



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen, 050 383 6486

Päätöspäivämäärä 25.06.2025

Asianumero 1733/2025

Rakentamislupa 398-2025-152

Hakija

WestStar Kiinteistöt Oy

Rakennuspaikka

398-4-4196-2

Niemenkatu 29

15140 LAHTI

Asemakaava

K

Asian vireilletulo

04.04.2025

Toimenpide

Laajennus

Lasitetun terassiravintolan rakentaminen ja sisäisiä muutoksia.

Rakennusoikeuden ylitys

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1027185952	58.0	58.0	180.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Parikka Kari O.	Vaativa
Pääsuunnittelija	Parikka Kari O.	
Rakennesuunnittelija	Eloranta Tarmo	Tavanomainen

Päätös

Hyväksytty

Perustelut**Poikkeukset:**

Rakennusoikeuden ylitys 22 m² US250 mm:n mukaan. Rakennusoikeuden ylitys on perusteltua.

Rakennusalan rajan ylitys.

Viranomaisen on suorittanut naapurien kuulemisen.

Rakennuksen esteetön käynti sijoitetaan osaksi katualueelle. Toimenpide sijoitusluvaksi on vireillä rakennusalan rajan ulkopuolelle.

Ympäristöterveyden lausunto 25.5.2025 Tomi Bondarew

Tilaan on merkitty keittiövaraus. Mikäli keittiö toteutetaan, tulee sinne sijoittaa astianpesukoneen yhteydessä olevan vesipisteen lisäksi toinen kaksialtainen vesipiste ruoan valmistusta sekä käsienpesua varten. Myös baaritiskille suositellaan lisättäväksi oma erillinen vesipiste.

Keittiö soveltuu tilojensa puolesta ainoastaan vähäiseen ja pienimuotoiseen ruoan valmistukseen. Tilat ovat erittäin rajalliset, eikä henkilökunnalle ole omaa käymälää, joka olisi hygieniaperusteinen edellytys laajemmalle ruoan valmistukselle ja tarjoilulle. Mikäli keittiötä ei toteuteta, tulee henkilökunnalla olla joka tapauksessa vähintään yksi vain heidän käytössään oleva käsienpesupiste.

Rakennesuunnittelijan selvitys rakennuksen terveellisyydestä 26.5.2025

Selvitys kosteuskorjauksista. Rakennuksen pohjois- ja itäsivuille on tarkoitus tehdä uudet salaojat. Uuden perusvesikaivon syvyys 3 metriä, esitetty V-suunnitelmissa. Rakennuksessa on sisällä ja ulkona toimivat ja säilytettävät pumppukaivot ja viemärointi kaupungin hulevesiviemäriin johon uudetkin salaojat liitetään. Lisäksi rakennuksen taka- = pohjoisseinälle valetaan sähkölämmitettävä betonikouru ja takaseinä vesieristetään noin 1 metrin korkeuteen kourusta ylöspäin. Sisäosa takaseinästä kapseloidaan siten, ettei kosteus pääse nousemaan sisätiloihin.

Vaativuus

Vaativuusluokka - Vaativa

Lausunnot ja käsittelyt

Luparyhmä 12.06.2025, Käsitelty

Kaupunkikuvaryhmä 12.06.2025, Käsitelty

Pelastusviranomainen 12.06.2025, Puoltava

Terveysturvaviranomainen 25.06.2025, Ehdollinen

Kaupunginmuseo 28.05.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Pääpiirustukset

Lupamääräykset

Luiskan sijoittamiselle tulee saada sijoittamislupa kaupunkitekniikalta hyvissä ajoin ennen rakennusvaihetta.

Luiskan sisäänkäyntitasanteen syvyys tulee olla vähintään 1500mm.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava kosteusvauriokorjaussuunnitelma

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloitustilaisuus

LVI-katselmus

Sijaintikatselmus: maankäyttö

Eritynen palotarkastus: P-H pelastuslaitos

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15, kaupunkiympäristön palvelualueita koskevat erillissäännöt – toimivaltataulukko: Rakennusvalvonta sekä Rakennus- ja ympäristölupalaikunnan toimivallan siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille, rakennus- ja ympäristölupalaikunnan päätös 11.3.2025 § 13

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)

Julkaisupäivä

27.06.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

3895.70 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 arklauantai, 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

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