



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 03.12.2025

Asianumero 4346/2025

Poikkeamislupa 398-2025-483

Hakija

Rakennuspaikka

398-18-27-4

Sarvijaakonkatu 7

15160 LAHTI

Asemakaava

AO ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

06.10.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen rakennuslupa-alueesta, rakentamisluvasta vapautetun varastorakennuksen 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

Poikkeusta haetaan 15 m² pihavarastorakennuksen rakentamista varten.

Rakennusoikeus riittää suunnitellun talousrakennuksen rakentamiseksi.

Suunniteltu sijainti on kokonaan rakennusalan ulkopuolella ja alle 4 metrin päässä tontin rajoista. Pihavarasto on 1,48 metriä virkistysalueenrajasta ja 1 metrin päässä tiehen rajoittuvasta rajasta. Varasto on noin 3 metrin päässä olemassa olevasta asuinrakennuksesta. Uuden varastorakennuksen sijoituessa lähemmäs asuinrakennusta kuin 4 metriä, varastorakennus palo-osastoidaan EI30 rakentein.

Poikkeukset

Varastorakennus sijoittuu rakennusalueen rajan ulkopuolelle.

Asemakaavasta poikkeaminen, tontin raja- etäisyys.

Hakijan perustelut

Pihavajan sijoittaminen tontin alareunaan (kadun puolelle) on maaston ja pihan käytön kannalta tarkoituksenmukaisin ratkaisu. Sijoittelu säilyttää päärakennuksen ja oleskelupihan välisen selkeän yhteyden sekä pitää pihan pääalueen avoimena ja turvallisena. Sijoitus hyödyntää olemassa olevaa pihan reunavyöhykettä ilman merkittäviä maanrakennustöitä. Ratkaisu vähentää pintavesien ohjauksen tarvetta ja säilyttää tontin luonnollista ilmettä. Pihavaja sijoittuu matalana, maastoon sopeutuvana rakenteena tontin reuna-alueelle. Rakennuksen loiva kattomuoto (korkeusero 2,9–3,4 m) eheyttää pihajäsennystä ja rajaa näkymiä kadulle, parantaen näin kaupunkikuvaa ja yksityisyyttä. Sijoittelu pitää ajoneuvoliikenteen, pihan kulkureitit ja oleskelualueet

erillään. Rakennuksen ja päärakennuksen välille jää esteetön kulkuyhteys, mikä parantaa pihan käytettävyyttä ja turvallisuutta.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski 3.11.2025 puoltava lausunto.

Piharakennus sijoittuu kokonaisuudessaan asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Sijoituspaikka ei kuitenkaan ole alueen pääkadun puolella eikä kaavan istutettavalla alueella. Sijoitus ei olennaisella tavalla heikennä naapuruston muita kiinteistöjä tai alueiden käyttäjiä. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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.

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 03.11.2025, 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

05.12.2025

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 kuitenkaan mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 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 ympäristölupautakunta

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