



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Miika Lindgren, 050 383 6487

Päätöspäivämäärä 08.06.2026

Asianumero 1954/2026

Poikkeamislupa 398-2026-131

Hakija

Asunto Oy Lahden Susihukka

Rakennuspaikka

398-24-87-1

Kivikatu 8

15700 LAHTI

Asemakaava

AK

Asian vireilletulo

31.03.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Kerrosluvusta, asunnon rakentamiseksi maanpäälliseen kellariin.

Päätös

Hyväksytty

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa rakentamislupaa.

Rakentamislupaa on haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on

saanut lainvoiman.

Perustelut

Hakijan lisäselvitykset ja asemapiirustuksessa esitetyt perustelut

Toimenpiteet:

Kivikatu 8:n pohjakerroksessa sijaitsevat entisen päiväkodin tilat muutetaan asunnoiksi

Poikkeamisluvan perusteet:

Rakennuksessa kuusi asuinkerrosta sekä maanpäällinen kellarikerros

- Entinen päiväkotitila on sijainnut kellarikerroksessa.

- Päiväkodin alue on kuitenkin laskettu mukaan kerrosalaan

Nyt haettavalla poikkeusluvalla haetaan poikkeusta kaavanmukaisesta kerrosluvusta

- Uudet asunnot sijaitsevat kokonaan maanpinnan yläpuolella, entisen päiväkodin tiloissa

- Asunnot täyttävät edellytykset asuintilojen sijainnista ja laadusta luonnonvalon ym. suhteen

- Asunnoista saadaan tehtyä maantasoon täysin esteettömät

- Huoneistot ovat jo alun perin määritelty yhtiöjärjestyksessä erillisiksi yksiköiksi

Muita perusteluita:

- Hankkeen kaltainen täydennysrakentaminen olemassa olevaan ympäristöön on kestävä kehitys mukaista

ja hyödyntää olemassa olevaa infraa pienillä muutostöillä.

- Ko. tilat ovat hyvin vaikeasti muulla tavoin hyödynnettävissä. Päiväkotitoiminta on loppunut, eikä

kaupungilla ole tietävästi intressejä käyttää toiminnassaan kyseisen kaltaisia tiloja.

Tutkinta

Asemakaava-arkkitehti on antanut puoltavan lausunnon. Lausunnon mukaan:

Muutos on tarkoitus toteuttaa olemassa olevan rakennuksen sisäisesti eikä sillä ole olennaista vaikutusta kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

Poikkeaminen ei aiheuta 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, viranomaisen toimesta, eikä heillä ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 05.06.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja

Pääpiirustukset

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

10.06.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

1748.00 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.

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

Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.