



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupa-arkkitehti Jonna Tynkynniemi, 044 483 1950

Päätöspäivämäärä 28.01.2026

Asianumero 5579/2025

Poikkeamislupa 398-2025-638

Hakija

Lahden Asunnot Oy

Rakennuspaikka

398-2-222-21

Svinhufvudinkatu 9

15110 LAHTI

Asemakaava

AK ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

23.12.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

Rakennetaan asuinkerrostalo. Poikkeaminen autopaikkamitoituksesta, rakennusalueen rajaan kiinni rakentamisesta ja rakennusoikeuden ylityksestä.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		2744.0	2279.5	8500.0
2		15.0	0.0	40.0
3		15.0	0.0	40.0
4		15.0	0.0	40.0

Päätös

Hyväksytty

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa rakentamislupaa. Rakentamislupaa on haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

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.

Poikkeukset ja hakijan perustelut:

Poiketaan asemakaavan 1ap/80kem2 autopaikkavaatimuksesta, toteutetaan 1ap/110kem2 mukaan, jota käytetty naapuritonteilla. Pienempi autopaikkamäärä on perusteltua, koska kohde on keskustavyöhykkeellä, asuntojen todennäköinen käyttäjäryhmä on opiskelijat.

Sallittu rakennusoikeudellinen kerrosala ylittyy 6 k-m², koska suunnitteluratkaisun asuntopohjat ovat paikoin tarkasti mitoitettu asuttavuuden ja kalustettavuuden näkökulmista.

Poiketaan kaavamääräyksestä ju-1, NUOLI OSOITTA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI. Rakennuksen ulkomitat muodostuvat asuntopohjien mitoitusten perusteella, josta aiheutuu pieni mittaero kaavan mukaiseen rakennusalueen rajaan. Naapurirakennukset ovat melko etäällä toisistaan, joten esitetty vähäinen ero rakennettavan kohteen ja nykyisten rakennusten päätyjen linjauksissa ei käytännössä näy kaupunkikuvassa.

Viranomaisen on suorittanut naapurien kuulemisen.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski 9.1.2026 puoltava lausunto

Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta autopaikkamitoituksesta on hyväksyttävää

sen ollessa voimassa olevan pysäköintipolitiikan mukainen. Rakennusoikeuden ylitys on vähäinen. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle

Lausunnot ja käsittelyt

Kaupunkisuunnittelu 09.01.2026, Puoltava

Luparyhmä 08.01.2026, Käsitelty

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Pääpiirustukset

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
päättös 11.3.2025 § 13

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57, 64, 67, 70, 186, 187 §

Julkaisupäivä

30.01.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

1665.00 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, 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 ympäristölupautakunta

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

03 814 2355

kirjaamo(at)lahti.fi

Aukioloaika maanantai–tiistai klo 8–18, keskiviikko–perjantai klo 8–16