



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 25.09.2025

Asianumero 3961/2025

Poikkeamislupa 398-2025-435

Hakija

Rakennuspaikka

398-34-228-4

Ukontie 3

15540 VILLÄHDE

Asemakaava

AO ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

04.09.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen rakennuslupa-alueesta, rakentamisluvasta vapautetun pihavaraston rakentamista varten. Rakennus on alle neljä metriä tontin rajasta.

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	14.7	21.5	57.0

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 kylmän pihavaraston 21,5m² sijoittamiselle asemakaavan rakennusalueen ulkopuolelle. Piharakennus on kylmä ulkovarasto, jonka takana on harvalaudoitettupuuvaja. Pihavarasto on 2,5 metriä puistoalueen puoleisesta rajasta.

Poikkeukset

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

Hakijan perustelut

Sijoitimme ulkovaraston kiinteistöllemme Ukontie 3 osittain rakennusalan ulkopuolelle sekä lähemmäs tontin rajaa kuin määräysten mukaan on sallittua. Mielestämme sijoitus mahdollisimman etäälle päärakennuksesta lisää väljyyttä pihalla sekä sujuvoittaa kulkua varastolle sekä tontin eri osille. Tontilla on myös kohtalaisesti korkeuseroja, mikä on myös vaikuttanut varaston sijoittamiseen.

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 23.9.2025 puoltava lausunto.

Rakennusalan rajan ylitys on vähäinen ja tontti rajoittuu ylityksen puoleiselta sivulta viheralueeseen. Aluetta ei ole määritelty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 23.09.2025, 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 palvelualueetta 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

29.09.2025

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 arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä tai 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimusviranomainen ja sen yhteystiedot

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

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