



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 09.09.2026

Asianumero 4595/2026

Poikkeamislupa 398-2026-352

Hakija

Rakennuspaikka

398-34-281-7

Kurenojantie 27

15540 VILLÄHDE

Asemakaava

AO-5 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

25.08.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Rakennusoikeuden ylitys

Päätös

Hyväksytty

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa rakentamislupaa.

Rakentamislupaa on haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut**Tutkinta**

Haetaan poikkeamista asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta. Tontin sallittu rakennusoikeus on 100 m², josta haetaan 42 m² ylitystä asuinrakennuksen ja autokatoksen rakentamiseksi. Asuinrakennus 122,5 m² ja Kahden auton katos, jonka varasto 19,5 m² . Naapurusto on kuultu hakijan toimesta, eikä heillä ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Poikkeukset

Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta enimmäisrakennusoikeudesta 100 m².

Hakijan perustelut

Rakennuspaikan pinta-ala on 1838 m², mikä mahdollistaa suuremman rakennusoikeuden tarkoituksenmukaisen käytön ilman, että rakentaminen tiivistyy liikaa tai haittaa naapureita. Poikkeaminen mahdollistaa tontin tarkoituksenmukaisemman ja kokonaisvaltaisemman käytön. Suunniteltu rakentaminen tukee olemassa olevaa rakennuskantaa sekä pihapiiriä.

Asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskosken 7.9.2026 Puoltava lausunto:

Suunniteltu rakennushanke ylittää sallitun kerrosalan. Tontille sallittu rakennusoikeus on määrittynyt laaditun, erillisen tonttijaon yhteydessä ja se on 100 k-m², mikä on tontin kokoon nähden vähäinen. Tästä syystä rakennusoikeuden ylitys enintään 150 k-m²:iin saakka on kaavoituksen arvion mukaisesti perusteltua eikä olennaisella tavalla vaikuta ympäristöön. 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 07.09.2026, 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 palvelualueita koskevat erillissäännöt – toimivaltataulukko:
Rakennusvalvonta sekä Rakennus- ja ympäristölupautakunnan toimivallan
siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille, rakennus- ja ympäristölupautakunnan
päättös 11.3.2025 § 13

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57, 64, 67, 70, 186, 187 §

Julkaisupäivä

11.09.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

2462.00 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

Lahden kaupunki / Rakennusvalvonta / päätöksen tehnyt viranhaltija

PL 202, 15101 Lahti

kirjaamo(at)lahti.fi

03 814 2355

käyntiosoite:

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

Aukioloaika maanantai-perjantai klo 8-18

Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.