Lahti

Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupa-arkkitehti Jonna Tynkynniemi, 044 483 1950

Päätöspäivämäärä 27.10.2026

Asianumero 4644/2026

Rakentamislupa 398-2026-357

Hakija

Kiinteistö Oy Lahden Centrum

Rakennuspaikka

398-1-14-1

Vesijärvenkatu 18

15110 LAHTI

Asemakaava

AL

Asian vireilletulo

31.08.2026

Toimenpide

Käyttötarkoituksen muutos

Kellariin uusi liiketila

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	101080107L	96.0	96.0	200.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Savolainen Elina	Vaativa
Pääsuunnittelija	Savolainen Elina	

Päätös

Hyväksytty

Töitä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen.
Rakennustyöt on aloitettava 3 vuoden kuluessa ja saatettava loppuun 5 vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta.

Perustelut

Tutkinta
Kellariin vanhojen varasto/sosiaalitilojen paikalle uusi liiketila, jonne uusi sisäänkäynti Aleksilta, ja katutasossa julkisivu siirretään tontin reunaan, jolloin laajennusta muodostuu 56m2. Tontin rajoja ei ylitetä.
Vuoden 1956 suunnitelmissa esitetystä väestönsuojasta puuttuvat ilmanvaihtolaitteet. Väestönsuoja poistetaan väestönsuojakäytöstä, ja tilat osoitetaan varasto- sekä henkilökunnan käyttöön. Päijät-Hämeen pelastuslaitos on tulkinnut, että M54-tyypin ja sitä vanhemmat väestönsuojat voidaan poistaa kokonaan väestönsuojakäytöstä. Näiden suojien osalta ei edellytetä väestönsuojan kunnossapitoa eikä suojan kunnostamista peruskorjauksen yhteydessä. Tilan omistaja voi ottaa tilan muuhun tarkoituksenmukaiseen käyttöön.

Kaavassa on kerrosalaa koskevat määräykset
6350 RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ
a400 AUTOPAIKKOJEN RAKENTAMISEEN SALLITTU KERROSALA
Toimitetun kerrosalaselvityksen perusteella rakennuksen kokonaiskerrosala on 7049 kem², josta rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa on 6846 kem². Kaavan mukainen autoille tarkoitettu 400 m²:n kerrosala on alkuperäisessä suunnitelmassa sijoitettu kellariin. Autopaikoille varattu tila on kuitenkin myöhemmin otettu muuhun käyttöön. Näin ollen autopaikoille osoitettu 400 m² kuuluu tosiasiallisesti kellaritiloihin, ja sen käyttötarkoitus on muutettu palvelemaan asuin-, liike- ja toimistorakennuksen käyttöä. Näin ollen rakennusoikeuden ylitystä syntyy 96m2.

Poikkeukset:
Rakennusoikeuteen laskettava kerrosala ylittyy yhteensä 96 m². Ylityksestä 56 m² muodostuu katualueelle rakennettavasta uudesta laajennusosasta.
Uuden portaikon ylätasanteen syvyys on noin 950 mm, mikä alittaa ohjeellisen vähimmäissyvyyden.

Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen.

Purkumateriaali ja rakennusjäteselvitys on esitetty. Selvitys on Suomen Ympäristökeskuksen ylläpitämässä tietokannassa.

Vaativuus
Vaativuusluokka A - Vaativa

Lausunnot ja käsittelyt
Pelastusviranomainen 18.09.2026, Puoltava
Väestönsuojeluviranomainen 10.09.2026, Mahdollistava

Asiakirjat ja selvitykset
Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa
Valtakirja
Kaupparekisteriote
Pääpiirustukset
lausunnot

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

Otettava huomioon pelastusviranomaisen lausunto.

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 ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava palokatkosuunnitelma

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

Aloitusilmoitus

LVI-katselmus

Erityinen palotarkastus: P-H pelastuslaitos

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2026/17, kaupunkiympäristön palvelualuetta 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, 79, 82 §

Julkaisupäivä

29.10.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

6440.10 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, 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

Lahden kaupunki / Rakennusvalvonta / päätöksen tehnyt viranhaltija
PL 202, 15101 Lahti
kirjaamo(at)lahti.fi
03 814 2355
käyntiosoite:
Lahti-Piste, Lahden Palvelutori, Kauppakeskus Trio, 2. kerros - Vesku-aukio, Aleksanterinkatu 18, 15140 Lahti
Aukioloaika maanantai-perjantai klo 8-18
Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.