

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen, 050 383 6486

Päätöspäivämäärä 11.03.2025

Asianumero 679/2025

## Poikkeamislupa 398-2025-40

### Hakija

Paavolakiinteistöt Oy

### Rakennuspaikka

398-3-3051-6

Kirkkokatu 27

15140 LAHTI

Asemakaava

YO

### Asian vireilletulo

05.02.2025

### Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeamislupa rakennuksen asemakaavan vastaisesta käyttötarkoituksesta. Nykyinen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus YO-OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Rakennuksessa tehdään sisäisiä muutoksia, joissa tilojen käyttötarkoitus muuttuu opetustiloista toimistotiloiksi. Rakennuksen käyttötarkoitus opetustoiminnan osalta muutetaan kokonaisuudessaan toimistokäyttöön.

Alueiden käyttölaki 58 §

Asemakaavan oikeusvaikutukset

Rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa ( rakentamisrajoitus ).

**Päätös**

Hyväksytty

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

**Perustelut****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.

**Poikkeukset**

Rakennuksen tontti on asemakaavassa määritelty Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jonka sallitusta kerrosalasta saa käyttää 25 % myymälä ja liiketiloiksi.

Poikkeamishakemus koskee käyttötarkoituksen muutosta, joka on asemakaavan vastainen.

**Lisäselvitykset**

Viranomaisen on suorittanut naapurien kuulemisen.

Naapureilta ei kirjattuja huomautuksia hakemukseen.

Lahden kaupungin asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski on puoltanut lausunnossaan hakemusta 6.3.2025.

**Lausunnot ja käsittelyt**

KYMP\ kaupunkisuunnittelu 06.03.2025, Puoltava

**Asiakirjat ja selvitykset**

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

**Toimivallan peruste**

Lahden kaupungin hallintosääntö (Kv 9.12.2024 § 132)

Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan toimivallan siirtäminen

rakennusvalvonnan viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupalautakunta

10.12.2024 § 112)

**Sovelletut oikeusohjeet**

RakL 57, 64, 67, 187 §

Alueiden käyttölaki 58 §

**Julkaisupäivä**

11.3.2025

**Nähtävilläoloaika**

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi)

**Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu**

1398.00 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**

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 arkisin klo 9-18