



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 08.06.2026

Asianumero 2694/2026

Poikkeamislupa 398-2026-191

Hakija

Rakennuspaikka

398-5-909-4

Kivimäentie 9

15200 LAHTI

Asemakaava

AO ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

05.05.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen rakennusalasta, 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 7,5 m² talousrakennuksen rakentamista varten.

Rakennusoikeus riittää suunnitellun talousrakennuksen rakentamiseksi.

Suunniteltu sijainti on rakennusalan ulkopuolella. Rakennus on 2,1 metrin päässä naapuritontin rajasta ja 8,3 metrin päässä olemassa olevasta naapurin asuinrakennuksesta. Uusi pihavaja rakennetaan 2,4 metrin päähän tontin omasta asuinrakennuksesta.

Poikkeukset

Talousrakennus sijoittuu rakennusalueen rajan ulkopuolelle.

Talousrakennuksen sijoittaminen alle 4 metriä tontin rajasta.

Hakijan perustelut

Pihavajan sijoittaminen suunnitellulle paikalle mahdollistaa pihan selkeän ja siistin kokonaisuuteen. Vajan sijoittamisella talon läheisyyteen talon takapuoliselle tontin osalle luodaan yhtenäistä kuvaa naapurustoon, jossa useilla kiinteistöillä piharakennuksia on sijoitettu samoin tavoin.

Liikennejärjestelyt ja tontin sisäisen turvallisuus. Vajan käyttö tulee painottumaan polkupyörien yms. säilytykseen, jolloin vajan sijoittaminen suoraan tonttiliittymän

kohdalle talon viereen mahdollistaa turvallisen ja helpon liikkumisen.

Pihavajan sijoittaminen valmiiksi sorapinnalle rakennetulle alueelle minimoi kasvillisuuden poistamisen ja maasiirron tarpeen. Suunnitellulla sijainnilla voimme säilyttää kaiken tontilla olevan kasvillisuuden, jolla voidaan säilyttää alueen nykyinen luonnonmukaisuus ja laatu. Kasvillisuuden säästäminen myös kohentaa koko naapuruston kaupunkikuvaa.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski 8.6.2026 puoltava lausunto:

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. Rakennusvalvonnan harkinnan mukaan hanke on niin vähäinen, ettei muiden kuin lähinaapureiden kuulemista ole katsottu tarpeelliseksi.

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 08.06.2026, 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 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

10.06.2026

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 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.

Oikaisuvaatimusviranomaisen 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

Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.