



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Sanna Lankinen, 044 416 3513

Päätöspäivämäärä 20.10.2026

Asianumero 5261/2026

Poikkeamislupa 398-2026-413

Hakija

Rakennuspaikka

398-10-294-1

Kiuaskatu 2

15230 LAHTI

Asemakaava

AO ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

29.09.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Uusi pihavarasto ja jätekatos. Haetaan poikkeamista luvasta vapautetun varasto/jätekatoksen rakentamiseksi.

Päätös

Hyväksytty

Haetun poikkeamisluvan mukainen rakentaminen ei edellytä 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 5 m² suuruisista rakennuksista.

Poikkeamislupa on voimassa 2 vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Rakentaminen on aloitettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Tutkinta

Poikkeusta haetaan piharakennuksen (jätekatos ja varasto) rakentamista varten.

Piharakennuksen sijainti on asemakaavan rakennusalan ulkopuolella.

Varasto/jätekatos sijoittuu 1,15 metrin päähän naapuritontin (puistoalue) rajasta.

Rakennusoikeus ylittyy varaston neliöiden osalta (8,0 ke-m²), mutta alle 10%, jolloin poikkeuslupa riittää suunnitellun piharakennusten rakentamiseksi.

Poikkeukset

Piharakennus sijoittuu rakennusalueen rajan ulkopuolelle.

Piharakennuksen sijoittaminen alle 4 metriä tontin rajasta. Tontin rakennusoikeus ylittyy varaston muodostaman kerrosalan osalta.

Hakijan perustelut (tiivistetty)

Tontin rakennusoikeus on jo käytetty päärakennukseen.

Rakennuksen sijoittaminen muualle tontille tai osoitetun rakennusalueen sisäpuolelle ei ole hakijan mukaan teknisesti eikä toiminnallisesti mahdollista, koska tontin vapaat osat ja kulkureitit on ensisijaisesti varattu kytketyn autotallin ja autokatoksen vaatimalle ajopihaliikenteelle sekä kääntösäteille, minkä vuoksi esitetty sijainti tontin reunassa, kaavan rakennusrajan ulkopuolella, on hakijan mukaan ainoa mahdollinen paikka hankkeen toteuttamiselle. Auton kääntäminen tontilla mahdollistaa turvallisemman ajon kadulle.

Jäteastiat ja muut piha-alueen tarvikkeet saadaan sijoitettua suojaan siten, etteivät ne näy Löylykadun ja Kiuaskadun katunäkymään.

Asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski 14.10.2026 puoltava lausunto:

"Rakennusoikeuden ylitys on kokonaisuuteen nähden vähäinen (alle 10 % rakennusoikeudesta). Rakennusalan ylitys ei aiheuta näkemäestettä tai vaikeuta viereisen viheralueen käyttöä. 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 kuulemisesta ole katsottu tarpeelliseksi.

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 14.10.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirros

Selvitys naapurien kuulemisesta

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2026/17, 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, 187 §

Julkaisupäivä

22.10.2026

NähtävilläolopaikkaLahden 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

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.