



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-insinööri Joonas Virolainen, 044 482 6411

Päätöspäivämäärä 15.07.2025

Asianumero 2306/2025

Poikkeamislupa 398-2025-222

Hakija

Hartela Etelä-Suomi Oy

Rakennuspaikka

398-25-154-2

Vahva-Jussin lenkki 34

15700 LAHTI

Asemakaava

AL ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

15.05.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeama kaavamerkinnästä.

Päätös

Hyväksytty

Purkaminen edellyttää tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa purkamislupaa.

Lupaa on haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

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.

Rakennuksesta on tehty kuntoselvityksiä vuosina 2020 ja 2021 (Vahanen Oy).

Selvitysten perusteella

on todettu, että laajin korjaustarve on julkisivuissa, jotka jouduttaisiin uusimaan käytännössä kokonaan.

Sisätiloissa on todettu vesivahinkoja. Rakennuksen

korjaaminen vaatisi laajoja uudisrakentamiseen rinnastettavia toimenpiteitä varsinkin ulkoseinärakenteissa. Näin ollen rakennuksen korjaaminen turvalliseksi ja terveelliseksi johtaisi rakennuksen kulttuurihistoriallisten, arkkitehtonisten ja kaupunkikuvallisten arvojen katoamiseen ja tuhoutumiseen.

Asemakaavaprosessin A-2851 aloitusvaiheessa on pyydetty kaupunginmuseolta lausuntoa kaavan tavoitteista, selvitysten riittävydestä sekä rakennuksen suojelun edellytyksistä. Museon lausunto on saatu 10.7.2025. Museon lausunnon perusteella selvitysten laajuus kaavaprosessin edistämiseksi on riittävä. Museo toteaa, että rakennuksella on edelleen kulttuurihistoriallisia arvoja ja rakennus on korjattavissa. Museo ei ota kantaa korjaamisen vaatimusten kohtuullisuuteen. Museo näkee, että rakennuksen suojelumerkinnän poistamista koskeva kysymys tulisi käsitellä pidemmälle viedyn kaavaprosessin kautta.

Rakennuksen suojelumerkinnän edellytystä asemakaavassa on tutkittu osana kaavaprosessia A-2851 erillisin neuvotteluin, selvityksin ja nyt pyydetyn kaavan aloitusvaiheen lausunnon kautta. Vaikka rakennuksella on kulttuurihistoriallisia arvoja, olisi sen suojelumerkinnän säilyttäminen edelleen asemakaavassa alueidenkäyttölain 54 §:n mukaisesti maanomistajalle kohtuuton rajoitus ja haitta ottaen huomioon

rakennuksen kunto, korjaamisen tekniset vaatimukset sekä taloudellisuus.

Asemakaavoitus katsoo, että rakennuksen suojelun edellytykset ovat nyt tulleet riittävällä tavalla selvitettyksi osana kaavaprosessia A-2851. Rakennuksen purkaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 11.07.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Perustelut poikkeamiselle

Julkisivututkimusselostus

Lisäselvitys

Asemapiirustus

Selvitys naapurien kuulemisesta

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

ELY-keskuksen lausunto

Museon lausunto

Selvitys rakennuksen terveellisyydestä

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, 187 §

Julkaisupäivä

22.07.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

1599.00 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\(at\)lahti.fi](mailto:kirjaamo(at)lahti.fi)

Aukioloaika arkisin klo 9-18