



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 24.08.2026

Asianumero 3905/2026

Poikkeamislupa 398-2026-301

Hakija

Rakennuspaikka

398-34-425-3

Kalentie 7

15540 VILLÄHDE

Asemakaava

AO ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

22.06.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen rakennusalasta, rakentamisluvasta vapautetun piharakennuksen 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 kylmän pihavaraston 15m² sijoittamiselle asemakaavan rakennusalueen ulkopuolelle luonnontilassa säilytettävälle S-1 alueelle. Piharakennus sijoittuu 4 metriä naapurin puoleisesta rajasta ja tontin omasta asuinrakennuksesta 8 metrin päässä. Naapurusto on kuultu eikä heillä ole huomauttamista hakemuksen johdosta. Rakennusvalvonnan harkinnan mukaan hanke on niin vähäinen, ettei muiden kuin lähinaapureiden kuulemista ole katsottu tarpeelliseksi.

Poikkeukset

Poikkeaminen asemakaavan rakennusalueesta.

Poikkeaminen sijoittamalla pihavarasto s-1 alueelle.

Hakijan perustelut

Kalentie 7:ään hiljattain valmistuneen omakotitalomme pihavaraston sijoittuminen rakennusalueelle on osoittautunut todella hankalaksi. Rakennusalan rakentamattomalla osalla on käytännössä vain ajoluiska sekä pieni nurmialue. Tontin käytettävyyden kannalta paras paikka varastolle olisi tontin takaosa, johon se olisi mahdollista sijoittaa ilman kovin suuria maatöitä. Tontin takaosaa hallitsee suuri pintakallio, mikä rajoittaa käytettävissä olevaa tilaa. Kalliota on pyritty louhimaan talonrakennuksen tieltä mahdollisimman vähän, koska se on pääsyy alueen kaavamerkintään S-1.

Kulku varastolle tapahtuisi tontin rajan suuntaisesti kapeaa kulkuväylää pitkin, mikä pyritään tekemään mahdollisimman maastonmukaiseksi.

Luonnontilaista aluetta kompensoidaan muun muassa tontin etuosan istutusalueella useilla istutettavilla puilla. Tontin takaosan alueella on säästetty 21 kpl puita sekä lisäksi kasvamassa on useita puun taimia. Takaosalle on myös tehty pensasistutuksia ja tarkoitus olisi lisätä puu- ja pensasistutuksia niin takaosalle kuin talon päätyihin.

Lisäksi pyydämme huomioimaan, että olemme louhineet komeaa pintakalliota selvästi vähemmän kuin asemakuvaan on suunniteltu.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski 3.8.2026 puoltava lausunto.

Piharakennus sijoittuu asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle ja istutettavalle sekä luonnontilaltaan säilytettävälle alueelle (s-1). Rakennus ja sille johtava polku ovat kokonaisuuteen nähden vähäisiä. Istutuksia on tarkoitus kompensoida muualla tontilla. 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.

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 03.08.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

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

26.08.2026

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, joulukuun 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](mailto:kirjaamo(at)lahti.fi)

Aukioloaika maanantai–perjantai klo 8–18

Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.