



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Miika Lindgren, 050 383 6487

Päätöspäivämäärä 30.01.2026

Asianumero 5441/2025

Rakentamislupa 398-2025-606

Hakija

Propinvest Lahti Ab

Rakennuspaikka

398-22-67-1

Laatukaari 1

15680 LAHTI

Asemakaava

KL-12

Asian vireilletulo

16.12.2025

Toimenpide

Uusi rakennus

Liikerakennus

Tontille rakennetaan yksikerroksinen 5 037 m² liikerakennus, johon sijoittuu vähittäiskaupan myymälätilaa kahdelle toimijalle. Talotekniikan tilat sijoittuvat toisen kerroksen tasolle.

Rakennuksen paloluokka on P2. Liiketilat erotetaan omiksi palo-osastoikseen.

Rakennukseen sijoittuu S1-luokan väestönsuoja 67:lle hengelle, joka toimii sosiaalitalana.

Rakennuksen piha-alueet jakautuvat henkilöliikenteen pysäköintialueeseen ja erilliseen huollon piha-alueeseen. Toteutetaan yhteensä 110 autopaikkaa. Pysäköintialueelle

toteutetaan 102 autopaikkaa, joista sisäänkäyntien yhteyteen osoitetaan kolme LE-autopaikkaa. Lisäksi kahdeksan henkilökunnan autopaikkaa toteutetaan huollon piha-alueen yhteyteen. Rakennukseen liittyy aidattu ja osin katettu ulkomyyntialue. Rakennuksen ulkovaippa tehdään pääosin pelti-eriste-pelti-elementeistä, joiden ulkopintana on vakiovärinen teräsohutlevy. Rakennus on liimapuurunkoinen. Yläpohja tehdään puurakenteisista vesikattoelementeistä.

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	5698.0	5698.0	38740.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Juntura Mikko	Vaativa
Pääsuunnittelija	Juntura Mikko	

Päätös

Hyväksytty

Perustelut

Tontille rakennetaan yksikerroksinen 5 037 m² liikerakennus, johon sijoittuu vähittäiskaupan myymälätilaa kahdelle toimijalle.

Lisäselvitykset:

Rakennushanke on rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirjan mukaan kantavan kattorakenteen pitkän jännevälin osalta rakenteellisesti luokkaa poikkeuksellisen vaativa. Rakentamislain 111 § mukaan poikkeuksellisen vaativassa rakentamishankkeessa on edellytettävä laadunvarmistusselvitystä tältä osin. Hankkeen asiantuntijoiden tekemällä riskianalyysillä selvitetään pitkän jännevälin toteutukseen liittyvät riskit ja 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.

Muut viranomaiset ovat lausunnoissaan antaneet muuhun kuin rakentamislakiin liittyviä ohjeita ja määräyksiä, jotka tulee huomioida rakentamisessa.

Naapurinkuulemisissa elinvoimakeskusta on kuultu tien läheisyydestä johtuen (Uusi Orimattilankatu), mutta lausuntoa ei ole määräaikaan mennessä tullut. Mahdollinen lausunto pitää kuitenkin huomioida rakentamisessa.

Pelastuslaitoksen edustaja on kutsuttava aloituskokoukseen.

Laatukaaren puolella asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mukainen istutusvelvoite tulee toteuttaa.

Tutkinta ja poikkeukset:

1. Poikkeaminen AKL 71 d § vähittäiskaupan suuryksiköiden piiriin kuuluvan myymälän rakentamiseksi
 2. Tonttiliittymä sijoittuu katualueen rajan osalle, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 3. Rakennus sijoittuu sekä tontin itä- että länsiosassa rakennusalan ulkopuolelle.
 4. Huoltopiha ja henkilökunnan pysäköinti sijoittuu osin istutettavalle alueen osalle.
- Lupakäsittelyn yhteydessä suunnitelmia on päivitetty ja henkilökunnan pysäköinti on suurimmaksi osaksi siirretty pois istutettavalta tontin osalta.

Poikkeamisten osalta rakentaminen perustuu poikkeamislupa 398-2025-534. Rakennustöitä ei kuitenkaan voi aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on lainvoimainen.

Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen. Naapureilta ei ole tullut huomautuksia.

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvaryhmässä ja viranomaispalavereissa.

Lupakäsittelyssä on esitetty muutoksia pihasuunnitelmaan (laatukaaren puoleinen istutusvelvoite).

Lupa myönnetään.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Liiketalo Laatukaari, P2

Lausunnot ja käsittelyt

Raila Viljamaa 27.01.2026, Ehdollinen

Mika Nevalainen 08.01.2026, Puoltava

Juhani Järveläinen 14.01.2026, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Kiinteistörekisteriote ja lainhuutotodistus

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Värilliset julkisivut

Laajuustiedot

Ennakkoneuvottelumuistio ja esittelymateriaali

Energiaselvitys

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Väestönsuojapiirustukset ja -ilmoitus

Kosteudenhallintaselvitys

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 rakennesuunnitelmat

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava palokatkosuunnitelma

Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

Toimitettava asemapiirrosta täydentävä päivitetty 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

Erityinen 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 ympäristölupalautakunnan toimivallan

siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille, rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätös 11.3.2025 § 13

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42, 43, 45, 46, 48, 59, 61 (1.1.2026 alkaen, AKL 131 § 31.12.2025 asti), 63, 66–70, 76, 77, 79 ja 82 §:t

Julkaisupäivä

03.02.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

49225.20 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, joulukuun 25 päivä 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 ympäristölupautakunta

Lahti-Piste, Lahden Palvelutori, Kauppakeskus Trio, 2. kerros - Vesku-aukio, Aleksanterinkatu 18,
15140 Lahti

03 814 2355

[kirjaamo\(at\)lahti.fi](mailto:kirjaamo(at)lahti.fi)

Aukioloaika maanantai–tiistai klo 8–18, keskiviikko–perjantai klo 8–16