



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Miika Lindgren, 050 383 6487

Päätöspäivämäärä 16.10.2025

Asianumero 3900/2025

Rakentamislupa 398-2025-429

Hakija

KOy Toimitilat 25

Rakennuspaikka

398-20-251-3

Vanhanradankatu 25

15520 LAHTI

Asemakaava

TL Teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialu

Asian vireilletulo

03.09.2025

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus
Uudisrakennus. Toimisto/varastorakennus

Lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1497.5	1491.5	8300.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Pesonen Sami-Matti	Vaativa
Pääsuunnittelija	Tulonen Risto	

Päätös

Hyväksytty

Aloittamisoikeus koskee rakennustöiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta eli maankaivutöiden ja perustusten tekemistä. Ilmoitus vastaavasta työnjohtajasta ja toimenpidettä koskevat erityissuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Hakija on velvollinen korvaamaan ne haitat, vahingot ja kustannukset, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Perustelut

Lisäselvitykset:

Viranomaislausunnoissa on esitetty muuhun kuin rakentamislainsäädäntöön perustuvia vaatimuksia ja ohjeita jotka tulee huomioida rakentamisessa.

Rakennushanke on kantavan kattorakenteen osalta rakenteellisesti luokkaa erittäin vaativa. Rakentamislain 111 § mukaan erittäin vaativassa rakentamishankkeessa on edellytettävä laadunvarmistusselvitystä tältä osin. Laadunvarmistusselvitykseen on merkittävä olennaiset tiedot niistä toimista, joilla varmistetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisen lopputuloksen saavuttaminen.

Laadunvarmistusselvityksessä osoitettuja menettelyjä on noudatettava rakennustyössä. Laadunvarmistusselvityksestä on tehtävä esitys ennen aloituskokousta ja lopullinen toteutuma on liitettävä 118 §:n mukaiseen rakennustyön tarkastusasiakirjaan, ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Viranomais on suorittanut naapurien kuulemisen.

Lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta

Hakijan perustelut:

"Rakennuksen käyttäjä (Penope) on irtisanottu nykyisestä kiinteistöstä, Heidän tulisi saada uusikiinteistö käyttöön, viimeistään elokuussa 2026. Aloituksen viivästymisen on suoraan pois toteutusvaiheesta."

Rakennusvalvonta toteaa hakijan perustelut riittäviksi aloittamisoikeuden myöntämiseksi.

Luvan hakija on asettanut hyväksyttävän vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Rakenteellinen paloturvallisuus

LKN-Penope halli, P2

Lausunnot ja käsittelyt

Raila Viljamaa 29.09.2025, Ehdollinen

Juhani Järveläinen 26.09.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärilaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava palokatkosuunnitelma

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava päivitetty hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

Toimitettava pinnantasaussuunnitelma

Toimitettava laadunvarmistus selvitys

Toimitettava asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma

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

Aloituskokous

LVI-katselmus

Paikan merkitseminen: maankäyttö

Sijaintikatselmus: maankäyttö

Pihamaan korkeusaseman tarkistusmittaus: maankäyttö

Pihan lopputarkastus

Loppukatselmus

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 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)

RakL 78 §

Julkaisupäivä

20.10.2025

NähtävilläolopaikkaLahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi**Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu**

16430.30 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