



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupa-arkkitehti Jonna Tynkynniemi, 044 483 1950

Päätöspäivämäärä 26.05.2026

Asianumero 2305/2026

Poikkeamislupa 398-2026-158

Hakija

Kiinteistö Oy Lahden Keskuskartano

Rakennuspaikka

398-3-80-15

Aleksanterinkatu 26a

15140 LAHTI

Asemakaava

K

Asian vireilletulo

15.04.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Haetaan muutosta, jossa poikkeamana sallittaisiin kiinteistön 2.kerroksessa toimistotilan (61 m²) muuttaminen asunnoksi. Muutoksella ei ole vaikutusta kerrosalaan tai tilavuuteen.

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Lisäselvitykset:

Haetaan muutosta, jossa poikkeamana sallittaisiin kiinteistön 2.kerroksessa toimistotilan (61 m²) muuttaminen asunnoksi. Muutoksella ei ole vaikutusta kerrosalaan tai tilavuuteen. Autopaikkojen määrä ei muutu.

Poikkeukset:

Asemakaavassa tontilla on merkintänä K, joka tarkoittaa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tontilla on kuitenkin sallittu asuinrakentamista 25% sallitusta kerrosalasta. Asemakaavan sallimaa asuntokerrosalaa ylitetään liike- ja toimistorakennusten korttelialueella.

Hakijan perustelut:

Tyhjänä oleva sisäpihan puolella sijaitseva vaikeasti vuokrattava toimistotila 2.kerroksessa muutetaan asunnoksi. Toimenpiteellä ei ole vaikutusta julkisivuun, eikä kokonaiskerrosalaan. Asuntokerrosalan muutos nykytilanteeseen on vähäinen. Nykyinen rakennettu kerrosala on 3226 kem², johon suhteutettuna asuntokerrosalan osuus on nyt 35,8 % ja muutoksen jälkeen 38,0%. Liike- ja toimistorakennusten autopaikkojen mitoitusperuste on erilainen verrattuna asuinrakentamiseen. Mutta koska nyt haettava muutos on vähäinen, autopaikkojen määrää ei lisätä. Tontilla on 25 ap.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski puoltava lausunto, Aleksanterinkatu 26a -tonttia koskien on kiinteistöomistajalta saatu kaavamuuotshakemus. Kaavamuuotstyö on alustavasti sisällytetty kaavoituksen vuoden 2027 työohjelmaan. Kaavamuuotuksen tarkoituksena on mahdollistaa monipuolisesti erilaiset käyttötarkoitukset, kuten asuminen poikkeamislupahakemuksen mukaisesti. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Muutosalueen sijoituessa pihan puolelle, ei hanke vaikuta myöskään kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kadun puoleiseen julkisivuun.

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.

Viranomaisen on suorittanut naapurien kuulemisen.

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 30.04.2026, Puoltava

Luparyhmä 23.04.2026, Käsitelty

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Pääpiirustukset

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

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

28.05.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

1490.00 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- 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.

Oikaisuvaatimusviranomaisen 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