



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 20.04.2026

Asianumero 1172/2026

Poikkeamislupa 398-2026-68

Hakija

Rakennuspaikka

398-10-204-1

Metsämaankatu 2a

15230 LAHTI

Yleiskaava

AO

Asian vireilletulo

23.02.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen rakennusalaista, rakentamisluvasta vapautetun autokatoksen 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 autokatoksen 34m² sijoittamiselle osittain asemakaavan rakennusalueen ulkopuolelle ja osittain istutusalueelle.

Autokatos on pienimmillään 0,5m virkistysalueen välisestä rajasta autokatoksen yhdestä nurkasta. Autokatokseen ajoneuvokulun järjestämiseksi AO tontille haetaan toista ajoneuvoliittymää.

Poikkeukset

Poiketaan asemakaavan rakennusalueesta ja sijoitettava autokatos on alle 4 metriä naapurin rajasta. Autokatos sijoitetaan osittain istutusalueelle. Poiketaan rakennusjärjestyksessä määrätystä ajoneuvoliittymien enimmäismäärästä (1kpl) AO - tonteilla.

Hakijan perustelut

Rakennusalueen rajan ylitys:

Asuntoauton katoksen sijoittaminen tontille huomioiden kääntymiseen vaadittava tila ja maaston muoto (rinne) ei ole mahdollista ilman rakennusalueenrajan ylitystä.

Esitetty katoksen kohta on ainoa tontin tasainen alue.

Tontin kaksi ajoliittymää:

Tontilla on aina ollut kaksi ajoliittymää, jo siinä vaiheessa kun tontti on hankittu kaupungilta. Liitteenä on ilmakekuva ajalta ennen rakentamista. Toista ajoliittymää on käytetty asuntoauton ja peräkärrien paikoitukseen.

Asemakaavaan merkityt istutusalueet:

Suunniteltu katos sijaitsee vähäisiltä osin asemakaavaan merkityllä istutusalueella. Tontilla on runsaasti istutuksia, eikä katoksen rakentaminen vaikuta nykyisiin istutuksiin.

Tontin rajan lähelle rakentaminen:

Katos sijaitsee lähivirkistysalueen rajan lähellä. Alue on kahden kadun kulmauksessa. Aikanaan rakennusvaiheessa on kaupungin kanssa suullisesti sovittu, että alueen voi siistiä ja huolehtia alueen siisteydestä. Katoksen rakentamisella ei ole vaikutusta alueen käyttöön. Mikäli katokselle saadaan poikkeuslupa, selvitämme mahdollisuutta kyseisen alueen lunastamisesta ja liittämisestä tonttiin (noin 500 m²).

Edellä esitetyn perusteella katsomme, ettei katoksen rakentaminen heikennä ympäristön laatua vaan parantaa kaupunkikuvaa viimeistelemällä nykyisen asuntoauton parkkipaikan.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski 11.3.2026 puoltava lausunto.

Tontille suunniteltu katosrakennelma sijoittuisi asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle ja osin kaavan mukaan istutettavalle reuna-alueelle. Katosrakennelma on ilmeeltään kevyt eikä se muodosta kerrosalaa. Vaikka katos työntyykin kaavan mukaiselle istutettavalle alueelle, on kyseinen kohta vain katokselle johtavan ajoliittymän levyinen. Ajoliittymät on lähtökohtaisesti sallittu myös istutettavalla alueella. Suunniteltu katos ei olennaisella tavalla vaikuta kaupunkikuvaan tai aiheuta muita, haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Katokselle ei tontin muiden toimintojen tai maastonmuotojen vuoksi ole mahdollista järjestää vastaavaa sijoituspaikkaa. 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 11.03.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

Asemapiirustus

3D kuva autokatoksesta

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15, kaupunkiympäristön palvelualueita 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

22.04.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

543.00 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, joului- 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 ympäristölupalautakunta

Lahti-Piste, Lahden Palvelutori, Kauppakeskus Trio, 2. kerros - Vesku-aukio, Aleksanterinkatu 18,
15140 Lahti

03 814 2355

kirjaamo(at)lahti.fi

Aukioloaika maanantai–perjantai klo 8–18