



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 30.01.2026

Asianumero 591/2026

Poikkeamislupa 398-2026-29

Hakija

Rakennuspaikka

398-13-497-1

Tuiviokatu 12

15320 LAHTI

Asemakaava

AO

Asian vireilletulo

20.01.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen rakennusala-asta, rakentamisluvasta vapautetun talousrakennuksen 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 29,5 m² talousrakennuksen rakentamista varten.

Rakennusoikeus riittää suunnitellun talousrakennuksen rakentamiseksi.

Talousrakennus toteutetaan puolilämpimänä ja sähkölämmityksellä. Nykyisessä sijainnissa oleva pihavaja poistetaan.

Suunniteltu sijainti on osittain rakennusalan ulkopuolella. Rakennus on kahdelta sivultaan 1 metrin päässä tontin rajoista ja 5,15 metrin päässä olemassa olevasta asuinrakennuksesta. Uuden talousrakennuksen sijoituessa lähemmäs tontin rajoja kuin 4 m, talousrakennus palo-osastoidaan EI30 rakentein.

Liittyminen tontilla olemassa olevaan salaoja- / hulevesiverkostoon.

Poikkeukset

Talousrakennus sijoittuu rakennusalueen rajan ulkopuolelle.

Talousrakennuksen sijoittaminen alle 4 metriä tontin rajasta.

Hakijan perustelut

1. Rakennuspaikka on muodoltaan ja mitoitukseltaan sellainen, että määräysten mukainen sijoittaminen rakentamisalueen sisällä johtaisi epäkäytännölliseen ja heikompaan piharatkaisuun (oleskelupiha). Rakennusten sijoittaminen haetulla tavalla mahdollistaa selkeämmän ja tarkoituksenmukaisemman pihajärjestelyn säilyttäen oleskelupiha, autopaikat kahdelle autolle, sekä pitäen piha yhtenäisenä kokonaisuutena.

2. Rakennuksen sijoittelu haettuun paikkaan mahdollistaa riittävän etäisyyden päärakennukseen, mikä parantaa rakennusten välistä paloturvallisuutta sekä helpottaa

rakennusten huoltoa ja kunnossapitoa.

3. Rakennuksen sijoittamisella haettuun paikkaan on erittäin vähäiset vaikutukset naapureihin ja ympäristöön. Sijainti ei aiheuta merkittäviä varjostuksia tai näkymähaittoja, eikä vaikuta katunäkymään sen sijaitessa kaupungin metsäalueen vieressä kahdelta sivultaan.

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 29.1.2026 puoltava lausunto:

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

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 29.01.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

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

03.02.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

203.00 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, joulu- tahi 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 maanantai–tiistai klo 8–18, keskiviikko–perjantai klo 8–16