Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupa-arkkitehti Jonna Tynkynniemi, 044 483 1950

Päätöspäivämäärä 28.10.2026

Asianumero 5064/2026

Poikkeamislupa 398-2026-397

Hakija

Paavolakiinteistöt Oy

Rakennuspaikka

398-3-3051-6

Kirkkokatu 27

15140 LAHTI

Asemakaava

YO

Asian vireilletulo

18.09.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Käyttötarkoituksen muutos. Kaavassa opetustoimintaan osoitettuja tiloja muutetaan toimistokäyttöön.

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Tutkinta
Fellmannia rakennuksen 1. kerrokseen sisustetaan kaksi toimistotilakokonaisuutta, yhteensä 550 htm2. Tilojen ilmanvaihto ja muu talotekniikka muokataan olemassa olevista järjestelmistä uuteen käyttötarkoitukseen sopiviksi. Muutokset eivät edellytä puuttumista kantaviin rakenteisiin.

Poikkeukset:
Rakennuksen tontti on asemakaavassa määritelty Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jonka sallitusta kerrosalasta saa käyttää 25 % myymälä ja liiketiloiksi.
Poikkeamishakemus koskee asemakaavan vastaista käyttötarkoituksen muutosta, jossa 1. kerroksen tiloja otetaan toimistokäyttöön.

Asemakaava-arkkitehdin lausunto,
Puuttuvat kaksi autopaikkaa tulee osoittaa rakentamislupavaiheessa velvoitepaikkoina. Mahdollisen tulevan kaavamuutoksen myötä nyt luvitettavat autopaikat tarkastellaan uudelleen muuttuvan kaavatilanteen ja voimassa olevan pysäköintipolitiikan mitoituksen mukaiseksi.

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-arkkitehti 27.10.2026, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Pääpiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2026/17, kaupunkiympäristön palvelualuetta 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

30.10.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

1422.00 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää kuitenkaan mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tahi 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.