



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Kaupunkisuunnittelu

Yleiskaavoittaja Sanna Suokas, 044 769 8640

Päätöspäivämäärä 14.09.2026

Asianumero 3630/2026

Poikkeamislupa 398-2026-282

Hakija

Rakennuspaikka

532-408-19-82

Kantoahontie 37

15560 NASTOLA

Yleiskaava

RA Loma-asuntoalue

Asian vireilletulo

15.06.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

AKL 72 § poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta. Rakentaminen ilman suoraan rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi.

Päätös

Hylätty

Päätän hylätä poikkeamislupahakemuksen AKL 72 §:n mukaisesta rannan suunnittelutarpeesta ja vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksesta vakituiseen asumiseen. Hakemus ei täyty RakL 57 §:n edellytyksiä poikkeamisen myöntämiselle. Käyttötarkoituksen muutos aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle ja

johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, sekä aiheuttaa muutoin merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Perustelut

Hakijan perustelut (tiivistettynä)

Kiinteistö sijaitsee yhdyskuntarakenteellisesti edullisella paikalla. Historiallisesti alueella on ollut pitkään pysyvää asumista, joka on jatkunut suhteellisen vakiona. Kouluikäisiä ja alle kouluikäisiä lapsia alueella asuu toistakymmentä. Pysyviä asukkaista on Arrakantien alkupään ympärillä useassa taloudessa. Pysyvä asutus ja vapaa-ajan kiinteistöt ovat rakentuneet rinnakkain tukien olemassa olevaa infraa. Alueella on aktiivista yhteistoimintaa. Käyttötarkoituksen muutos vastaa kehitystä aiheuttamatta hajarakentamisen lisääntymistä tai alueen luonteen muuttumista.

Tontille on 70-80 luvulla tehty sähkö- ja puhelinliittymät, jotka ovat molemmat modernisoitu. Sähkölinja kaivettiin maan alle 2025. Ruuhijärven-Vuolenkosken runkovesilinja, joka menee aivan tontin rajalla, on tietääksemme perustettu 1990-luvulla, mikä myös osaltaan osoittaa alueen pysyvän asutuksen tarpeiden olleen jo silloin riittäviä investoinnin toteutumiselle. Kiinteistö on liittynyt kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon.

Kiinteistö on olemassa olevan tieverkon piirissä, eikä edellytä lisärakentamista. Tie on pidetty pelastuslaitoksen saavutettavissa ympärivuotisesti jo kolmen talven vuoden ajan ongelmitta. Myös jätteiden tyhjennys ja postinjakelu toimivat ympäri vuoden. Myös julkinen liikenne on käytettävissä. Lähimmälle bussipysäkillä on noin 1 km matka ja bussilta liittynä Nastolan pysäkin kautta Lahteen ja edelleen Helsinkiin tai Kouvolan suuntaan.

Asuinrakennus täyttää ympärivuotisen asumisen tekniset ja terveydelliset edellytykset, mukaan lukien vesihuollon ja jätevesien käsittelyn vaatimukset. Emme näe, että käyttötarkoituksen muutos vaikeuttaisi kaavoitusta. Se ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä haitallisiin yhdyskuntarakenteellisiin vaikutuksiin. Muutos ei heikennä alueen ympäristö- tai maisema-arvoja, eikä vaaranna rantarakentamisen mitoitusperiaatteiden toteutumista. Päärakennus ja suunniteltu

piharakennus sijoittuvat yli 30 m rantaviivasta ja rannan puustoa on säilytetty kattavasti, näkymä järveltä on metsäinen eikä haitallisesti poikkea naapurustosta. Kyseessä on kokonaisarvion perusteella maankäytöllisesti perusteltu ja vaikutuksiltaan neutraali muutos, joka tukee olemassa olevan rakennuskannan tarkoituksenmukaista käyttöä. Nähdäksemme poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

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

Hakija on kuullut naapurit. Osallisilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen.

Päätöksen perustelut

Lahden rakennusjärjestyksen määräyksien mukaan rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen tulee täyttää rakentamislain luvussa 4 rakentamiselle asetetut tekniset vaatimukset, sekä sijoittamiselle asetetut vaatimukset rakentamislain (RakL) 45 §:n ja 46 §:n mukaisesti. Käyttötarkoituksen muutoksen vaatiessa poikkeamisluvan, tulee rakentamisen täyttää lisäksi RakL 57 §:n edellytykset poikkeamislualle. Lisäksi rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat vaatimukset, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty:

- Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla rakennusjärjestyksen kohdan 4.3. määräyksen mukainen eli vähintään 5000 m² alueella, joka ei ole kaavassa osoitettu asumiseen ja jota ei ole liitettävissä kunnallistekniikkaan.
- Rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoille ajettavan tien varrella.

- Rakennuspaikan tulee tukeutua yhdyskuntataloudellisesti edulliseen sijaintiin, taajamaan tai kyläalueeseen ja sen läheisyydessä tulee sijaita ennestään pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja. Yhtenäiset loma-asuntoalueet säilytetään vapaa-ajankäytössä.
- Ranta-alueella sijaitsevilla rakennuspaikoilla kaikkien rakennuksien etäisyyksien rantaviivasta sekä pinta-alojen tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset.
- Kiinteistön sijoituessa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle, tulee rakennukset liittää vesi- ja viemäriverkostoon. Toiminta-alueen ulkopuolella rakennuspaikalle tulee olla saatavissa terveydensuojelulainsäädännössä talousvedelle asetetut laatuvaatimukset täyttävää vettä ja jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelulain vaatimuksia sekä Lahden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Kiinteistö sijaitsee Salajärven rannalla ja on Iso-Kukkasen, Salajärven ja Ruuhijärven rantayleiskaavassa loma-asumisen alueella. Salajärven pohjoisrannalla sijaitsee yli 20 vapaa-ajan asumisen käytössä olevaa kiinteistöä ja lisäksi kaavassa on osoitettu taustamaastoon useita vielä toteutumattomia lomarakennuspaikkoja. Arrakantien tiestö alkaa yleiseltä tieltä, Kumiantieltä. Arrakantien alkuosassa, Luhtaanjoen ympäristössä on tiiviimpää kylämäistä rakentamista ja alueelle sijoittuu sekä vakituisen asumisen, että vapaa-ajan asumisen rakennuksia, kuten hakija kuvasti perusteluissaan. Rakennuspaikat ovat pääosin ns. taustamaaston rakennuspaikkoja. Tiiviimmin rakennetun alueen jälkeen rakentamisen luonne muuttuu vapaa-ajan asumiseen painottuvaksi omarantaisten rakennuspaikkojen myötä. Hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee tällä alueella, tiiviimmin rakennetun alueen ulkopuolella. Omarantaiset rakennuspaikat muodostavat yhtenäisen vapaa-ajan asuinkäytössä olevan alueen Salajärven pohjoisosaan. Rakennuspaikat ovat kiinteistörekisterin mukaan vapaa-ajan käytössä siitä huolimatta, että kaavassa on osoitettu kaksi asuinrakentamisen rakennuspaikkaa alueelle. Näistä toinen sijoittuu Arrakantien tiestön varteen.

Rantayleiskaava on linjassa käyttötarkoitusten osalta kaupungin kaavoituspolitiikan kanssa, jonka mukaan ranta-alueet ja yhtenäiset loma-asumisen alueet pyritään

pitämään vapaa-ajankäytössä. Poikkeamislupia käyttötarkoituksen muutoksiin on myönnetty lähinnä kyläalueella sijaitseviin rakennuspaikkoihin tai taajama-alueen läheisyyteen alueille, jotka tullaan tulevaisuudessa asemakaavoittamaan asuinkäyttöön ja jotka ovat yleiskaavassa varattu asumiseen. Hajarakentamisen ohjaamisen tukemiseksi laaditun edullisuusvyöhykeselvityksen mukaan kiinteistö sijaitsee hajarakentamisen kannalta edullisimpien vyöhykkeiden ulkopuolella.

Nastolan alueella on toteutettu haja-asutusalueen vesi- ja viemäriverkoston runkoverkot Kumian, Luhtaanmaan ja Ruuhijärven sekä Seestan, Mäkelän ja Pyhäntaan alueille. Näiden runkoverkkojen käyttööotto on tapahtunut vuonna 2014. Runkoverkoston rakentamisen tavoitteena on ollut saada jätevesien hallinta alueilla parempaan hallintaan ja tältä osin vähentää jätevesien vesistöihin kohdistuvaa kuormitusta. Nastolan ja Lahden vuoden 2016 alusta toteutuneen kuntayhdistymisen myötä runkoverkkoon liittymisen toimintamallia muutettiin ja jakeluverkoston rakentaminen siirtyi Lahti Aqualle. Kyseisille alueille on vahvistettu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueet sekä jäte- että talousvesiverkoston osalta. Hakemuksen mukainen kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella on on liitetty sekä vesi- että viemäriverkostoon.

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala määräytyy seuraavasti:

- 2 000 m² alueella, joka on yleiskaavassa osoitettu asumiseen ja rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon
- 5 000 m² haja-asutusalueella.

Kiinteistö on liitetty yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon, jolloin rakennuspaikan pinta-alan voidaan katsoa olevan rakennusjärjestyksen mukainen. Rakennuspaikka ei tosia ole yleiskaavassa osoitettu asumiseen.

Kiinteistöllä sijaitseva vapaa-ajan asunto sijaitsee määräysten mukaisesti vähintään 30 m päässä rantaviivasta.

Hanke täyttää RakL 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset lukuun ottamatta 1

mom. kohdan 10) edellytyksiä koskien rakentamisen aiheuttamia haittoja yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräyksien toteuttamiselle. Kiinteistö ei sijaitse suunnittelutarvealueella, eikä siten edellytä RakL 46 §:n edellytyksien täyttymistä. Rakennus itsessään täyttäneen RakL:n rakentamiselle asetetut tekniset vaatimukset.

Poikkeaminen ei täytä RakL 57 §:n ehtoja poikkeamisluvan myöntämiselle. Käyttötarkoituksen muutos aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle ja johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, sekä aiheuttaa muutoin merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen laukaisisi ranta-alueella sijaitsevalle, yhtenäiselle vapaa-ajan asuntojen alueelle käyttötarkoitusten muuttamismahdollisuuden. Tämä ei ole linjassa kaupungin kaavoituspolitiikan kanssa, eikä se ole yhdyskuntarakenteen kannalta kestävää ja tarkoituksenmukaista. Poikkeaminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteutumiselle ja johtaisi yhdenvertaisuusperiaatteen vuoksi tulevaisuudessa yhdyskuntarakenteen hajautumiseen ja sen kautta vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Tästä aiheutuisi haitallisia yhdyskuntarakenteellisia ja kuntataloudellisia vaikutuksia.

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Pääpiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosäätö 2026/10. Kaupunkiympäristön toimivaltataulukko:

Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus

Suunnittelujohtajan delegointipäätös 27.3.2026 § 47

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57, 64, 67, 70, 186, 187 §

Julkaisupäivä

15.09.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

370.00 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](#)).