



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 09.10.2026

Asianumero 4520/2026

Poikkeamislupa 398-2026-345

Hakija

Renor Oy

Rakennuspaikka

398-16-160-9

Valimonkatu 2

15100 LAHTI

Asemakaava

TTV5 YHDISTETTYJEN TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

20.08.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen rakennusalasta, rakentamisluvasta vapautetun puistomuuntamon sijoittaminen tiealueeksi merkitylle kiinteistön osalle.

Päätös

Hyväksytty

Haetun poikkeamisluvan mukainen rakentaminen ei edellytä rakentamislupaa. Myös luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen rakentamisessa tulee noudattaa lakia, asetuksia (ml. rakentamismääräykset) ja alueella voimassa olevan kaavan ja

rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennuksen omistajan vastuulla on ilmoittaa tiedot verohallinnolle kaikista yli 5 m² suuruisista rakennuksista.

Perustelut

Hakijan selostus

Hankkeessa rakennetaan uusi puistomuuntamo kiinteistön 398-16-160-9 (Valimonkatu 2) alueelle sekä tarvittavat kaapeliyhteydet verkkoyhtiön sähkönjakeluverkkoon. Kiinteistön käyttöpaikkojen liittymiskaapeloinnit muuntamolle rakennuttaa asiakas.

Tutkinta

Poikkeusta haetaan 8,5m² muuntamon rakentamista tiealueelle varten. Muuntamo sijoittuu ajoneuvoliittymän viereiseen maa-alueeseen, jota tasataan muuntamon rakentamiseksi. Muuntamo sijoittuu 6,8 metrin päähän kiinteistön rajasta.

Poikkeukset

Muuntamon suunniteltu sijainti on asemakaavan mukaiselle tiealueelle (I).

Hakijan perustelut

Sijoituspaikaksi muuntamolle suunniteltu paikka on sekä verkkoyhtiön sähkönjakeluverkon rakentamisen ja vahvistamisen kannalta optimaalinen eikä rajoita kiinteistön muuta käyttöä eikä asemakaavan edellyttämän tien kunnossapitoa tai sen käyttöä. Muuntamon sijoitusta kiinteistön alueella rajoittaa myös kiinteistön eteläpuolella sijaitseva sähköistetty rautatie. Kyseinen kohta on ajoneuvoliikenteen risteämä kiinteistön piha-alueella, jossa voidaan olettaa ajonopeuksien olevan pieniä ja muuntamoon törmäämisen todennäköisyys vahingossa on erittäin pieni.

Rakennuspaikka on rinteessä ja kasvillisuuden peittämä, joten muuntamon haitta näkyvyydelle ei ole niin suuri kuin se olisi tasaisella ja paljaalla alustalla. Sijainti on mahdollisimman lähellä alikulkusiltaa, jotta näkemähaitta olisi mahdollisimman pieni.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski 7.10.2026 puoltava lausunto

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 07.10.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Asemapiirustus

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 päätös 11.3.2025 § 13

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57, 64, 67, 70, 186, 187 §

Julkaisupäivä

13.10.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

909.00 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, joului- 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

Lahden kaupunki / Rakennusvalvonta / päätöksen tehnyt viranhaltija

PL 202, 15101 Lahti

kirjaamo(at)lahti.fi

03 814 2355

käyntiosoite:

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

Aukioloaika maanantai-perjantai klo 8-18

Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.