytykset poikkeamiselle. Hanke ei aiheuta haittaa 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. Hanke täyttää myös RakL:n 45 §:n ja 46 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset.

Lausunnot ja käsittelyt

Lahden ympäristöpalvelut , Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

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

14.08.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

876.00 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](#)).