



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupa-arkkitehti Jonna Tynkynniemi, 044 483 1950

Päätöspäivämäärä 04.06.2026

Asianumero 2926/2026

Poikkeamislupa 398-2026-209

Hakija

Kiinteistö Oy Lahden Harju

Rakennuspaikka

398-1-1000-6

Oikokatu 2

15100 LAHTI

Yleiskaava

YS-1

Asian vireilletulo

13.05.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Koy Lahden Harju, H-osa. Käyttötarkoituksen muutos, tilamuutokset sekä julkisivujen korjaustoimenpiteet.

Päätös

Hyväksytty

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

Hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää RakL 57 § mukaiset edellytykset poikkeamiselle. Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Perustelut

Tutkinta:

Rakennusalueen rajan ylitys ja käyttötarkoituksen muutos.

Liittyy lupaan 398-2026-134

Poikkeukset ja hakijan perustelut:

1) Säädös: SR-2 rakennusalueen raja

Poikkeama: Rakennus H on suojeltu suojelumerkinnällä SR-2. SR-2-merkinnällä osoitetun rakennusalan raja on kaavassa määritelty rakennuksen maanpäällisen osan ulkoseinälinjoja myötäillen. Rakennus H:n ensimmäisen kerroksen maanalainen osa ulottuu osittain tämän SR-2-merkityn rakennusalan ulkopuolelle.

Perustelu: Rakennus H:n ensimmäisen kerroksen maanalainen osa on kiinteä osa suojeltua rakennusta ja muodostaa sen toiminnallisen jatkeen. Maanalainen osa palvelee yksinomaan suojeltua rakennusta eikä muodosta erillistä rakennusmassaa tai muuta rakennuksen ulkoasua, mittakaavaa tai kulttuurihistoriallisia arvoja muuttavaa elementtiä. SR-2 suojelumerkinnän tavoitteena on rakennuksen kulttuurihistoriallisten, rakennustaiteellisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyttäminen. Nyt esitetty maanalainen ulottuma ei vaikuta näihin suojeluarvoihin, koska se ei ole maanpäällisesti havaittavissa eikä muuta rakennuksen alkuperäistä hahmoa tai ympäristösuhteita. Poikkeama on siten kaavan hengen ja SR-2 suojelutavoitteiden mukainen eikä johda suojeluarvojen heikentymiseen tai alueen maankäytöllisten lähtökohtien muuttumiseen.

2) Säädös: Kaavan käyttötarkoitus YS-1: Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lisäksi pääkäyttötarkoitusta palvelevia liiketiloja.

Poikkeama: Käyttötarkoitus kokoontumistila

Perustelu: YS-1-merkinnän tarkoitus on osoittaa alue julkisten hyvinvointipalvelujen käyttöön. Nuorisotoimi on kunnan keskeisiin palveluihin lukeutuvaa hyvinvointia edistävää palvelutoimintaa ja sisällöltään rinnastuu sosiaalitoimen palveluihin (ohjaus, tuki, ennaltaehkäisevä työ). Käyttö vastaa vaikutuksiltaan muita julkisia palvelutiloja eikä muuta alueen luonnetta. Poikkeama toteuttaa kaavamerkinnän (YS-1) perusideaa eli hyvinvointipalvelujen sijoittumista, eikä poikkeaminen johda kaavan keskeisten tavoitteiden vastaiseen tai ympäristölle haitalliseen käyttöön.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski puoltava lausunto,
Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen. Kuulemiseen saapui yksi huomautus:

Hei, Taloyhtiömme Asunto oy Lahden Hämeenkatu 30 on saanut teiltä tiedoksi 26. toukokuuta LKS muutostöistä. Huomautuksista pitäisi ilmoittaa teille viimeistään 03. kesäkuuta. Kuvista päätellen kunnostettava rakennus on suoraan vastapäätä taloamme ? Tiedotteesta selvisi, että siellä harjoitettaisiin mm. bänditoimintaa. Tiedotteessa myös mainittiin, ettei tämä tule muuttamaan ympäristöä millään tavoin. Tietääkseni nuorisotoimintaa on jo sairaala-alueen Saimaankadun päädyssä ? Mielestäni tämä teidän tiedote pitäisi tavoittaa kaikki meidän taloyhtiön osakkaat ja asukkaat. Annetussa aikajanassa se on mahdoton toteuttaa. Tietoa on annettu liian vähän. Esim. bänditoiminta ja muu nuorisotoiminta. Tuleeko aiheuttamaan lisämeteliä ja epäjärjestystä ympäristöön. Paljonko on aikuisia ottamassa vastuuta ja valvomassa? Yritin tavoittaa puhelimitse lupa-arkkitehtiä, tuloksetta. Olisi mukavaa jos vastaisitte huolta aiheuttaviin kysymyksiin mahdollisimman pikaisesti, kiitos.

Vastine naapurin huomautukseen lupahakemuksille 2026-209:

Viitaten Asunto Oy Lahden Hämeenkatu 30:n esittämään huomautukseen koskien Koy Lahden Harju H-osan muutostöitä todetaan, että korttelin käyttötarkoitus on sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lisäksi pääkäyttötarkoitusta palvelevia liiketiloja. Rakennukseen aiemmin

luvitettu ja nykytilanteessa harjoitettava toiminta on jo kokoontumistilakäyttöä. Muutostöillä ei muuteta rakennuksen nykyisen toiminnan luonnetta, eikä hankkeella siten ole vaikutusta naapurikiinteistöjen olosuhteisiin.

1.6.2026 Kiinteistö Oy Lahden Harju

Päätöksen perustelut:

Hakijan esittämiä perusteluja voidaan pitää riittävinä.

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.

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 18.05.2026, Puoltava

Luparyhmä, Käsitelty

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 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, 70, 186, 187 §

Julkaisupäivä

08.06.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

1150.00 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@lahti.fi

Aukioloaika maanantai–perjantai klo 8–18

Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.