



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Miika Lindgren, 050 383 6487

Päätöspäivämäärä 04.06.2026

Asianumero 3197/2026

Poikkeamislupa 398-2026-241

Hakija

Rakennuspaikka

398-24-1355-8

Vanamontie 1b

15610 LAHTI

Yleiskaava

AO Erillispientalojen korttelialue

Asian vireilletulo

27.05.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Asemakaavan mukaisesta kerrosluvusta sekä yhtenäisen julkisivun pituudesta.

Yksikerroksisen omakotitalon rakentamiseksi.

Päätös

Hyväksytty

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa rakentamislupaa.

Rakentamislupaa on haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on

saanut lainvoiman.

Perustelut

Hakijan selostus

Tällä hakemuksella haetaan ainoastaan poikkeamislupaa, joten mitään ei vielä rakenneta.

Haettavat poikkeamiset näkyvät liitteellä hakemuksessa, joten en niitä tähän yksilöi. Poikkeamislupaa haetaan, jotta voimme hakea rakennuslupaa ja siten aloittaa omakotitalon rakennuttamisen tontille.

Poikkeukset ja hakijan perustelut

Poikkeaminen 1: Kerrosluku:

Haemme lupaa 1-kerroksisen omakotitalon rakentamiselle. Haemme siten poikkeamista kaavan määräämään kerroslukuun viittaavaan merkintään lu3/5.

Perustelut: Alueella/naapurustossa on jo 1-kerroksisia taloja. Meillä ei ole tarvetta toisen kerroksen tiloille. Tontillamme on rakennusoikeutta 250 kerrosalaneliometriä.

Siten rakennusoikeutta jää reilusti käyttämättä. Rakennus mahtuu

kokonaisuudessaan kaavaan merkitylle rakennusalueelle. Rakennus on piilossa toisen rakennuksen takana (Vanamontie 1A), joten rakennuksen ulkonäöllä ei ole vaikutusta alueen yleiseen ulkonäköön. Rakennuksen kattokaltevuus toteuttaa kaavan määräykset, joten ulkoasu siltä osin on yhtenäinen muihin rakennuksiin.

Poikkeaminen 2: Yhtenäinen julkisivupituus:

Kaavassa on rajoitettu yhtenäinen julkisivupituus 12-metriin. Haemme muutosta siten, että yhtenäinen julkisivupituus saisi olla edestä päin (etelästä) 15 metriä ja takaata päin (pohjoisesta) katsottuna 19m mukaan lukien autokatoksen.

Perustelut: Rakennus mahtuu kokonaisuudessaan kaavalle merkittyyn rakennusalueeseen. Rakennus on piilossa toisen rakennuksen takana (Vanamontie 1A), joten rakennuksen ulkonäöllä ei ole vaikutusta alueen yleiseen ulkonäköön.

Koska rakennuksesta tulee 1-kerroksinen, niin se ei näy edessä olevan rakennuksen takana.

Tutkinta

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.

Asemakaava-arkkitehti on antanut puoltavan lausunnon hakemuksesta. Alue on poistettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden luettelosta asemakaavan laatimisen jälkeen. Alueelle on toteutunut myös muita yksikerroksisia rakennuksia, mitkä poikkeavat asemakaavan kerroslukumerkinnästä. Suunniteltu rakennus sijoittuu kadulta katsottuna naapurirakennuksen taakse ja tontti rajoittuu kahdelta sivultaan puistoon. Rakennuksen julkisivupituutta on visuaalisesti porrastettu sisentämällä autokatoksen osuutta. Ratkaisusta on keskusteltu kaupunginmuseon kanssa. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle

Asiakirjat ja selvitykset

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

08.06.2026

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, 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 ympäristölupalautakunta

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

03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

Aukioloaika maanantai–perjantai klo 8–18

Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.