



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Miika Lindgren, 050 383 6487

Päätöspäivämäärä 01.07.2026

Asianumero 1926/2025

## Poikkeamislupa 398-2025-172

### Hakija

Kiinteistö Oy Lahden Puotikatu 7

### Rakennuspaikka

398-24-492-1

Puotikatu 7

15700 LAHTI

Asemakaava

KL

### Asian vireilletulo

15.04.2025

### Toimenpide

Poikkeamislupa

Asemakaavan osoittamasta tontin käyttötarkoituksesta, rakennusoikeuden- ja rakennusalan ylityksestä, pp-määräyksestä (yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue) ja autopaikkamääräyksestä. Liikerakennuksen osittaista muutosta asuinrakennukseksi varten.

### Päätös

Hyväksytty

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

## Perustelut

### Lisäselvitys

Poikkeamislupa mahdollistaa rakentamisluvan myöntämisen koskien rakennuksen liiketilojen muuttamista asuinkäyttöön ja päiväkotikäytön laajentamisen ja muutokset piha-alueen järjestelyihin.

### Poikkeukset ja hakijan perustelut

1. Poiketaan asemakaavan esittämästä tontin käyttötarkoituksesta (KL):

Liikerakennusten korttelialueella olevaan rakennukseen toteutetaan asuintilaa.

PERUSTELUT: Ympäröivät tontit ovat myös asuinkäytössä ja alueen liiketilojen tarve vähäinen. Muutos

ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle,

eikä merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Muutos ei aiheuta tarvetta kunnallistekniikan tai liikennejärjestyksien muutoksille. Piharatkaisuja muuttamalla piha saadaan

muutettua asuinkäyttöön soveltuvammaksi. Liiketilojen ja päiväkodin tilojen muutos asuinkäyttöön

soveltuu tilallisesti ja rakenteellisesti asuinkäyttöön.

2. Poiketaan asemaakaavan merkinnästä pp.

PERUSTELUT: Tontin läpi kulkee merkintä pp. Tämä jalankululle ja polkupyörille varattu alue ei ole

selkäesti ollut käytössä nykytilanteessakaan. Puotikadun laidassa kulkee kevyenliikenteen väylä.

3. Rakennusoikeuden vähäinen ylittäminen

PERUSTELUT: Asunnot vaativat ulkoiluvälinevaraston ja irtaimistovarastot, joiden rakentaminen ylittää

vähäisesti rakennusoikeiden (6,5 m<sup>2</sup>).

4. Rakennusalueen ylittäminen

PERUSTELUT: Asunnot vaativat ulkoiluvälinevaraston ja irtaimistovarastot, joiden mahduttaminen

tontille ylittää rakennusalueen rajan.

5. Poiketaan asemakaavan autopaikkavaatimuksesta 1AP/ 50 m<sup>2</sup> = 14AP

PERUSTELUT: Nykyinen autopaikkavaatimus on ylimitoitettu uuteen käyttötarkoitukseen.

### **Tutkinta**

Asemakaava-arkkitehti on antanut puoltavan lausunnon 5.6.2026.

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.

Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen.

### **Lausunnot ja käsittelyt**

Markus Lehmuskoski 17.10.2025, Ehdollinen

Markus Lehmuskoski 08.06.2026, Puoltava

### **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 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, 187 §

**Julkaisupäivä**

03.07.2026

**Nähtävilläolopaikka**

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi)

**Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu**

1451.00 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, joului- 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.