



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupa-arkkitehti Jonna Tynkynniemi, 044 483 1950

Päätöspäivämäärä 26.02.2026

Asianumero 757/2026

Poikkeamislupa 398-2026-41

Hakija

Rakennuspaikka

398-33-350-6

Jalkarannantie 130

15950 LAHTI

Asemakaava

AO Erillispientalojen korttelialue

Asian vireilletulo

02.02.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen asemakaavasta.

Päätös

Hyväksytty

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa rakentamislupaa.

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

Perustelut

Haetaan poikkeamaa omakotitalon sijoittamiselle tontille.

Poikkeukset:

Ylitetään rakennusalueen raja : rakennus on 2metrin etäisyydellä puistokaistaleesta Karhunkadulle päin ja 3metrin etäisyydellä tontista 7 , Jalkarannantie 128. Nämä etäisyydet poikkeavat asemakaavasta vuodelta 1975.

Asemakaava vuodelta 1975:

”TONTEILLA, JOILLA EI OLE MERKITTY RAKENNUSALOJA ON RAKENNUKSET SIIJOITETTAVA 5m TONTINRAJASTA JA 10m ETÄISYYTEEN TOISISTAAN.”

PERUSTELUT POIKKEAMALLE:

- Eteläraja vasten tonttia 7 : etäisyys 3metriä rajasta rinteeseen upotettuun autokatokseen. Autokatos toimii tukimuurina jyrkälle takapihalle, ja varsinainen asuinrakennus sijaitsee 7 metrin etäisyydellä rajasta. Autokatoksen päätyseinä ja sisäkatto osastoidaan.
- Pohjoisraja puistokaistaletta vasten: lasitetun terrassin etäisyys rajasta on vähimmillään 2 metriä yhteen lasiterassin kulmaan. Varsinainen asuinrakennus on 6–8 metrin etäisyydellä puiston rajasta.
- Sekä autokatos että lasikuisti toimivat jyrkällä tontilla tukimuureina rinnettä vasten ja mahdollistavat näin etu-/alapihalle suojaisan ja tasaisen leikkialueen.
- Tontti ei ole leveä, ja rinteeseen päin tontti on erittäin jyrkkä. Näin talon sijoittaminen korkeuskäyrien suuntaisesti on rakennukselle luontevin ratkaisu.
- Lisäksi asemakaava on 50 vuotta vanha.

Asemakaavoittajan lausunto:

Rakennushankkeessa poiketaan asemakaavan mukaisista etäisyyksistä tontin rajoihin. Ylitykset tapahtuvat pohjoisen puolella, millä sivulla ei ole lähinaapurua vaan puistokaistale ja katu sekä eteläpuolella, millä sivulla on hakijan omistama toinen tontti. Rakennus sijoittuu maastossa länsipuolen naapurin piha-alueen korkoa matalammalle tasolle, jolloin ylitykset eivät olennaisesti vaikuta naapuritontilta

avautuviin näkymiin. Tontin liittymän suuntaaminen Jalkarannantien kävelyn ja pyöräilyn reitille on asemakaavan mukainen ratkaisu. Suunnitelma sopii ympäristöön ja paikalle. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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. Naapurustoa on kuultu eikä heillä ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen.

Lausunnot ja käsittelyt

Luparyhmä, Käsitelty

Markus Lehmuskoski 26.02.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Pääpiirustukset

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15, kaupunkiympäristön palvelualueita 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

02.03.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

411.00 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

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

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