



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 20.07.2026

Asianumero 3007/2026

Poikkeamislupa 398-2026-214

Hakija

Rakennuspaikka

398-14-4-6

Tiinukatu 1

15300 LAHTI

Asemakaava

AO ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

18.05.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen rakennusalaista, rakentamisluvasta vapautetun piharakennuksen ja kasvihuoneen 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 pihavaraston 11m² ja kasvihuoneen 11m² sijoittamiselle osittain asemakaavan rakennusalueen ulkopuolelle.

Piharakennus on vähimmillään 3 metriä naapurin puoleisesta rajasta ja naapurin asuinrakennuksesta noin 8 metrin päässä. Piharakennukseen tehdään naapurin rajojen puoleisille sivuille EI30 palo-osastoinnit. Kasvihuone sijoitetaan 2,5 metriä naapurin puoleisesta tontin rajasta ja 5,5 metrin päässä Palvaankadun puoleisesta rajasta.

Poikkeukset

Poiketaan asemakaavan rakennusalueesta ja sijoitetaan piharakennus ja kasvihuone lähemmäksi kuin 4 metriä tontin rajasta.

Hakijan perustelut

Kasvihuoneen rakentaminen 4m lähemmäs tontin rajaa. Tontin koko on rajallinen ja kasvihuoneen sijoittaminen muualle kuin osoitettuun paikkaan ei ole järkevää eikä toiminnallista. Paikka on tontin nurkassa eikä juuri näkyvissä muualle kuin pensasaidan läpi Laarikatu 2 tontille.

Tarkoitus on tehdä siisti kevytrakenteinen kasvihuone joka ei rumenna näkymää Tontilla olevan halkovaraston luvitus. Sijoitettu lähemmäs kuin 4m tontin rajasta. Paikka on suojaisa ja huomaamaton, tontin tilankäytön kannalta optimaalinen.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski 15.6.2025 puoltava lausunto.

Talousrakennukset sijoittuvat osin asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Rakennukset eivät kuitenkaan ulotu kaavaan merkitylle avo-ojarasitteen alueelle (a). Rakennusten sijoittaminen ei heikennä ympäristön kaupunkikuvaa ja tontin kasvillisuus vähentää niiden näkyvyyttä. Rakennusten sijoittelulla asemakaavasta poiketen mahdollistetaan tontin piha-alueen toimivampi käyttö. 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 15.06.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Asemapiirustus

Selvitys naapurien kuulemisesta

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

Selvitys palo-osastoinneista

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

22.07.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

271.00 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 ympäristölupautakunta

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.