



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupa-arkkitehti Jonna Tynkynniemi, 044 483 1950

Päätöspäivämäärä 05.06.2026

Asianumero 2789/2026

Poikkeamislupa 398-2026-196

Hakija

Rakennuspaikka

398-31-346-4

Sampinkatu 4

15810 LAHTI

Asemakaava

AO OMAKOTIRAKENNUSTEN JA MUIDEN ENINTÄÄN KAHDEN PERHEEN TALOJEN
KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

07.05.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Rakennusoikeuden ylitys.

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Tutkinta:

Rakennusoikeuden ylitys. Uusi rakennus ylittää ilmoitetun rakennusoikeuden 106 k-m². Uuden päärakennuksen rakennusoikeus on 122,5 k-m²

Poikkeama:

Kiinteistöllä sijaitsee vanha rintamamiestalo, jonka tilalle on suunnitellaan uutta rakennusta. Rakennusoikeus ylittyisi siten, että asuinrakennus olisi 1,5-kerroksisena 122,5 kem² ja olemassa oleva talousrakennus on 24,0 kem². Näin ollen koko tontin rakennusoikeuden ylitys olisi 16,4 kem², eli yli 10 % .

perustelut: Sampinkatu ja sen ympäristö ovat muuttuneet vuosien saatossa paljon eikä alue ole enää ns. rintamamiestaloalue. Alueen kaava sallisi kiinteistölle 90-neliöisen omakotitalon rakentamisen ja lisäksi 40 neliötä talousrakennusta. Näin ollen tontille saa rakentaa yhteensä 130 kem². Sijoittelu on tuotu lähelle nykyisen rakennuksen sijaintia ja se on paremmin rakennusalueella kuin nykyinen rakennus.

Puolitoistakerroksinen rakennus soveltuu alueelle hyvin. Ylityksellä ei ole haittavaikutuksia naapurustoon, alueiden käytölle tai luontoarvoille.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski puoltava lausunto:

Suunniteltu rakennus poikkeaa asemakaavasta vähäisessä määrin rakennusalan ylityksenä sekä rakennusoikeuden ylityksenä 16,5 k-m²:llä. Rakennus sopii ympäristöön muodoltaan, sijoittelultaan ja materiaaleiltaan. Poikkeamat ovat kokonaisuuteen nähden vähäisiä ja parantavat asuinrakennuksen käytettävyyttä kaavan mukaiseen ratkaisuun verrattuna. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Naapurusto on kuultu hakijan toimesta eikä heillä ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Päätöksen perustelut:

Hakijan esittämiä perusteluja voidaan pitää riittävinä.

Hakemus täyttää RakL 57 § mukaiset edellytykset poikkeamiselle. 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.

Lausunnot ja käsittelyt

Luparyhmä 14.05.2026, Käsitelty

Markus Lehmuskoski 29.05.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

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

09.06.2026

Nähtävilläoloaika

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, 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.

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

Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.