



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 14.10.2026

Asianumero 3425/2026

Poikkeamislupa 398-2026-262

Hakija

Suomen Adventtikirkko

Rakennuspaikka

398-25-220-11

Nousukatu 2

15100 LAHTI

Asemakaava

YK/s KIRKOLLISTEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

ALUEEN TOIMINTOJEN SUUNNITEL

Asian vireilletulo

05.06.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen rakennuslupa-alueesta, rakentamisluvasta vapautetun jäterakennuksen rakentamista varten.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		16.0	16.0	40.0

Päätös

Hyväksytty

Rakentaminen ei edellytä tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa 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 5m² suuruisista rakennuksista.

Poikkeamislupa on voimassa 2 vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Rakentaminen on aloitettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Perustelut**Tutkinta**

Poikkeusta haetaan olevan 16 m² jäterakennuksen sijoittamista is-1 alueelle varten.

Rakennusoikeus riittää suunnitellun talousrakennuksen rakentamiseksi.

Suunniteltu sijainti on kokonaan rakennusalan ulkopuolella is-1 piha-alueella 4,7 metrin päässä tontin tienpuoleisesta rajasta 5,9 metrin päässä naapurikiinteistön rajasta.

Jäterakennuksen julkisivumateriaaleissa ja väriyksessä on otettu huomioon Museon lausunto, jolloin rakennuksen ulkonäkö sopii ympäristöönsä.

Poikkeukset

Jäterakennus sijoittuu rakennusalueen rajan ulkopuolelle.

Hakijan perustelut

Jäterakennus ei mahdu rakentamisalueen rajan sisäpuolelle.

Asemapiirustuksessa osoitetulla paikalla jäterakennuksen saavutettavuus on erinomainen kadun läheisyyden, tasaisen maaston ja asfalttipinnoitteen johdosta.

Jäterakennuksen sijoittaminen valmiiksi asfaltoidulle pihan osalle mahdollistaa sen, että mahdollisimman suuri osa tontista voidaan säilyttää luonnonvaraisina.

Istutusalueelle rakenteilla olevan kirkkokiinteistön uuden jätekatosrakennuksen

julkisivujen ja katon materiaali- ja värisuunnitelmat on muutettu museoviraston ehdotuksen mukaisiksi.

Jätekatoksen Anttilan-mäen puoleinen sivu ja kirkonpuoleinen pääty on jätetty museoviraston esityksen mukaisesti luonnon sorapintaisiksi. Sitä vastoin jätekatosrakennuksen ulkopuolista kirkkokierteistön liikenne- ja pysäköintialueiden alkuperäistä asfaltointia ei ole poistettu ja korvattu paremmin vettä läpäisevällä, mutta kantavuudeltaan heikommalla pinnoitteella. Näin, koska esim. kirkkokierteistön harjoittaman massiivisen ruoanjakotoiminnan laajenemisen myötä riittävän kantavan ja kestävän pinnoitteen tarve kierteistön huoltoliikenneväylillä on entisestäänkin kasvanut. Myös uuden jätekatosrakennuksen sisäänkäynnin edustalle tarvitaan sorapinnoitetta kantavampaa pinnoitetta 600-litraisten jäteastioiden siirtelyyn niiden tyhjennyksen yhteydessä.

Rakennusvalvonta on pyytänyt kaupunkisuunnittelusta lausunnon Markus Lehmuskoski 2.7.2026 Ehdollinen lausunto,

Hanke on asemakaavoituksen kannalta lähtökohtaisesti mahdollinen, mutta katoksen tarkempi sijainti, ulkoasu ja ympäristön istutusten/kasvillisuuden suunnittelu edellyttää neuvottelua kaupunginmuseon kanssa (kaavan YK/s -määräys) sekä tarkempaa esitystä tontin istutuksista (is-1 -määräys).

Rakennusvalvonta on pyytänyt Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseon lausunnon, Roosa Norrlin 10.8.2026 lausunto (tiivistetty).

Tontin osa ei täytä is-1 määräyksen kriteerejä. Tontti on ahdas, eikä jätekatoksen sijoittamiseen ole varattu paikkaa kaavassa. Museo arvioi, että mikäli jätehuoltoa ei ole mahdollista järjestää rakennuksen sisälle, on esitetty paikka mahdollinen.

Rakennustöiden yhteydessä tulee harkita, voidaanko asfaltointia poistaa ja jätekatoksen yhteyteen istuttaa alueelle sopivia kasvilajeja. Itse suunniteltu jätekatos on tyyliltään pelkistetty. Katon väriksi on merkitty tumman ruskea, muutoin rakennus on valkoinen. Rakennuksessa on vaakalaudoitus ja harjakatto. Museo katsoo, että rakennuksen valkoinen väritys on ympäristössään liian huomiota herättävä. Koska tontin rakennus poikkeaa Anttilanmäen muusta rakennuskannasta, ei

piharakennuksen ole tarkoituksenmukaista noudattaa täysin vastaavia periaatteita, kuin muualla Anttilanmäellä (alueen piharakennukset ovat usein punamullattuja, huopakattoisia rakennuksia). Museo esittää rakennuksen väriytykseksi tummanruskeaa lautaverhousta mustalla huopakatteella. Oven väriä ei ole määritetty, mutta se ei saa olla valkea, vaan sen tulee olla muuhun rakennuksen väriytykseen sopiva.

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 02.07.2026, Ehdollinen

Kaupunginmuseo 10.08.2026, Ehdollinen

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 2026/17, 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

16.10.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

203.00 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

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.