



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 20.08.2025

Asianumero 3563/2025

Poikkeamislupa 398-2025-387

Rakennuspaikka

398-17-266-5

Akankivenkatu 10

15160 LAHTI

Asemakaava

A Asuinrakennusten korttelialue

Asian vireilletulo

13.08.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen rakennuslupa-alueesta, rakentamisluvasta vapautetun pihasaunan rakentamista varten.

Päätös

Hyväksytty

Rakentaminen ei edellytä tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa rakentamislupaa. Myös luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen rakentamisessa tulee noudattaa lakia, asetuksia (ml. rakentamismääräykset) ja alueella voimassa olevan kaavan ja rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennuksen omistajan vastuulla on ilmoittaa tiedot verohallinnolle kaikista yli 5m2 suuruisista rakennuksista.

Poikkeamislupa on voimassa 2 vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.
Rakentaminen on aloitettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Tutkinta

Haetaan poikkeuslupaa pihasaunan 9m² sijoittamiselle asemakaavan rakennusalueen ulkopuolelle.

Saunarakennus on 1,5 metriä ja 4,1 metrin päässä tontin lähivirkistysalueeseen puoleisten rajasta.

Poikkeukset

Poiketaan asemakaavan rakennusalueesta ja sijoitetaan rakennus lähemmäksi kuin 4m tontin rajasta.

Hakijan perustelut

Kyseessä on tontin yksityisin nurkkaus, jonne tontin pinnanmuodoista ja kasvillisuudesta johtuen on näkyvyys lähinnä alapuolen naapurin (Akankivenkatu 8) takapihalta. Nimenomaan tuossa kohdassa tonttia saunarakennus olisi kaikkein huomaamattomin ja sulautuisi parhaiten ympäristöön.

Pienestä 9 m² koostaan huolimatta saunaa on vaikea sijoittaa yhtään lähemmäksi päärakennusta: silloin tarvittaisiin välissä olevan kallion louhimista ja tontilla oleva upea mänty pitäisi kaataa. Poikkeamislupa johtaisi parempaan tulokseen tontin ominaisuuksien ja rakennuksen käytön kannalta.

Saunarakennus tulee parantamaan kotimme ”palvelutasoa” ja monipuolistamaan pihamaan käyttöä myös kylmänä vuodenaikana. Saunan ulkoseinät on tarkoitus maalata saman värisiksi kuin päärakennuksen ja autokatos-varaston, jolloin tontilla olevat rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.

Perustelut

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. Naapurusto on kuultu eikä heillä ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski 18.8.2025 puoltava lausunto.

Rakennusalan ylitys on kokonaisuuteen nähden vähäinen ja se sijoittuu tontin suojaiseen kulmaan, jossa viereiset alueet ovat virkistysaluetta. Sijoituksella pystytään säilyttämään tontin puustoa ja maastonmuotoja paremmin. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 18.08.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Pääpiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15, kaupunkiympäristön palvelualueutta koskevat erillissäännöt – toimivaltataulukko: Rakennusvalvonta sekä Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan toimivallan siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille, rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätös 11.3.2025 § 13

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57, 64, 67, 70, 186, 187 §

Julkaisupäivä

22.08.2025

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, joulutahi 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.

Oikaisuvaatimuskiirjelmässä 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](mailto:kirjaamo(at)lahti.fi)

Aukioloaika arkisin klo 9-18