



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen, 050 398 5114

Päätöspäivämäärä 07.11.2025

Asianumero 4378/2025

Rakentamislupa 398-2025-485

Hakija

Saho Oy

Rakennuspaikka

398-1-17-87

Rautatienkatu 18

15110 LAHTI

Asemakaava

AL-1 ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

07.10.2025

Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö

Kellariin johtavan ajoluiskan purku ja täyttö, uusi kellarin seinä ja poistumistiejärjestely.

Lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Semeri Veli-Pekka	V
Pääsuunnittelija	Semeri Veli-Pekka	

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyöt on aloitettava 3 vuoden kuluessa ja saatettava loppuun 5 vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta.

Aloittamisoikeus koskee rakennustöiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta eli purkutyöt, maatyöt ja kellarin perustus/seinärakenteiden teko. 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

Hakijan selvitys rakentamistoimenpiteistä

Kellariin johtavan ajoluiskan poistaminen ja täyttö sekä kellarin poistumistiejärjestelyt. Liiketilan ulkoportaan katteen uusiminen. "Piirongin" pihasivun rappaus- ja maalauskorjaukset.

Tutkinta

Rakennuksen käyttö ja suunnitellut toimenpiteet ovat asemakaavan mukaisia.

Muutoksilla julkisivussa ei ole merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan tai rakennuksen suojeltavalle arvolle. Lupakynnyksen ylittää luiskan purku ja täyttö ja uudet ulkoporraserakenteet sekä kellarin seinän rakentaminen.

Lähinaapurit on kuultu. Muita naapureita ei ole kuultu hankkeen vähäisyyden takia.

Poikkeukset ja perustelut

Luvasta vapautettu kellarin katos on toisen tontin 398-1-17-86 puolella, ja tästä on maanomistajan suostumus luvan liitteenä. Katos tehdään puretun vanhan katoksen tilalle.

Asemakaavan edellyttämät pysäköintijärjestelyt osoitetaan väliaikaisesti tontille 398-1-17-86, jolle haetaan erillinen rakentamislupa.

Aloittamisoikeushakemus

Lupaa haettu rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta. Perustelu: Uudet rakenteet ja sadevesiviemäröinnit tulisi saada tehtyä ennen pakkaskautta. Rakennusvalvonta toteaa hakijan perustelut riittäviksi aloittamisoikeuden myöntämiseksi.

Vaativuus

Vaativuusluokka A - Vaativa

Lausunnot ja käsittelyt

Kaupunginmuseo 29.10.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Aloittamisoikeushakemus

Pääpiirustukset

Naapurin suostumus

Naapurin kuulemislomake 2 kpl

Lupamääräykset

Työmaa on erotettava ja suojattava rakennustöiden aikana siten, ettei siitä aiheudu vaaraa henkilöturvallisuudelle, terveydelle eikä rakennuksessa tapahtuvalle muulle toiminnalle.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava rakennesuunnitelmat luiskan ja kellariseinän osalta

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

Aloitustilaisuus

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, 78, 79, 82 § sekä AKL 131 § (31.12.2025 asti) / RakL 61 § (1.1.2026 alkaen)

Julkaisupäivä

11.11.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

1575.00 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 arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- 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

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