



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 13.05.2026

Asianumero 2358/2026

Poikkeamislupa 398-2026-167

Hakija

Rakennuspalvelu Janne Laitinen OY

Rakennuspaikka

398-34-197-1

Reinonpolku 3

15540 VILLÄHDE

Asemakaava

AO-1 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. ALUEELLA VOIDAAN KULLEKIN

RAKENNUSPAIKALLE RAKENTAA ENINTÄÄN Y

Asian vireilletulo

19.04.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä asuinrakennuksen toteuttamiselle.

Päätös

Hyväksytty

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa rakentamislupaa.

Perustelut

Hakijan selostus

Tehdään uusi omakotitalo jossa myös autotalli, kiinteistö on vielä rakentamaton. Määräyksistä poikkeamisesta on juteltu jo viime vuonna rakennusvalvonnan kanssa eri henkilöiden toimesta.

Tutkinta

Asemakaavamääräyksistä poikkeamista haetaan asuinrakennuksen toteuttamiseksi. Tuleva rakennus on yksikerroksinen ja sijoittuu lähemmäs tontin Reinonpolun puoleista tontin rajaa, kuin kaavassa on merkitty asuinrakennuksen rakennusalueen rajaksi. Tuleva asuinrakennus sijoittuu 9 metrin päähän rajasta. Asuinrakennuksen yhteydessä olevan autotallin varaston osa ylittää rakennusalueen rajan 2,2m² osalta pohjoispuoleisen virkistysalueeseen rajautuvan tontin kohdalta.

Poikkeukset

Poiketaan asemakaavamääräyksistä sijoittamalla asuinrakennus osittain AT-alueelle. Asuinrakennus poikkeaa kaavan mukaisesta kerrosluvusta II poikkeaminen, rakennus on yksikerroksinen. Asuinrakennuksen ylittää rakennusalueen rajan tontin pohjoisreunalla.

Hakijan perustelut

Kerroslukumäärästä poikkeava matalampi rakentaminen sopii massoitteeltaan ympäröivään

olemassa olevaan yksikerroksiseen asuinalueeseen.

Asuin rakennuksen sijoittaminen osittain AT-alueelle ei heikennä Reinonpolun liikenneoloja

ja edistää muuta pihankäyttöä.

Rakennusalueen vähäinen rajan ylittäminen mahdollistaa rakennuksen symmetrisen ulkomuodon toteutumisen. Rajan ylittäminen ei heikennä naapurikiinteistön nykyistä tai tulevaa käyttöä.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski 13.5.2026 puoltava lausunto.

Hankkeessa poiketaan kaavan nuoli- ja kerroslukumerkinnöistä sekä ylitetään rakennusalan raja. Alueella on kadun toisella puolella sallittu vastaavia poikkeamia asuinrakennuksen sijoittamiseksi osin kaavan at-alueelle nuolimerkinnästä poiketen. Reinonpolun päässä on poikettu myös pakottavasta kerroslukumerkinnästä (II). Yksikerroksinen ratkaisu sopii alueelle paremmin sen noudattaessa muun ympäristön rakennusten toteutunutta kerroslukua. Asuinrakennuksen sijoittaminen lähemmäksi katuä mahdollistaa piha-alueen paremman hyödyntämisen. Rakennusalan rajan ylitys pohjoiseen on kokonaisuuteen nähden vähäinen. 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.

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 13.05.2026, Puoltava

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 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

15.05.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

740.00 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, joulukuusi- tai 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 ympäristölupalautakunta

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

03 814 2355

kirjaamo(at)lahti.fi

Aukioloaika maanantai–perjantai klo 8–18