



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupa-arkkitehti Jonna Tynkynniemi, 044 483 1950

Päätöspäivämäärä 06.10.2026

Asianumero 4995/2026

Poikkeamislupa 398-2026-388

Hakija

Lahden Seudun Maakuntatalo Oy

Rakennuspaikka

398-1-16-2

Hämeenkatu 9

15110 LAHTI

Asemakaava

LIIKE

Asian vireilletulo

15.09.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Asuinhuoneiston rakentaminen toimistotiloihin.

Päätös

Hyväksytty

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa rakentamislupaa.

Rakentamislupaa on haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut

Tutkinta

Asuinhuoneiston rakentaminen toimistotiloihin.

Poikkeukset:

Kaavassa sallitaan 4 asuinhuoneistoa, joka määrä ylittyy.

Hakijan perustelut:

Asemakaavamääräysissä kyseessä on AL eli liikerakennuksien korttelialue. Korttelin n:o 16 tontille n:o 2 sallitaan 4 asuinhuoneistoa. Kaava on vahvistettu 13.5.1964.

Kiinteistön toimisto- tai liiketiloille ei ole löytynyt käyttäjää ja tiloja on ollut pitkään tyhjiään ja myynnissä. Keskustan alueella on runsaasti tyhjiään olevaa toimistotilaa ja niiden muuttaminen asuinkäyttöön on hyvin perusteltua. Erityisesti rakennuksien ylimmät kerrokset soveltuvat hyvin asuinkäyttöön. Kiinteistön tiloihin on vuosien varrella saneerattu jo muutamia asuinhuoneistoja ja tuo kaavan mukainen 4 huoneistoa ylittyy, jonka vuoksi haemme poikkeamislupaa huoneistomuutokselle.

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

Asemakaava-arkkitehdin lausunto 05.10.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

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
päättös 11.3.2025 § 13

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57, 64, 67, 70, 186, 187 §

Julkaisupäivä

08.10.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko 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, joulukuusi- 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

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.