



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Miika Lindgren, 050 383 6487

Päätöspäivämäärä 20.05.2026

Asianumero 2075/2026

Rakentamislupa 398-2026-142

Hakija

BC Real Estate

Rakennuspaikka

398-25-135-5

Launeenkatu 14

15100 LAHTI

Asemakaava

LH

Asian vireilletulo

02.04.2026

Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö

Rakennustoimenpide koskee kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennuksen muutoksia.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa

koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Stolt Jaakko	
Rakennussuunnittelija	Kuntu Mirjam	Tavanomainen

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 tilamuutokset vaativat olemassa olevan rakennuksen vanhojen tilojen väliseinien sekä tuulikaapin purkua, vanhojen pintojen puhdistamista ja korjaamista. Piha alueen päällysteiden uusiminen ja uuden ajokaistan rakentaminen. 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 selostus**

Tilamuutoksiin kuuluu olemassa olevien huoltoaseman kahvila- ja myymälätilojen käyttötarkoituksen muutos ravintolatilaksi. Tilamuutosten yhteydessä kehitetään olemassa olevaa talotekniikka, päivitetään sisustusta ja sisätilojen pintoja ja muutetaan julkisivuja sekä vesikattoa ravintolan konseptin mukaan.

Rakennuksen laajuustietoihin ei kohdistu muutoksia.

Piha-alueelle rakennetaan uusi ajokaista tontin eteläpuolelle ja uusi terassi rakennuksen itäpuolelle. Ei muutoksia pysäköintipaikkojen mitoittamiseen.

Tilamuutosten yhteydessä puretaan tuulikaapin ulkoseinät ikkunoihin ja oviin ja tilalle rakennetaan uusi tuulikaappi.

Päivitetään mainoslaitteiden yleisilmettä ja rakennetaan yksi mainospyloni ja kaksi

opastekylttiä tontille. Ajokaistan yhteyteen sijoitetaan 2kpl valaistua mainoslaitetta.

Poikkeukset ja hakijan perustelut

Uusi ajokaista rakennetaan osittain istutettavalle alueelle n 100m² laajuudessaan. Muutosalueella käytetään julkisivumateriaaleina vaaleata ja tummanharmaata puurimoitusta ja tummanharmaata profiilipeltiä.

Ajokaistan vaikutus tontin yleisilmeeseen on vähäinen, sillä uusi ajokaista on sijoitettu olemassa olevan ajokaistan kohdalle. Tontin lounas kulman liikenneturvallisuutta parannetaan ja olemassa olevaa asfaltti päällystettä kunnostetaan. Tontin itäpuolella kavennetaan olemassa olevaa ajokaistaa, sen myötä sijoitetaan pienempi osa ajokaistasta istutettavalle alueelle. Lisäksi kunnostetaan olemassa olevia viheralueita ja istutetaan rakennuksen itäpuolelle matalia istutuksia.

Julkisivumuutokset koskevat ainoastaan rakennuksen itäpuolta. Kulmatontin sijainti mahdollistaa rakennuksen hyvän näkyvyyden moneen suuntaan, joten olemassa oleva punatiilipinta on aina havaittavissa. Uuden toimijan brändin mukainen konsepti on sommiteltu olemassa olevaan ilmeeseen näin, että kokonaiskuva rakennuksesta on korkealaatuinen ja kaupunkikuvaan soveltuva. Korkealaatuinen ja kutsuva yleisilme huoltoaseman tontilla hyödyntää myös liike- ja toimistorakennusten korttelia.

Lisätietoja

Ympäristöterveys on antanut lausunnon koskien ravintolatoimintaa. Lausunnon ehdot huomioitava rakentamisessa.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Muutoksilla on vähäinen vaikutus tontin yleisilmeeseen. Ajokaistan muutokset parantavat tontin liikenneturvallisuutta ja päällysteiden kuntoa. Tontin pihaan kohdistuvien töiden aloittaminen mahdollisimman pian mahdollistaa rakentamisesta aiheutuvien muutoksien minimoimisen muille toimijoille.

Tilamuutokset vaativat olemassa olevan rakennuksen vanhojen tilojen väliseinien sekä tuulikaapin osittaista purkua, vanhojen pintojen puhdistamista ja korjaamista.

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

P2

Lausunnot ja käsittelyt

Seija Nummi 27.04.2026 ja 19.05.2026 Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Pääpiirustukset

Elintarviketoiminnan kuvaus

Aloittamisoikeushakemus

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

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma

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

Aloituseroitus

LVI-katselmus

Pihan lopputarkastus

Eriyinen palotarkastus: P-H pelastuslaitos

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15, kaupunkiympäristön palvelualueetta 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, 61, 63, 66–70, 76, 77, 78,79, 82 §

Julkaisupäivä

22.05.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

1943.00 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, joulukuun 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](mailto:kirjaamo(at)lahti.fi)

Aukioloaika maanantai–perjantai klo 8–18