



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Miika Lindgren, 050 383 6487

Päätöspäivämäärä 16.10.2025

Asianumero 2554/2025

Poikkeamislupa 398-2025-250

Hakija

Scanter Oy

Rakennuspaikka

398-25-232-7

Riihitie 3

15100 LAHTI

Asemakaava

AO/s- 2

Asian vireilletulo

27.05.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

Asemakaavan autopaikkamääräyksestä 4 autopaikkaa 6 autopaikan sijaan.

Kaksi tonttiliittymää.

Päätös

Hyväksytty

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa rakentamislupaa.

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

Perustelut

Hakijan perustelut poikkeukselle

Toivotaan poikkeusta kaavan määräämästä 6 autopaikasta 4 autopaikkaan, koska rakennukseen on tulossa vain kolme pienempää asuntoa. Näin ollen 6 autopaikkaa on tarpeettoman paljon ja ilmeisesti kaavoituksessa on lähdetty siitä, että taloon rakennettaisiin vain yksi perheasunto. Poikkeamista haetaan myös siihen, että yksi autopaikka olisi mahdollista sijoittaa asemapiirroksen mukaisesti alapihalle. Tämä olisi kalliolla tontilla tarkoituksen mukaista ja toiseen pihaliittymään on myös historiallinen peruste, koska alapihan liittymä on palvellut rakennuksessa historiassa sijainnutta siirtomaatavarain kauppaa. Toinen liittymä ei mielestämme kohtuuttomasti vaaranna liikennettä Riihitiellä, erityisesti kun Riihitie on luvan kohteen yläpuolelta päätyväkatu jossa on ajo-oikeus ainoastaan yhdelle talolle.

Asemakaava-arkkitehdin puoltava lausunto lausunto

Asemakaavassa on esitetty autopaikkavaatimus 2 ap / asunto ja suunnitelmassa toteutetaan 6 autopaikan sijaan vain 4 paikkaa. Perusteluna on tontin pieni koko ja kulttuurihistoriallinen arvo. Rakennuksen suojelustatus, tontin koko ja muoto sekä kohteen sijainti hyvien jalankulkuyhteyksien päässä keskustasta puoltavat poikkeamista. Asemakaavoituksen puolesta on mahdollista poiketa kaavan pysäköintipaikkavaatimuksesta esitetyllä tavalla ja esitetyistä syistä. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Museon puoltava lausunto

Vuonna 2011 voimaantulleessa asemakaavassa (398A-2396a) määrätään tehtäväksi kaksiautopaikkaa asuntoa kohden. Asemakaavan mukainen autopaikkamäärä tällä tontilla olisi kuusi, mikä on pienelle tontille liian suuri määrä. Autopaikkojen rakentaminen määräyksen mukaisesti vaarantaisi valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön eheyden alueella. Esitetyt neljä autopaikkaa ovat museon näkökulmasta hyväksyttävissä. Museo puoltaa asemakaavamääräyksestä poikkeamista.

Tutkinta ja perustelut

Tontilla on jo alun perin ollut kaksi tonttiliittymää.

Aiottu rakentaminen (4 autopaikkaa) 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.

Lausunnot ja käsittelyt

Teky/maankäyttö 14.10.2025, Puoltava

Kaupunginmuseo 14.08.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

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, 187 §

Julkaisupäivä

20.10.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

335.00 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 arklauantai, 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.

Oikaisuvaatimuskiirjelmässä 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 arkisin klo 9-18