Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 26.10.2026

Asianumero 3995/2026

Poikkeamislupa 398-2026-308

Hakija

Rakennuspaikka

398-31-505-6

Sompionkuja 11

15830 LAHTI

Asemakaava

AO ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

10.07.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen rakentamisluvasta vapautetun pihavaraston 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

Hakijan selostus

Rakennetaan puurakenteinen, harjakattoinen kylmä ulkovarasto tonttien 6 ja 7 rajalle siten, että varasto on jaettu puoliksi molemmille tonteille. Sisäänkäynnit varaston puolikkaisiin sijaitsee kummankin tontin puolella vastakkaisilla ulkoseinillä, ja väliseinä sekä varastorakennuksen harjalinja sijaitsevat tonttien välisellä rajalla. Rakennusten välinen seinä sekä tontin rajaan kohti suorassa olevat umpinaiset sivuseinät osastoidaan EI60-rakentein vesikatteeseen ja räystäisiin asti.
Rakennus rakennetaan noudattaen voimassa olevia asetuksia ja määräyksiä.
Rakennuksesta tehdään tonttien 6 ja 7 välille rasitesopimus. Kummankin tontin puolella oleva osuus pihavarastosta sijaitsee yli 8m päässä naapurirakennuksesta.

Tutkinta

Haetaan poikkeuslupaa pihavaraston 6,5m2 sijoittamiselle asemakaavan rakennusalueen ulkopuolelle naapurikiinteistön rajalle.
Pihavarasto on 1,5 metriä virkistysalueen puoleisesta rajasta.
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

Pihavaraston sijoittaminen kaavassa merkityn rakennusalueen ulkopuolelle.
Pihavaraston sijoittaminen alle 4 metrin päähän tontin rajoista.
Pihavaraston tontin rajalla sijaitseva väliseinä rakennetaan EI-M-60 rakenteen sijaan EI60-rakenteisena.
Rakennusoikeuden ylitys 2,5m2

Hakijan perustelut

Tontit ovat pieniä ja niille on hankalaa sijoittaa piharakennuksia niin että tarvittavat etäisyydet kaikkiin rakennuksiin ja rajoihin täyttyisivät. Pihavaraston rakentaminen yhteisesti tonttien väliselle rajalle tuo kustannusetua, yhtenäisyyttä ja samalla näköesteen lähekkäin sijoittuville ja toisiaan kohti suuntautuville pihoille. Sijoittuminen tonttien väliselle rajalle on molempien tonttien yhteinen tahtotila, josta laaditaan rasitesopimus, eikä sijainti aiheuta haittaa muille naapureille tai ympäristölle.

Kyseessä on pieni ulkovarasto, jossa säilytetään lähinnä ulkoiluvälineitä ja palokuorma on pieni. Rakennusta ei käytetä asumiseen, työskentelyyn tai muuhun oleskeluun. Etäisyys osastoidusta seinästä kumpaankin asuinrakennukseen on yli 8 metriä ja varaston lähimmän ulkokulman etäisyys saman tontin asuinrakennukseen on yli 6 metriä. EI60-rakentein osastoituun väliseinään ei tehdä aukkoja tai läpivientejä.

Varaston molemmat puolikkaat on järkevää tehdä saman kokoisina, jotta saadaan minimoitua hankalat rakenteet palo-osastoinnissa. Rakennusoikeuden ylitys on vähäinen (1,25%), kun vähäisenä poikkeamisena pidetään yleensä 5-10% tontin kokonaisrakennusoikeudesta.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski 26.10.2026 puoltava lausunto,
Rakennusoikeuden ylitys on tonttien kokonaisrakennusoikeuteen nähden vähäinen. Rakennuksen sijoituksesta kaavan rakennusalan ulkopuolelle on sovittu naapuritonttien kesken. 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 26.10.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Yhteisjärjestelysopimus

Pääpiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2026/17, kaupunkiympäristön palvelualuetta 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

28.10.2026

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 kuitenkaan mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tahi 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.