



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 12.05.2026

Asianumero 1218/2026

Poikkeamislupa 398-2026-75

Hakija

Veeran Hammas Oy

Rakennuspaikka

398-35-20-2

Kellotapulintie 2

15560 NASTOLA

Asemakaava

AL/s ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ
SÄILYTETÄÄN. ALUEELLA OLEVI

Asian vireilletulo

25.02.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Sisäisiä muutoksia käyttötarkoituksiin.

Päätös

Hyväksytty

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa rakentamislupaa.

Perustelut**Tulkinta**

Koska rakennukset on rakennettu ennen Suomen rakentamismääräyskokoelman voimaantuloa 1.7.1976, ne ei täytä kaikilta osin rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä.

Olemassa olevan liike-asuinrakennuksen sisätilojen muutos. Rakennusoikeudellinen pinta-ala ei kasva olemassa olevasta tilanteesta. Kahvilarakennuksen sisätilojen käyttötarkoitusten muutoksia.

Poikkeukset

Tontilla rakennusoikeuden ylitys 139 m² kun 2.kerroksen tilat otetaan majoituskäyttöön ja talousrakennuksen pinta-ala tarkistettu.

Päärakennuksen osalta kaavamääräys I1/2 mukainen kerrosala ylittyy 36 m².

Kaavan mukaiset autopaikat osoitettu saman omistajan viereiselle tontille, tontti 1 josta rasitesopimus.

Päärakennuksen kadun puoleinen uusi terassi ylittää tontin rajan.

Hakijan perustelut

Päärakennus säilyy alkuperäisen luvan (398-2021-1008) mukaisesti asuin- ja kahvilakäytössä.

Vanhon päärakennuksen ja talousrakennuksen kerrosalat eivät muutu ja kerrosaloihin ei tule muutosta. Alkuperäisessä luvassa rakennuspaikan pinta-alojen perustiedot on ilmoitettu väärin ja kun pinta-alat tarkistettu niin tontilla on rakennusoikeuden ylitystä 139 m² ja päärakennuksen osalta kaavamääräys I1/2 mukainen kerrosalan ylitys on 36 m².

Talousrakennusta tarkoitus käyttää kausiluonteisena tapahtumapaikkana ja pääsääntöisesti kesäaikaan. Kaavan mukaiset autopaikat osoitettu saman omistajan viereiselle tontille, tontti 1 josta rasitesopimus ja tällöin saadaan osoitettua tarvittavat autopaikat koska tontin maasto on osittain rinnettä niin tontille 2 ei pystytä osoittamaan tarvittavaa määrää autopaikkoja sekä näin saadaan osoitettua mm. kahvilan asiakkaille turvallinen pysäköinti. Päärakennuksen kadun puoleinen jo

aiempina vuosina rakennettu terassi ylittää tontin rajan ja tästä ei ole haittaa eikä vaaraa tien käyttäjille koska Kellotapulintie on ns. päätyvä tie jolta ei ole ajoneuvoilla kulkua Anttilantielle.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski 14.4.2026 puoltava lausunto.

Poikkeamiset parantavat olemassa olevien ja arvokkaiden rakennusten käytettävyyttä ja perustuvat niiden säilyttämiseen. 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 14.04.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Pääpiirustukset

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

Kerrosalalaskelma

kaupparekisteriote

Rasitesopimus

Taloussrakennuksen(piharakennus) toiminnankuvaus

Taloussrakennuksen (piharakennus) kuntoselvitys

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

15.05.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

1381.00 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, joulukuusi- 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 maanantai–perjantai klo 8–18