



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupa-arkkitehti Jonna Tynkynniemi, 044 483 1950

Päätöspäivämäärä 30.09.2026

Asianumero 4715/2026

## Poikkeamislupa 398-2026-370

### Hakija

Lahden Seudun Maakuntatalo Oy

### Rakennuspaikka

398-1-16-2

Hämeenkatu 9

15110 LAHTI

Asemakaava

LIIKE

### Asian vireilletulo

04.09.2026

### Toimenpide

Poikkeamislupa

Toimiston muuttaminen asumiskäyttöön.

### Päätös

Hyväksytty

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

**Perustelut****Tutkinta**

Haetaan poikkeamislupaa liikehuoneiston muuttamiseksi asuinkäyttöön. Toimiston toinen WC muutetaan kylpyhuoneeksi ja ruokailuhuoneeseen rakennetaan apukeittiö.

**Poikkeukset**

Asemakaavamerkintä AL (liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Liikehuoneisto on ollut toimistokäytössä. Poikkeusta haetaan toimiston muuttamiselle asumiskäyttöön.

**Hakijan perustelut**

Toimistohuoneisto on ollut pitkään käyttämättömänä ja sellaisenaan sille ei ole enää käyttöä nykyisessä markkinatilanteessa. Toimistotiloja on yleisesti paljon vapaana keskusta-alueella lisääntyneen etätyön ja tehostettujen tilankäyttöjen vuoksi.

Taloyhtiössä on paljon tyhjillään olevia toimistotiloja. Toimistotilojen muuttamista asumiskäyttöön on taloyhtiössä suositeltu. Toimistotila LH 18 voidaan helposti ottaa asuinkäyttöön muuttamalla toinen WC-tila suihkutilaksi. Taloyhtiössä on samassa porrashuoneessa useita asuntoja. Edellä mainituilla perusteilla pyydän poikkeusta asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski puoltava lausunto,

Asemakaavassa kiinteistön käyttötarkoitus on osoitettu merkinnällä AL

"liikerakennusten korttelialue". Kaavassa on kuitenkin sallittu asuntojen sijoittaminen kiinteistöön enintään neljän asunnon verran. Asuntojen enimmäislukumäärä on jo ylitetty. Muutoksella ei ole vaikutuksia kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen julkisivuihin. Voimassa olevassa pysäköintipolitiikassa autopaikkojen mitoitus on sama asuin- ja toimistotiloilla. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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.

**Lausunnot ja käsittelyt**

Markus Lehmuskoski 10.09.2026, 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 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**

02.10.2026

**Nähtävilläolopaikka**

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

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

1694.00 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 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**

Lahden kaupunki / Rakennusvalvonta / päätöksen tehnyt viranhaltija

PL 202, 15101 Lahti

kirjaamo(at)lahti.fi

03 814 2355

käyntiosoite:

Lahti-Piste, Lahden Palvelutori, Kauppakeskus Trio, 2. kerros - Vesku-aukio, Aleksanterinkatu 18,  
15140 Lahti

Aukioloaika maanantai-perjantai klo 8-18

Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.