

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta  
Lupa-arkkitehti Jukka Vesanen, 050 383 6489  
Päätöspäivämäärä 27.03.2025  
Asianumero 975/2025

## Rakentamislupa 398-2025-73

### Hakija

TTT Tilat Oy c/o Step Systems Oy

### Rakennuspaikka

398-28-86-24  
Moukarikatu 7  
15700 LAHTI  
Asemakaava  
T-6

### Asian vireilletulo

17.02.2025

### Toimenpide

Vapautus väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta  
Väestönsuojan rakentamista koskeva vapautus: varasto- tuotantorakennus

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		1569.0	1569.0	12180.0

### Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Hiltunen Juhani	Tavanomainen

**Päätös**

Hyväksytty

**Perustelut**

TTT Tilat Oy c/o Step Systems Oy on toimittanut rakennusvalvontaan 17.2.2025 hakemuksen, jolla haetaan väestönsuojan rakentamista koskevaa pysyvää vapautusta. Päätöstoimivalta väestönsuojien rakentamista koskevissa vapautuksissa ja helpotuksissa 1.1.2019 alkaen rakennusluvan myöntävällä viranomaisella Pelastuslakiin tehtyjen väestönsuojarakentamista koskevien muutosten tavoitteena on sujuvoittaa väestönsuojarakentamiseen liittyvää poikkeuslupakäsittelyä ja alentaa väestönsuojarakentamisesta johtuvia kustannuksia. Tavoitteena on, että vapautusten ja helpotusten myöntämisen siirtäminen aluehallintovirastoilta ja sisäministeriöltä päätettäväksi rakennusluvan myöntävälle viranomaiselle tehostaa eri helpotusmuotojen kokonaisvaltaista käyttöä ja parantaa aluekohtaisten yhteissuojien käyttömahdollisuuksia. Päätöksenteko tapahtuu myös lähempänä rakentajia ja hakijan näkökulmasta on selkeämpää, kun poikkeuksista ja helpotuksista päättää rakennusluvan myöntävä viranomainen.

Päätöstoimivalta väestönsuojia koskevissa vapautuksissa ja helpotuksissa

Pelastuslakiin on tehty 1.1.2019 voimaan tullut muutos, jonka perusteella jatkossa väestönsuojien rakentamiseen liittyvistä helpotuksista ja vapautuksista päättää rakennusluvan myöntävä viranomainen. Ennen lakimuutosta päätöstoimivalta oli jaettu rakennusluvan myöntävän viranomaisen, aluehallintoviraston ja sisäministeriön kesken. Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi pelastuslain 75 § 1 momentin nojalla pelastusviranomaista kuultuaan yksittäistapauksessa myöntää vapautuksen laissa säädetystä väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta, jos väestönsuojan rakentamisesta aiheutuu tavanomaista huomattavasti

korkeampia rakentamiskustannuksia suhteessa asianomaisen rakennuksen rakentamiskustannuksiin tai väestönsuojan rakentaminen ilman suuria teknisiä vaikeuksia ei käy päinsä. Vapautuksen perusteisiin ei ole tehty muutoksia, minkä vuoksi lain esitöissä todetaan erikseen, ettei toimivallan siirrolla ole tarkoitus muuttaa aluehallintoviraston soveltamaa ratkaisukäytäntöä kustannusten osalta tai muutenkaan laajentaa tämän vapautusperusteen käyttöä. Vapautuksen myöntäminen edellyttää siten edelleen, että väestönsuojan kustannukset olisivat yli 4 % rakentamisen kokonaiskustannuksista. Kokonaiskustannuksilla tarkoitetaan rakennettavan rakennuksen kustannuksia ja väestönsuojan kustannuksia yhteensä. Aiemman ratkaisukäytännön mukaan teollisuus- ja varistorakennuksiin (ja rajoitetummin myös asuinrakennuksiin) on myönnetty vapautuksia silloin, kun väestönsuojan rakentamiskustannukset ovat yli 6 % rakentamisen kokonaiskustannuksista. Vapautus myönnetään aikaisemmasta poiketen aina pysyvästi. Lakiin sisältyvän siirtymäsäännöksen mukaan uutta 71 §:n 1 momentin säännöstä väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta uudisrakentamisen yhteydessä sovelletaan sellaiseenkin rakennushankkeeseen, johon rakennuslupa on haettu jo ennen tämän lain voimaantuloa (1.1.2019) sen jälkeen, kun laki on vahvistettu (28.12.2018), jos se johtaa rakennuksen omistajan kannalta lievempiin väestönsuojan rakentamista koskeviin vaatimuksiin. Keskeisenä menettelyn osana helpotuksissa ja vapautuksissa on pelastusviranomaisen kuuleminen, jota laki nimenomaisesti edellyttää. Rakennusluvnan myöntävän viranomaisen pelastuslain nojalla tekemään päätökseen saa hakea muutosta siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään (pelastuslaki 104 § 4 momentti).

Väestönsuoja on rakennettava rakennusta tai samalla tontilla tai rakennuspaikalla olevaa rakennusryhmää varten, jos sen kerrosala on vähintään 1 200 neliometriä ja siinä asutaan tai työskennellään tai oleskellaan muutoin pysyvästi. Teollisuus-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennusta varten väestönsuoja on edellä tässä momentissa

säädetyistä poiketen rakennettava, jos rakennuksen tai rakennusryhmän kerrosala on vähintään 1 500 neliometriä. Väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta ei kuitenkaan ole, jos tontilla tai rakennuspaikalla tai yhteisessä väestönsuojassa on ennestään tässä laissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetty määrä vaatimukset täyttäviä suojapaikkoja. Samalla tontilla tai rakennuspaikalla jo olevia rakennuksia, joita varten on väestönsuoja, ei oteta huomioon uudisrakennuksen väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta määrättäessä eikä myöskään rakennuksia, joiden osittaisesta loppukatselmuksesta on kulunut yli viisi vuotta ennen rakennuslupahakemuksen vireille tuloa.

Rakennusvalvonta on saanut pelastuslaitokselta puoltavan lausunnon vapautukseen väestönsuojan rakentamisesta 26.03.2025 perusteena väestönsuojan tavanomaista huomattavasti korkeammat rakennuskustannukset, jotka olisivat yli 4 % rakentamisen kokonaiskustannuksista.

#### **Lausunnot ja käsittelyt**

Pelastusviranomainen 26.03.2025, Puoltava

#### **Asiakirjat ja selvitykset**

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Vss kustannuslaskelma

#### **Toimivallan peruste**

Lahden kaupungin hallintosääntö (Kv 9.12.2024 § 132)

Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan toimivallan siirtäminen

rakennusvalvonnan viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupalautakunta 10.12.2024 § 112)

**Sovelletut oikeusohjeet**

RakL 42–46, 48, 59, 63, 66–70, 76, 77, 79, 82 § sekä AKL 131 §  
(31.12.2025 asti) / RakL 61 § (1.1.2026 alkaen)  
Pelastuslaki 75 § 1momentti

**Julkaisupäivä**

31.03.2025

**Nähtävilläolopaikka**

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

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

1125.00 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(at)lahti.fi

Aukioloaika arkisin klo 9-18