



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 08.12.2025

Asianumero 4666/2025

Poikkeamislupa 398-2025-525

Hakija

Reijo Mattila Oy

Rakennuspaikka

398-401-11-48

Hietarannankatu 15

15230 LAHTI

Asemakaava

Asian vireilletulo

29.10.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

Olemassa olevan piharakennuksen siirtäminen st-alueelta.

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	10.0	10.0	30.0

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

Rakennusjärjestys määrää että, etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä. Piharakennus ollaan siirtämässä luonnontilassa säilytettävältä tontin osalta kauemmas rantaviivasta. Uuden sijainnin ollessa noin 17,4 metriä rantaviivasta, piharakennus täyttää rakennusjärjestyksen määräyksen.

Piharakennus sijoittuu 2 metrin päähän venevalkamaan rajautuvan tontin rajasta ja 8 metrin päähän lähimmästä piharakennuksesta.

Poikkeukset

Poiketaan asemakaavan rakennusalueesta ja sijoitetaan Piharakennus alle 4 metrin päähän naapurin rajasta.

Hakijan perustelut

Piharakennus vastaa olemassa olevan rantasaunan linjaa ja on materiaaleiltaan ja väreiltään samanlainen. Tontilta löytyy kyseisestä kohtaa hyvä sijoituspaikka, ei tule talon eteen ja siirto ei aiheuta haittaa olevalle kasvillisuudelle eikä ympäristölle. Alkuperäisen sijainnin maa palautetaan vastaamaan sitä ympäröivää luonnontilaista vehreyttä.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski 7.11.2025 puoltava lausunto.

Rakennus siirretään nykyiseltä paikaltaan asemakaavan mukaiselta luonnontilassa säilytettävältä tontinosalta (st) kauemmas rannasta. Rakennus sijoittuu asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle, mutta on kooltaan ja sijainniltaan mahdollisimman vähän maisemaan vaikuttava. Uusi sijainti mahdollista rannan vyöhykkeen hoidon ja kasvattamisen luonnontilaisempaan nykytilanteeseen verrattuna. Poikkeaminen ei olennaisella tavalla 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 07.11.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Asemapiirustus

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

10.12.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

535.00 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, 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä 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

Aukioloaika arkisin klo 9-18