



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 03.07.2026

Asianumero 2489/2026

Poikkeamislupa 398-2026-176

Hakija

Rakennuspaikka

398-36-423-2

Kauppatie 2e

15550 NASTOLA

Asemakaava

YS SOSIAALIPALVELUITA TARJOAVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Asian vireilletulo

22.04.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen erityisasumisyksikön asumistilojen kaavamääräyksen käyttötarkoituksen muutos omakotiasumiseen.

Päätös

Hyväksytty

Rakentaminen ei edellytä tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa rakentamislupaa.

Perustelut**Tutkinta**

Tontti on merkitty asemakaavassa YS (=SOSIAALIPALVELUITA TARJOAVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAADAAN RAKENTAA LAITOKSEN VAATIMAT ASUNNOT.) alueeksi. Tontilla sijaitsee nykyinen asuinrakennus omakotitalo käytössä. Tontin käyttötarkoitus muutetaan asuinkäyttöön.

Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen eikä heillä ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Poikkeukset

Asemakaavasta poikkeaminen, erityisasumisyksikön asumistilojen käyttötarkoituksen muutos asuinkäyttöön.

Hakijan perustelut

Poikkeaminen kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, sosiaalipalveluja tarjoavien rakennusten korttelialue, normaaliin asuinkäyttöön perustuu Nastolan kunnan ja hakijan väliseen vuoden 2015 lopulla tehtyyn kauppaan kiinteistöstä ja kauppakirjassa mainittuihin ehtoihin. Kaupassa ostajien tarkoitus ja myyjän tahtotila ovat olleet yksisetteisen yhteneväiset poikkeamisen suhteen.

Käyttötarkoituksen muutos sosiaalipalveluja tarjoavasta asumisesta yksityiseen asuinkäyttöön vähentää selvästi asukasmäärää ja liikennettä, jotka voivat aiheuttaa häiriöitä lähiympäristölle. Rakennus säilyy muuttumattomana eikä käyttötarkoituksen muutos aiheuta tarvetta lisärakentamiselle. Sosiaalipalveluja tarjoavan asumisen vaatimukset ja koko sen toimintaympäristö ovat muuttuneet ja ilman normaalia asumiskäytön sallimista poikkeamisella.

Lisäksi säännösten mukainen rakentaminen ja olemassa olevan rakennuskannan käyttö eivät ole enää realistisia vaihtoehtoja muuttuneen toimintaympäristön vuoksi.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski 16.6.2026 puoltava lausunto.

Kaavoitus on aiemmin puoltanut poikkeamista käyttötarkoituksen muutokseen liittyen

vuonna 2016. Poikkeamisen tavoitteet ja edellytykset ovat edelleen samat. 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.

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 16.06.2026, 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, 70, 186, 187 §

Julkaisupäivä

07.07.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

203.00 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, joulutahi 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@lahti.fi

Aukioloaika maanantai–perjantai klo 8–18

Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.