

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Pöytäkirja

Aika 05.08.2025 16:00 - 18:25

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen sali

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	Wallenius Jani	puheenjohtaja	
	Pusa Matias	varapuheenjohtaja	
	Penttinen Saara	jäsen	
	Jaakkola Kata	jäsen	
	Ylä-Soininmäki Tauno	jäsen	
	Ruhberg Jukka	jäsen	
	Smolander Lea	jäsen	
	Pietiläinen Jukka	jäsen	
	Kaitainen Marja	jäsen	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Kemppainen Mika	rak.- ja ymp.valv. johtaja, esittelijä	
	Sivonen Markku	rakennuslupapäällikkö, asiantuntija	
	Alaluukas Juha	ympäristölupapäällikkö, asiantuntija	
	Lääkkö Essi	kaupungineläinlääkäri, asiantuntija	
	Nordberg Pia	valmistelusihteeri, pöytäkirjanpitäjä	

Nimi

Tehtävä

Lisätieto

Rakennus- ja ympäristölupautakunnan puolesta

Jani Wallenius

Pia Nordberg

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Matias Pusa

Saara Penttinen

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 12.08.2025

Pia Nordberg

valmistelusihteeri

§	Otsikko	Sivu
§ 38	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 39	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 40	Rakennus- ja ympäristölupautakunnan kokousten menettelytavat, pöytäkirjan nähtävillä pitäminen ja läsnäolo- ja puheoikeus toimikauden 2025-2029 aikana	6
§ 41	Rakennus- ja ympäristölupautakunnan kokouspäivät syksyllä 2025	11
§ 42	Rakentamislupa 398-2025-347	13
§ 43	Sijoittamislupa 398-2025-295	16
§ 44	Oikaisuvaatimus, rakennuslupa 398-2024-762	21
§ 45	Rakentamislupa 398-2025-348 (aloittamisoikeus)	27
§ 46	Oikaisuvaatimus, rakennuslupa 398-2024-733	29
§ 47	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehdystä valituksesta, rakentamislain 141 §:n mukainen määräys piipun purkamiseksi (Laiturikatu 2)	31
§ 48	Kaupunkikuvaneuvottelukunnan asettaminen sekä rakennus- ja ympäristölupautakunnan jäsenen ja varajäsenen nimeäminen	37
§ 49	Lahden mitalin saaja -ehdotus	40
§ 50	Kiireellinen määräys, asumiskielto, Oksasenkatu, Lahti	42
§ 51	Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö, Lahden rakennus- ja ympäristölupautakunnan päätös 13.5.2025 § 29, Asunto Oy Salpausportti	47
§ 52	Tiedoksi merkittävät asiat	49
§ 53	Muut asiat	51

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 05.08.2025

§ 38

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Pöytäkirja

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 05.08.2025

nro 4

§ 39

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin varapuheenjohtaja

Matias Pusa ja jäsen Saara Penttinen.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 05.08.2025

§ 40

Rakennus- ja ympäristölupautakunnan kokousten menettelytavat, pöytäkirjan nähtävillä pitäminen ja läsnäolo- ja puheoikeus toimikauden 2025-2029 aikana

2348/00.01.01.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

hallintopäällikkö Risto Uotila p. 050 398 5501

valmistelusihteri Pia Nordberg, p. 050 383 6501

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupautakunta päättää lautakunnan kokousten kokouskutsujen tiedoksi antamisesta, kokousten asiantuntijoista, pöytäkirjan tarkastamisesta, pöytäkirjojen nähtävillä pitämisestä ja sähköisestä kokouksesta perusteluosassa esitetyn mukaisesti.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Kokouskutsun tiedoksi antaminen

Hallintosäännön 11 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsu on annettava tiedoksi

toimielimen jäsenille ja muille, joilla on oikeus tai velvollisuus olla läsnä kokouksessa, vähintään kolme päivää ennen kokousta toimielimen päättämällä tavalla. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat.

Esityslista lähetetään mahdollisuuksien mukaan kokouskutsun yhteydessä. Kokouskutsu ja esityslista lähetetään sähköisessä muodossa.

Esityslista liitteineen julkaistaan julkisten asioiden osalta kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.lahti.fi. Esityslista oheismateriaaleineen ja salaisine asioineen julkaistaan lisäksi sähköiseen kokousjärjestelmä CloudMeetingiin.

Sähköisesti toimitettua salaista aineistoa ei tule tallentaa. Päättävään asiaan liittyvät muut mahdolliset asiakirjat ja aineistot voidaan tarvittaessa tuoda nähtäville kokoukseen.

Kokouskutsu lähetetään tiedoksi myös rakennus- ja ympäristölupalautakunnan varajäsenille, vaikka kokouskutsu koskee vain varsinaisia jäseniä.

Varajäsenen kutsuminen

Mikäli lautakunnan varsinainen jäsen on estynyt saapumasta kokoukseen, hänen on hallintosäännön 13 §:n mukaisesti kutsuttava varajäsen sijaansa.

Toimielimen jäsen voi kutsua varajäsenen kokoukseen käsittelemään asiaa, jonka käsittelyyn hän ei voi itse esteen tai esteellisyyden vuoksi osallistua. Myös puheenjohtaja, esittelijä ja pöytäkirjanpitäjä voivat toimittaa kutsun varajäsenelle.

Puheenjohtajalaverit

Puheenjohtajalaverit pidetään pääsääntöisesti kokousta edeltävällä viikolla.

Puheenjohtajat ja esittelijät käsittelevät puheenjohtajalavereissa toimintaa koskevia linjakysymyksiä ja keskeisimpiä lautakuntakäsittelyyn tulevia asioita.

Merkittävimmissä lautakuntien päätettäväksi tulevista asioista lautakuntien jäseniä

informoidaan sovitun käytännön mukaisesti jo ennen käsittelyä toimittamalla asiaa koskevaa aineistoa etukäteen tutustumista varten ja tarvittaessa selostamalla asiaa epävirallisemmin ennen varsinaista kokouskäsittelyä.

Esittelijät

Hallintosäännön 18 §:n mukaan lautakunnissa esittelijöinä toimivat palvelualuejohtajat ja vastuualuejohtajat, ellei hallintosäännön palvelualuekohtaisessa osiossa toisin määrätä. Mikäli palvelualueella ei ole vastuualuejohtajia, toimivat esittelijöinä palvelualuejohtaja ja palveluyksiköiden esihenkilöt ja se, mitä jäljempänä määrätään vastuualuejohtajasta, koskee tässä tapauksessa palveluyksikön esihenkilöä.

Vastuualuejohtajat esittelevät vastuualuettaan koskevat asiat, kuitenkin niin, että tarvittaessa palvelualuejohtaja ratkaisee, kenen esiteltäväksi asia kuuluu. Palvelualuejohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen vastuualuejohtajalle kuuluva asia, sekä siirtää omaan esittelyynsä kuuluvan asian esittely vastuualuejohtajalle.

Mikäli esittelijä on esteellinen tai estynyt, toimii esittelijänä hänen sijaisensa. Jos sijainen ei ole kokouksessa saapuvilla, toimielin voi päättää esittelystä erillisellä päätöksellä.

Toimielin voi erityisestä syystä päättää, että asia käsitellään puheenjohtajan selostuksen pohjalta ilman viranhaltijan esittelyä.

Kokousten asiantuntijat

Läsnäolo- ja puheoikeutta toimielinten kokouksessa koskevassa hallintosäännön 17 §:ssä säädetään, että muiden kuin 17 §:ssä nimenomaisesti mainittujen läsnäolosta ja puheoikeudesta kaupungin toimielimissä päättää asianomainen toimielin.

Rakennuslupapäällikkö, ympäristölupapäällikkö ja kaupungineläinlääkäri toimivat rakennus- ja ympäristölupautakunnan kokouksissa pysyvinä asiantuntijoina.

Pöytäkirjanpitäjä

Hallintosäännön 22 §:n mukaisesti toimitella nimeää pöytäkirjanpitäjän.

Pöytäkirjanpitäjänä toimii ensijaisesti päätösvalmistelupalveluiden osoittama valmistelusihteeri ja varalla hallintopäällikkö.

Pöytäkirjan tarkastaminen

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisellä allekirjoituksella vahvaa tunnistautumista käyttäen. Mikäli liitteisiin on tehty muutoksia, myös ne asetetaan tarkastettavaksi.

Kokouksen puheenjohtajalle ja pöytäkirjan tarkastajille ilmoitetaan luottamushenkilösähköpostiosoitteeseen milloin pöytäkirja on tarkastettavissa. Pöytäkirja tulee tarkastaa viimeistään kokousta seuraavan viikon maanantaina tai mikäli se on pyhäpäivä, seuraavana arkipäivänä.

Yksittäiset pykälät voidaan perustellusta syystä tarkastaa myös kokouksessa, jolla mahdollistetaan päätösten nopeutettu toimeenpano.

Pöytäkirjan nähtävillä pitäminen

Pöytäkirja siihen liitettyine muutoksenhakuohjeineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Kuntalaisilla on mahdollisuus tutustua sähköiseen pöytäkirjaan Lahti-Pisteellä.

Kokousaika ja -paikka

Hallintosäännön 10 §:n mukaan toimitella päättää kokouksensa ajankohdasta ja paikasta. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitelimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Puheenjohtaja voi peruuttaa kokouksen, mikäli kokouksen pitäminen ei ole aiheellista käsiteltävien asioiden vähäisen määrän tai muun perustellun syyn vuoksi.

Rakennus- ja ympäristölupautakunnan kokoukset pidetään erikseen sovittavassa paikassa, ensisijaisesti kaupungintalolla, osoitteessa Harjukatu 31. Lautakunnan kokoukset alkavat pääsääntöisesti kello 16:00.

Sähköinen kokous

Hallintosäännön 10 a §:n mukaisesti toimitilin voi pitää kokouksen sähköisesti.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Tiedoksi ao. palvelualueet

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 05.08.2025

§ 41

Rakennus- ja ympäristölupautakunnan kokouspäivät syksyllä 2025

4237/00.01.02.05/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

valmistelusihteeri Pia Nordberg, p. 050 383 6501

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta päättää, että syksyn 2025 kokouspäivät ovat 5.8., 2.9., 7.10., 11.11. ja 9.12.2025.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Hallintosäännön yleisten määräysten 10 §:n mukaan toimitellaan päätetään kokouksensa ajankohdasta ja paikasta.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Puheenjohtaja voi peruuttaa kokouksen, mikäli kokouksen pitäminen ei ole aiheellista käsiteltävien asioiden vähäisen määrän tai muun perustellun syyn vuoksi.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Rakennus- ja ympäristölupautakunnan kokouspäivät ovat pääsääntöisesti tiistaisin ja kokoukset alkavat klo 16.00.

Lautakunnalle esitetään, että syksyn 2025 kokouspäivät ovat: 5.8., 2.9., 7.10., 11.11. ja 9.12.2025.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Tiedoksi ao. palvelualue, intra, internet

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 05.08.2025

§ 42

Rakentamislupa 398-2025-347

3255/10.03.00.02/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen p. 050 383 6486

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan 398-2025-347.

Perusteluosa

Fazer Makeiset Oy on 14.7.2025 toimittanut rakennusvalvontaan uuden makeistehtaan rakentamista koskevan rakentamislupahakemuksen.

Rakennuspaikka on Kasaajankatu 19, kiinteistötunnus 398-19-26-3.

Tonttia koskeva kaavamääräys TL-1

Teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten sekä tavaraliikenneterminaalitoimintojen korttelialue. Alue on tarkoitettu tasattavaksi. Alueella voidaan suorittaa maanmuokkaus- ja louhintatöitä.

Rakennusten julkisivut tulee suunnitella laadukkaiksi siten, että huomioidaan alueen näkyvyys keskeisille ohiajoteille. Tontilla olevat luiska-alueet tulee istuttaa.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään pysäköinti, hulevesien käsittely, istutukset sekä maisemalliset vaikutukset.

Tontti on esivalmisteltu rakennushanketta koskevan ympäristöluvan mukaisesti.

Rakennushanke

Rakennetaan uusi makeistehdas olemassa olevalle asemakaavoitetulle tontille. Teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien sekä tavaraliikenneterminaalitoimintojen korttelialue. Tontti aiemmin raivattu ja tasoitettu, pääosin murskepinnalla. Tontilla ei olevia luontoarvoja. Tehdastoiminnot yhdessä kerroksessa, toimisto- ja teknisiä tiloja kahdessa kerroksessa. Henkilömäärä noin 200 työntekijää, kolmessa työvuorossa.

Rakentamislupa koskee pääpiirustuksissa esitettyjä toimintoja. Hanketta täydennetään erillisillä rakentamisluvilla liittyen teknisiin hyödykerakennuksiin kuten sähköasemalle ja aurinkovoimalla, teknisellä rakennuksella ja mahdollisilla logistiikka rakennuksella. Suunnitelmissa on huomioitu myös mahdollinen laajennusvaraus.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta 4.6.2025

Kaupunkikuvaneuvottelukunta käsitteli hankkeen suunnitelmia kokouksessaan 4.6.2025. Todettiin, että uusi rakennus on kaupunkikuvallisesti onnistunut ja hyvin harkittu. Väritys ja materiaalivalinnat tukevat massoittelevia ja ovat mittakaavallisesti havaittavissa myös moottoritienopeuksilla. Myös lähellä rakennusta kävelijän ja pyöräilijän mittakaava on huomioitu. Rakennuksen perusilmettä ja värivalintoja pidettiin hyvänä. Valaistus on osa julkisivukokonaisuutta, ja se tulee suunnitella säädettäväksi. Valaistuksen oikea sijoittelu säleikön osana ja valaistuksen taso tulee varmistaa koevalaistuksen kautta. Oheisrakennukset tulee suunnitella osaksi kokonaisuutta, mutta kuitenkin niin, että ovat selkeästi sivuosassa.

Suunnitelmien todettiin olevan riittävän laajat ja tarkat myös rakentamisluvan kannalta arvioiden. Hankkeen laatu ja kaupunkikuvalliset arvot massoittelun ja julkisivujen käsittelyn sekä materiaalien osalta todettiin korkealaatuiseksi ja neuvottelukunta puoltaa hankkeen rakentamislupaa yksimielisesti.

Lupapäätöslite rakentamislupa 398-2025-347 sisältää tarkemmat tiedot asian käsittelystä ja perusteluista.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote hakijalle (rakennusvalvonta toimittaa sähköisen lupapalvelun kautta)

Kuulutus

Liitteet

- 1 Rakentamislupa 398-2025-347

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 05.08.2025

§ 43

Sijoittamislupa 398-2025-295

2894/10.03.00.11/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen p. 050 383 6486

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta myöntää liitteenä olevan sijoittamisluvan 398-2025-295.

Perusteluosa

LUHTA-Kiinteistöt Oy on 16.6.2025 toimittanut rakennusvalvontaan sijoittamislupahakemuksen 18-kerroksiselle hotelli- ja majoitusrakennukselle. Rakennuspaikka on Kauppakatu 16, kiinteistötunnus 398-1-42-34. Rakennus kuuluu ns. Luhdan kortteliin, johon tulee rakentumaan asumista, hotelli ja kaupallista toimintaa. Nyt haettavassa sijoittamisluvassa hotellirakennus on sovitettu pt-kaupan suunnitelmiin sekä poikkeamispäätöksen 398-2022-582 mukaisiin maankäytönsuunnitelmiin.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta on päätöksellään 11.8.2020 hyväksynyt kohteeseen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen hankesuunnitelmapohjaisen rakennusluvan 398-2020-392. Luvalle on myönnetty jatkoaikaa 398-2023-610

aloittamista varten, jonka mukaan rakentaminen olisi aloitettava 18.9.2025 mennessä, joka ei hakijan ilmoituksen mukaan toteudu. Korttelia koskevan poikkeamisluvan 398-2022-582 mukainen rakentaminen on käynnissä asuin- ja liikerakentamisen osalta. Hakija on pyytänyt samalla uuden poikkeamislupahakemuksensa 398-2023-643 raukaisemista. Hakemus liittyi sosiaalitoimen rakentamisen kilpailutukseen, joka toteutuu toisaalle kaupungissa. Käsittelyssä oleva rakentamislain mukainen sijoittamislupa mahdollistaa korttelin jatkorakentamisen hakijan haluamassa käyttötarkoituksessa.

Rakennushanke

Tontilla 34 on vielä syyskuuhun 2025 voimassa oleva hotellirakennuksen rakennuslupa, mutta se ei ole toteuttavissa nykyisen suunnitelman mukaisena johtuen pt-kaupan rakentamisen laajuudesta. Nyt haettavassa sijoittamisluvassa hotellirakennus on sovitettu pt-kaupan suunnitelmiin sekä poikkeamispäätöksen 398-2022-582 (20.09.2022) mukaisiin maankäytönsuunnitelmiin.

Hotellirakennus on 8–18 kerroksinen. Korkein rakennusmassa sijoittuu Kauppakadun varteen. Ylimmän kerroksen tasolla on ravintolatilaaan liittyvä kattoterassi, josta aukeaa hienot näkymät Lahden keskustaan ja hyppyrimäkiä kohti. Kulmakadun puolella rakennus madaltuu 8-kerroksiseksi poikkeamispäätöksen maankäyttöluonnoksen mukaisesti. Kaksi alinta kerrosta on sisäänvedettyjä ja ne muodostavat asemakaavan mukaisen arkadin. Tekniset tilat ja väestönsuojat (3 kpl) sijaitsevat kellarikerroksessa. Korkea rakentaminen sekä naapuritontin kellareiden ja perustusten korko tulee luultavasti vaatimaan toisen kellarikerroksen rakentamista. Kellarikerrosten määrä tarkentuu jatkosuunnittelun aikana.

Rakennuksen alimmassa kerroksessa on Kauppakadun puolella hotellin sisäänkäyntiaula ja Kulmakadulla liiketila. Kauppakäytävä mahdollistaa uuden kulkuyhteyden avaamisen katujen risteyksestä pt-kaupan kassa-alueelle. Hotellia ja

muita asiakkaita palvelevat ravintolatilat sijaitsevat rakennuksen toisessa kerroksessa. Kolmannessa kerroksessa on neuvottelukeskus sekä sisäpihalle avautuva saunaosasto. Hotellin auto- ja polkupyöräpaikat sijaitsevat korttelin yhteiskäyttöisellä pihakannella. Kerroksissa 4–17 on majoitushuoneita, yhteensä noin 280 kappaletta. Kerroksessa 18 on ravintolatila (sky bar) sekä kattoterassi, joista avautuu hienot näkymät kaikkiin ilmansuuntiin. Tekniset tilat sijoittuvat pääosin kellariin, majoituskerrosten ilmanvaihto on sijoitettu kerroskohtaisiin iv-konehuoneisiin.

Rakennuksen julkisivuissa päämateriaalina on valkoinen alumiinikomposiittilevy, joka muodostaa kehysmäisen kotelorakenteen ikkuna- ja huonejakojen mukaan. Kehien välissä korkeat ikkunat ja perforoitu metallilevy vaihtelevat kerroksittain. Julkisivujen rakennetyyppi tarkentuu jatkosuunnittelussa, sijoittamisluvassa ne on esitetty sandwich-elementtirakenteisina. Vaihtoehtona on myös esimerkiksi termoranka. Kahden alimman kerroksen julkisivut ovat metallilasiseiniä sekä umpiosilta kivi- tai kuivapuristelaatalla verhoiltuja. 18. kerroksen kattoterassin suojana on korkeat lasiseinät.

Rakentamislaki

Rakentamisluvan myöntäminen 43 §

Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa).

Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella 44 §

Sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;

- 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
- 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Sijoittamislupahakemus 62 §

Jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä hakee erillistä päätöstä sijoittamisluvasta, on lupahakemukseen liitettävä selvitykset, joiden perusteella kunta voi arvioida 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen. Selvityksenä on toimitettava tiedot massasta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä sekä alueille, joilla on tai on tarkoitus toteuttaa kunnallistekniikka, tieto, mistä kohti rakennuksen on siihen tarkoitus liittyä.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta 4.6.2025

Kaupunkikuvaneuvottelukunta käsitteli hankkeen suunnitelmia kokouksessaan 4.6.2025. Suunnitelmien todettiin olevan riittävän laajat ja tarkat myös sijoittamisluvan kannalta arvioiden. Hankkeen laatu ja kaupunkikuvalliset arvot massoittelun ja julkisivujen käsittelyn sekä materiaalien osalta todettiin korkealaatuiseksi ja neuvottelukunta puoltaa hankkeen sijoittamislupaa yksimielisesti.

Varsinaista rakentamista ja olennaisten teknisten vaatimusten tarkastelua koskeva rakentamislupa (toteuttamislupa) tulee hakea kahden vuoden kuluessa sijoittamisluvan lainvoimaisuudesta.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lupapäätöslite sijoittamislupa 398-2025-295 sisältää tarkemmat tiedot asian käsittelystä ja perusteluista.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote hakijalle (rakennusvalvonta toimittaa sähköisen lupapalvelun kautta)

Kuulutus

Liitteet

- 2 Sijoittamislupa 398-2025-295

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 05.08.2025

§ 44

Oikaisuvaatimus, rakennuslupa 398-2024-762

5475/10.03.00.02/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen p. 050 383 6486

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen. Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Asiassa on kyse siitä, onko hallinnanjakosopimuksen perusteella voinut myöntää rakennusluvan, kun kiinteistö on yhteisomistuksessa ja toinen omistajataho ei ole antanut suostumustaan hankkeelle.

Rakennuslupa

Novatalo Oy on 11.12.2024 saapuneella hakemuksella hakenut rakennuslupaa Novatalo Oy:n kolmannen kerroksen nykyisten toimistotilojen muuttamiseksi asunnoiksi. Rakennuslupa 398-2024-762 on annettu julkipanon jälkeen 16.6.2025.

Kohdekiinteistön 398-1-12-4, osoitteessa Aleksanterinkatu 7, omistaa yhdessä Novatalo Oy (omistusosuus 3/5) ja Asunto Oy Lahden Nova (omistusosuus 2/5), joilla on keskinäinen hallinnanjakosopimus kiinteistön hallinnasta ja käytöstä. Asunto Oy Lahden Nova on hakemusvaiheessa vastustanut luvan myöntämistä.

Oikaisuvaatimus

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Asunto Oy Lahden Nova on 30.6.2025 oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetyssä määräajassa jättänyt oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksessaan taloyhtiö katsoo, että rakennuslupa vaikuttaa kiinteistön yhteisomistajana sen oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen ja vaatii, että rakennus- ja ympäristölupautakunta kumoaa annetun päätöksen. Rakennusluvan myöntäminen olisi edellyttänyt taloyhtiön suostumusta. Suostumusta ei ole

missään vaiheessa annettu, joten rakennusvalvonnan päätös on syntynyt virheellisesti. Taloyhtiön mukaan 4. kerroksen pihamuutokset ulottuvat sen hallinnoimalle alueelle eikä lupaa olisi tullut myöntää siksi ilman sen suostumusta. Taloyhtiön mukaan hakija ei ole esittänyt muutoksista taloyhtiölle mitään sellaista selvitystä, jonka perusteella taloyhtiö olisi voinut arvioida hankkeen vaikutuksia.

Ainoastaan alueen kahdelle sivulle sijoittuva noin kaksi metriä leveä kaistale on Novatalon hallinnassa. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei usko, että kyseiselle kapealle alueelle on mahdollista toteuttaa vaaditut edellytykset täyttävää ulkoilu-/asukaspiha-aluetta. Kulkutie kaistaleelle on Asunto Oy Lahden Novan hallinnassa eikä kulkua voi järjestää ilman sen antamaa nimenomaista lupaa. Näillä perustein oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että kyseinen rakennushanke ulottuu ja vaikuttaa taloyhtiön hallinta-alueeseen. Asunto Oy Lahden Nova katsoo, että myös esitetyt oikeustapaukset tukevat tätä näkemystä.

Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan on käytettävissä lautakuntakäsittelyssä, samoin oikaisuvaatimuksessa mainittu huomautus 30.4.2025.

Hakijan lausuma oikaisuvaatimuksen johdosta

Novatalo Oy vastustaa oikaisuvaatimuksen hyväksymistä ja pyytää, että oikaisuvaatimus hylätään. Hakijan mukaan rakennushanketta on selvitetty Asunto Oy Lahden Novan yhtiökokouksessa viime vuoden syksyllä ja hankkeesta on tehty hyvin tarkka ja perusteellinen selvitys. Neuvotteluja kiinteistöyhtiöiden keskinäisistä asioista on käyty jo noin kolmen vuoden ajan, mistä hakija on esittänyt oikaisuvaatimuksen tekijän teettämän Berater-konsulttiyhtiön selvityksen. Oikaisuvaatimuksen tekijä on siis ollut tietoinen hankkeesta, päinvastoin kuin oikaisuvaatimuksessa esitetään.

Hakijan mukaan hallinnanjakosopimuksen mukaan kummallakin sopijaosapuolella on yksinomainen hallintaoikeus omaisuuteensa ja yksinomainen oikeus päättää omaisuutensa käyttämisestä ja hyödyntämisestä. Viheraluetta koskevat väitteet

ovat perusteettomia muun muassa siksi, että Novatalolla on kiistatta oikeus käyttää viheraluetta ja sillä on oikeus käyttää alueelle kulkemiseen Asunto Oy Lahden Novan omistamaa viheraluetta.

Lausuma kokonaisuudessaan on käytettävissä lautakuntakäsittelyssä.

Rakennusvalvonnan vastaus oikaisuvaatimukseen

Oikeuskäytännön perusteella hallinnanjakosopimus voidaan huomioda selvityksenä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämästä rakennuspaikan hallinnasta rakennuslupaa haettaessa. Tässä tapauksessa sopimukselta puuttuu nimenomainen maininta oikeudesta hakea muutoksille rakennuslupaa. Kokonaissisältönsä puolesta sopimus kuitenkin viittaa vahvasti siihen, ettei toisen sopijaosapuolen suostumusta luvan hakemiseen tarvita. Hallinnanjakosopimuksen kohta 4.1.4. määrittelee, että "sopijapuolten oikeus omistus- ja hallinta-alueisiinsa on yksinomainen ja toisen sopijapuolen hallinta- ja käyttöoikeuden poissulkeva -". Tämän perusteella hallinnanjakosopimus on katsottu riittäväksi selvitykseksi hallinnan osalta rakennusluvan hakemiseksi. Muutoin tulkiten kyseinen sopimuksen kohta olisi vailla merkitystä.

Hallinnanjakosopimukseen liittyvien riitojen ratkaisu ei kuulu rakennusvalvonnalle osana rakennuslupaprosessia, vaan ne käsitellään käräjäoikeudessa. Tässä vaiheessa rakennusvalvonta ottaa kantaa ainoastaan siihen, onko hallinnanjakosopimus ollut riittävä hallinnan osoitukseksi rakennuslupaa haettaessa.

Kyse ei ole kiinteistöä kokonaisuudessaan koskevasta toimenpiteestä (YhtOmL 4 §), joten siihen ryhtyminen ei senkään vuoksi edellytä kaikkien osaomistajien suostumista.

Hallinnanjakosopimuksen toisen osapuolen huomautus tulkitaan naapurin huomautukseksi.

Piha-alueen sijoittaminen Novatalon hallinnassa olevalle 4. kerroksen piha-alueelle: Naapurin kuulemisen yhteydessä huomautuksen tehneelle on esitetty asemapiirros, jossa on tekstiosiossa esitetty laskelma asemakaavamääräyksen edellyttämän leikki-, oleskelu- ja istutusalan 10 m² kutakin asuinkerrosalan 100 m² kohti rakennettavasta alasta toteutuminen. Laskelmassa on todettu vaatimuksen olevan 3. kerroksen käyttötarkoituksesta johtuen $758 \text{ m}^2 \times 0,1 \text{ m}^2 = 75,8 \text{ m}^2$ ja toteutettavan pinta-alan olevan 96 m². Suunnitelma on siis asemakaavan mukainen. Lupahakemuksen liitteenä on erityissuunnitelmana esitetty pihasuunnitelma pihamaajärjestelyistä. Suunnitelma on käytettävissä lautakuntakäsittelyssä.

Hallinnanjakosopimuksen kohdassa 4.1.5. todetaan, että riippumatta sopimuksen kohdassa 4.1.4. mainitusta, kummallakin sopijapuolella on käyttö-, kulku- ja huoltoajo-oikeus toisen sopijapuolen hallinta-alueen kautta omille hallinta-alueilleen. Kohdassa 4.1.3. puolestaan todetaan, että sopijapuolet hallitsevat tontin aluetta ja sillä olevia rakennuksia, rakennuksen osia, rakennelmia ja laitteita. Näin ollen Novatalolla voidaan katsoa olevan kulkuoikeus hallinnassaan olevalle 4. kerroksen alueelle Asunto Oy Lahden Novan hallinnassa olevan alueen kautta.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Julkipano

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijä Asunto Oy Lahden Nova c/o Oiva Isännöinti Lahti Oy, Vuorikatu 23, 15110 Lahti; oikaisuvaatimuksen tekijän asiamies AA, VT Sami Alatalo / Asianajotoimisto Kurki-Suonio Oy, Aleksanterinkatu 17 A, 15110 Lahti; luvan hakija Novatalo Oy c/o Marjatta ja Eino Kollin säätiö, Torikatu 3 A 9, 15110 Lahti; luvan hakijan asiamies AA, VT Pekka Romo / Asianajotoimisto Romo Oy, Sibeliuksenkatu 2, 13100 Hämeenlinna

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 05.08.2025

§ 45

Rakentamislupa 398-2025-348 (aloittamisoikeus)

3279/10.03.00.02/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan 398-2025-348
(aloittamisoikeus).

Perusteluosa

Novatalo Oy on 4.7.2025 hakenut aloittamisoikeutta rakennuslupaan 398-2024-762. Kyse on hankkeesta, jossa Novatalo Oy:n (Aleksanterinkatu 7, kiinteistötunnus 398-1-12-4) kolmannen kerroksen nykyiset toimistotilat muutetaan asunnoiksi. Uusia asuntoja tulee 8 kpl. Lupaa haetaan rakennustöiden suorittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta. Perusteluiksi esitetään hankkeen pitkittyminen aiheettomista valituksista. Tilat ovat hakijan mukaan olleet yli puolitoista vuotta tyhjinä Lahden ydinkeskustassa. Kyseessä on hakijan mukaan kehityshanke, jolla saadaan uusia asukkaita ydinkeskustaan.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Kiinteistön toinen osaomistaja Asunto Oy Lahden Nova on tehnyt rakennusluvasta 398-2024-762 oikaisuvaatimuksen, jonka rakennus- ja ympäristölupalautakunta käsittelee erikseen.

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.

Sovelletut lainkohdat

MRL 144 § / RakL 78 §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote hakijalle (rakennusvalvonta toimittaa sähköisen lupapalvelun kautta); AA, VT Pekka Romo / Asianajotoimisto Romo Oy, Sibeliuksenkatu 2, 13100 Hämeenlinna; Asunto Oy Lahden Nova c/o Oiva Isännöinti Lahti Oy, Vuorikatu 23, 15110 Lahti; AA, VT Sami Alatalo / Asianajotoimisto Kurki-Suonio Oy, Aleksanterinkatu 17 A, 15110 Lahti
Kuulutus

Liitteet

3 Aloittamisoikeuspäätös 398-2025-348

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 05.08.2025

§ 46

Oikaisuvaatimus, rakennuslupa 398-2024-733

5381/10.03.00.02/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta päättää jättää oikaisuvaatimuksen tutkimatta, koska päätös, josta oikaisuvaatimus on tehty, on rauetettu.

Perusteluosa

Rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on tehnyt 14.4.2025 rakennuslupapäätöksen 398-2024-733, josta naapurikiinteistön haltija on tehnyt oikaisuvaatimuksen 6.5.2025.

Hakija katsoi parhaaksi luopua hankkeesta ja päätyi pyytämään luvan raukaisemista 2.7.2025.

Koska tehty päätös on rauetettu hakijan pyynnöstä, ei päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen enemmälle käsittelylle ole perusteita. Oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Huomautettakoon, että vaikka hakija on ilmoittanut, ettei toteuta luvanvaraista rakentamista kohteessa, on nykyisin voimassa olevan rakentamislain mukaan mahdollista toteuttaa osa nyt kyseessä olevista rakentamistoimenpiteistä ilman rakentamislupaa.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote oikaisuvaatimuksen tekijä [REDACTED], luvan hakija
Asunto Oy Lahden Rekolanranta, Kirkkokatu 19 B, 15140 Lahti

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 05.08.2025

§ 47

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehdystä valituksesta, rakentamislain 141 §:n mukainen määräys piipun purkamiseksi (Laiturikatu 2)

5463/10.03.00.08/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

rakennustarkastaja Juhani Pirinen p. 044 482 0808

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupautakunta päättää antaa lausuntonaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle perusteluosassa esitetyn.

Perusteluosa

Rakentamislain 141 §:n mukainen määräys

Rakennus- ja ympäristölupautakunta on 13.5.2025 § 26 antanut rakentamislain 141 §:n mukaisen purkamismääräyksen ja asettanut 147 §:n mukaiset uhkasakot kiinteistölle 398-2-2412-6. Päätöksellä on määrätty Kiinteistö Oy Lahden Laiturikadun Pysäköinti purkamaan kiinteistöllä sijaitseva vanhan lasitehtaan piippu viereisen rakennuksen räystäskorkeuteen 31.12.2025 mennessä. Rakennus- ja ympäristölupautakunta on asettanut purkamisvelvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka kiinteä peruserä on 50 000 € ja lisäerä 5 000 €, uhkasakkojakso on

kuukausi. Päätöksen mukaan määräystä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Hallinto-oikeuden välipäätös

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on toimittanut Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle täytäntöönpanon kieltovaatimuksen kyseistä päätöstä koskien. Hallinto-oikeus on 27.6.2025 antanut välipäätöksen (1325/2025), jolla se on hylännyt täytäntöönpanokieltoa koskevan vaatimuksen. Välipäätöksen perusteluina on, että valituksenalaisella päätöksellä piippu on määrätty osittain purettavaksi, koska se aiheuttaa vaaraa ihmisten turvallisuudelle. Asiassa ei ole ilmennyt selvitystä, jonka perusteella valituksenalaisen päätöksen täytäntöönpano tulisi kieltää.

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

Hämeen ELY-keskus on tehnyt 18.6.2025 päivätyn valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle annetusta purkamismääräyksestä.

Hallinto-oikeus on 27.6.2025 lähetetyllä lausuntopyynnöllä (1553/03.04.04.04.16/2025) pyytänyt antamaan lausunnon valituksen johdosta 15.8.2025 mennessä.

Valitus on kokonaisuudessaan kaikkine liitteineen käytettävissä lautakuntakäsittelyssä.

Lausunto hallinto-oikeudelle

Rakennusvalvontaviranomainen antaa lausuntonaan esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä esitettyyn selvitykseen oheisen (sisennetty teksti).

Hämeen ELY-keskus perustelee täytäntöönpanokieltovaatimusta muun muassa seuraavasti: Vanhan lasitehtaan piippu on asemakaavassa suojeltu, maakunnallisesti arvokas rakennus, joka on ilman poikkeamis- tai purkulupaa tai kaavan muutosta

määrätty turvallisuudelle vaarallisena purettavaksi. Tosiasiassa piippu ei ole romahtanut tai sortunut aiheuttaen vaaraa turvallisuudelle.

Kuntotutkimuksissa ei havaittu sellaisia vaurioita tai muodonmuutoksia, joista olisi välitöntä sortumisen tai kaatumisen vaaraa. Myöskään tämän jälkeen tehdyt havainnot eivät osoita, että rakennukseen liittyisi välitön ja akuutti sortumisen tai kaatumisen riski, jonka vuoksi päätös tulisi panna heti täytäntöön.

Lahden rakennusvalvonta myöntää, että vanhan lasitehtaan piippu on asemakaavassa suojeltu, maakunnallisesti arvokas rakennus ja tärkeä muistomerkki lahtelaisesta tehdaskulttuurista. Lahden rakennusvalvonta on erittäin harmissaan siitä, että piipun korjaaminen on mahdotonta.

Kuitenkin sellainen ajatus, että kyseessä olevan piipun kaltaisen rakenteen pitäisi sortua tai kaatua, ennen kuin se voidaan määrätä purettavaksi on edesvastuuton eikä perustu tehtyihin kuntotutkimuksiin tai vanhojen, muurattujen rakenteiden ominaisuuksien tekniseen osaamiseen.

Piipun kyljestä irtoaa jatkuvasti suhteellisen kookkaita laastin ja tiilen palasia sekä talvella suojaverkkoon kiteytyneen jään palasia, jotka lentävät kadulla kulkijoiden päälle. Asiantuntija-arvioiden mukaan korkealta tippuvat kappaleet voivat kulkeutua tuulen vaikutuksesta suojakatoksen ohi ja ovat vaarallisia kovan kineettisen energiansa takia (Lausunto irtoavan kappaleen putoamisesta 8. 3.2023, Ramboll Oy). Ohikulkijan päähän 35–55 metrin korkeudesta tippuva 200 gramman massainen kappale voi aiheuttaa tappavan iskuvoiman.

Asiantuntijat ovat myös todenneet, että ”tiilien ja laastien laaja-alaisen vaurioitumisen takia yksittäisten tiilien- ja laastinkappaleiden putoamisen sekä piipun huipulla tapahtuvien pienialaisempien sortumien todennäköisyys on normaaliolosuhteissa mahdollista ja mittaushistorian perusteella kovimmilla alueella havaituilla tuulennopeuksilla todennäköistä

(yli 21 m/s puuskanopeuksia keskimäärin yli 5 kpl vuodessa, yli 25 m/s puuskanopeuksia keskimäärin kerran kuudessa vuodessa)."

Lisäksi piipun vaurioitumisesta todetaan, että "mahdollinen romahtaminen on ilmiönä äkillinen johtuen materiaalien hauraudesta ja rakenteen huonosta kunnosta. Ilmiö on täten erilainen verrattuna esimerkiksi teräs- tai teräsbetonirakenteisiin, jotka muuratuista rakenteista poiketen myötäävät ennen murtumista."

Asiantuntijoiden mielestä siis sortumat ovat normaalilla tuulella mahdollisia ja kovassa myrkyssä todennäköisiä. Pienenkin sortuman tapahtuessa alle joutuvat henkilöt ovat kuolemanvaarassa.

Sortuman riskiä arvioitaessa on huomioitava myös tapahtuman todennäköisyys ja siitä aiheutuvan vahingon suuruus. Kyseinen piippu sijaitsee kaupunkirakenteen keskellä vilkkaalla ja aktiivisessa käytössä olevalla yleisellä kevyenliikenteen väylällä eikä esim. aidatulla teollisuusalueella. Piipun vieritse kulkee päivittäin suuri määrä kävelijöitä ja pyöräilijöitä. Piippu on kiinni asuntola- ja ravintolatiloja sisältävässä rakennuksessa. Asuntolan sisäänkäynti on aivan piipun juurella ja ravintolan sisäänkäynti ja avoin terassi on siitä n. 35 m etäisyydellä. Piipun korkeudesta johtuen vaara-alue, jolla riski voi toteutua on laaja. Sijaintipaikan ahtaudesta johtuen piipun ympärille ei ole mahdollista esim. aitaamalla muodostaa riittävän laajaa varoaluetta. Kyseinen alue on lisäksi osa pelastustietä, josta käsin pelatuslaitoksen nostokoriauto operoi oppilastalon tulipalotilanteessa.

Alueen suojaaminen tarkoittaisi oppilajasuntolan sisäänkäynnin sulkemista, sillä niin tukevaa suojarakennelmaa, joka kestäisi piipun romahtamisen, on käytännössä mahdoton tehdä. Tämä tarkoittaisi muutostöiden velvoittamista naapurikiinteistöön, joka ei omista kyseistä,

vaaraa aiheuttavaa rakennelmaa. Oppilasasuntolan kattoakaan ei ole suunniteltu kestäväksi piipun romahduskuormaa, joten se asukkaat ovat sisällä ollessaankin potetiaalisien vaaran uhan alla.

Lahden rakennusvalvonta ei voi ottaa sitä riskiä, että sortuma tai edes palasten lentäminen suojien ulkopuolelle pääsee tapahtumaan.

Rakennusvalvonnan tehtävä on ensi kädessä huolehtia kadun käyttäjien ja oppilasasuntolan asukkaiden turvallisuudesta.

Hämeen ELY-keskus vaatii, että hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä niin, että päätöksellä määrätään Kiinteistö Oy Lahden Laiturikadun Pysäköinti kunnostamaan kiinteistöllä 398-2-2412-6 sijaitseva vanhan lasitehtaan piippu siten, että rakennuksen arvot säilyvät ja rakennus ei aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Ramboll Oy:n 24.9.2021 julkaisemassa kuntotutkimusraportissa ja saman toimijan 24.01.2024 laatimassa muistiossa piipun katselmuksesta todetaan, että piippu on kokonaisuutena erittäin huonossa kunnossa ja sen rapautuminen etenee jatkuvasti. Piipussa esiintyvät vaurioitumismekanismit ovat luonteeltaan kiihtyviä.

Kuntotutkimuksessa on todettu vuonna 2021, että piipun yläpuolisten osien (15–55 metriä korkeudella) vaurioiden osalla piipun korjaaminen ei ole teknisesti mahdollista johtuen laastien laaja-alaisesta vaurioitumisesta ja materiaalien pakkasenkestämättömyydestä.

Kuntotutkimusraportteihin liitetyistä valokuvista myös näkee, miten laasti on irti tiilistä laajoilta alueilta ja raportin mukaan sen takaisin kiinnittäminen on mahdotonta ilmiön peruuttamattomuuden vuoksi. Laastia ei ole huokoistettu, joten se ei ole pakkasen kestävä ja siksi ilmiö on kiihtyvä.

Toisin sanoen tämä tarkoittaa sitä, että piipun muurausta ei käytännössä pysty korjaamaan ylemmissä osissa, joten piippu täytyisi purkaa kokonaan

noin 15–20 metrin korkeuteen ja muurata uudestaan. Todellisuudessa piippu pitäisi purkaa perustuksiaan myöten ja rakentaa kokonaan uudestaan, sillä alemmille osillekin on Rambollin kuntotutkimuksen mukaan odotettavissa vain noin 20 vuoden käyttöikä. Piipun ylempien osien uudelleen muuraamista edelleen rapautuvien alempien osien päälle ei voi pitää hyväksyttävänä ratkaisuna sen lyhytikäisyyden ja riskialttiuden vuoksi.

Toissijaisesti Hämeen ELY-keskus vaatii, että hallinto-oikeus kumoaa valituksenalaisen päätöksen ja palauttaa asian Lahden kaupungin rakennus- ja ympäristölupautakunnan käsiteltäväksi piipun korjaamista koskevien toimenpiteiden velvoittamiseksi.

Lahden rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan ilman varsinaista käyttötarkoitusta olevan piipun uusimista kokonaan purkamalla ja uudelleen rakentamalla ei voida pitää rakentamislain tarkoittamana korjaamisena vaan se rinnastuu uudisrakentamiseen. Uusi piippu ei olisi kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennelma, vaan jonkinlainen keinotekoinen maisemaelementti. Voimassa olevalla asemakaavalla on suojeltu nimenomaan kyseinen rakennelma eikä alueen maisemaa.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote Hämeenlinnan hallinto-oikeus / hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 05.08.2025

§ 48

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan asettaminen sekä rakennus- ja ympäristölupautakunnan jäsenen ja varajäsenen nimeäminen

2585/00.00.01.10/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupunkikehitysjohdaja Alho Olli

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupautakunta päättää asettaa kaupunkikuvaneuvottelukunnan ja nimeää keskuudestaan neuvottelukuntaan jäsenen ja hänelle varajäsenen. Kaupunkikuvaneuvottelukunnan jäseneksi esitetään rakennus- ja ympäristölupautakunnasta varapuheenjohtaja Matias Pusa ja varajäseneksi puheenjohtaja Jani Wallenius. Lautakunta päättää myös pyytää kaupunkiympäristölautakuntaa, Lahden kaupunginmuseota ja Häme-SAFA:a kutakin nimeämään kaupunkikuvaneuvottelukuntaan jäsenen ja varajäsenen sekä kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelua nimeämään neuvottelukuntaan 3 jäsentä ja kaupunkitekniikkaa 1 jäsenen.

Perusteluosa

Hallintosäännön kaupunginympäristön palvelualueetta koskevan erillissäännöksen 2 §:n mukaan lautakunnat voivat asettaa toimikaudekseen erikseen määrätyn tehtävän hoitamista varten toimikuntia.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan asettaman kaupunkikuvaneuvottelukunnan tehtävänä on neuvovana asiantuntijaelimenä ohjata julkiseen kaupunkikuvaan liittyvien hankkeiden suunnittelua ja rakentamista antamalla lausuntoja hankkeiden sopivuudesta kaupunkikuvaan ja kaupunkitilan kokonaisuuteen sekä tehdä esityksiä kaupunkikuvan kehittämiseksi. Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnot ja esitykset on otettava huomioon päätöksiä tehtäessä.

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan toimikautena on valtuustokausi ja se aloittaa työnsä asettamisen jälkeen. Kaupunkikuvaneuvottelukunta kokoontuu noin kuukauden välein.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on 11 jäseninen ja siihen nimetään jäsenet ja heille varajäsenet rakennus- ja ympäristövalvonnasta (3), kaupunkisuunnittelusta (3), kaupunkitekniikasta (1), Lahden kaupunginmuseosta (1), Häme-SAFA:sta (1), rakennus- ja ympäristölupalautakunnasta (1) ja kaupunkiympäristölautakunnasta (1).

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan puheenjohtajana toimii rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja ja sihteerinä kaupunkikuva-arkkitehti rakennus- ja ympäristövalvonnasta.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Toimenpiteet

Ote: valitut, rakennus- ja ympäristövalvonta /
asiakaspalvelu.rakennusvalvonta(at)lahti.fi, kaupunkiympäristölautakunta, Lahden
kaupunginmuseo, kaupunkisuunnittelu / Juha Helminen, kaupunkitekniikka / Mika
Lastikka, Häme-SAFA / hamesafa(at)safa.fi

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 05.08.2025

§ 49

Lahden mitalin saaja -ehdotus

3148/07.02.00.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Mika Kemppainen p. 044 482 6080

kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen p. 050 398 5114

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta päättää ehdottaa Lahden mitalin saajaksi rakennuslupapäällikkö Markku Sivosen.

Perusteluosa

Markku Sivonen on tehnyt pitkän, yli 25 vuoden virkamiesuran Lahden rakennusvalvonnassa kehittäen sen toimintaa aktiivisesti ja pitkäjänteisesti. Sivonen on luotsannut Lahden rakennusvalvonnan läpi kahden merkittävän rakentamista koskevan lakimuutoksen, kehittänyt rakennusvalvonnan toimintaa Lahden kuntarajamuutoksen yhteydessä ja edistänyt aktiivisesti rakennusvalvonnan lupa- ja arkistointijärjestelmien sähköistämistä. Markku on erityisen aktiivisesti toiminut rakennusvalvontojen yhteisten käytäntöjen kehittämistyössä (Topten- ja RTY-yhteistyö).

Sivosella on erityisen vahva asiantuntemus rakentamisen paloteknisissä ja poistumistiekysymyksissä, ja hän on ollut luomassa sujuvaa yhteistyötä lupasioissa pelastuslaitoksen sekä myös museon ja muiden viranomaisten suuntaan. Tämä on osaltaan varmistanut sujuvan lupaprosessin, ja siten rakennushankkeiden edistymisen Lahdessa kohtuullisessa ajassa.

Sivonen on laajasti verkostoitunut rakennuttaja- ja suunnittelukentälle. Rakentajia ja suunnittelijoita Sivonen on aina pyrkinyt ohjaamaan ja kannustamaan teknisesti, arkkitehtonisesti sekä kaupunkikuvallisesti korkeaan laatuun, huolehtien näin Lahden rakennetun ympäristön kehityksestä.

Lautakunnassa Sivonen on toiminut vuosikymmenet asiantuntijana.

Esimiestyössä Sivonen on huolehtinut oikea-aikaisilla rekrytoinneilla rakennusvalvonnan riittävästä resursseista ja laajasta asiantuntijuudesta. Henkilöstö on aina saanut tarvittavaa koulutusta ja tukea työhönsä. Esimiehenä Sivonen on keskusteleva, helposti lähestyttävä ja yhteistyöhön kannustava.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote kirjaamo(at)lahti.fi

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 05.08.2025

§ 50

Kiireellinen määräys, asumiskielto, Oksasenkatu, Lahti

3152/11.02.01.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

terveydensuojeluinsinööri Karoliina Viitamäki p. 044 483 0072

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupautakunta päättää vahvistaa viranhaltijan kiireellisenä antaman määräyksen.

Asumiskielto voidaan purkaa, kun talon olosuhteet, järjestelmät ja rakenteet on korjattu asianmukaisesti.

Päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ellei muutoksenhakuviranomainen toisin määrää.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Kohteeseen tehtiin viranomaisyhteistyötarkastus 30.6.2025. Talo on rakennettu 50-luvulla ja sen rakenteet ovat alkuperäisessä kunnossa. Rakenteissa on nähtävissä rapatumista, kulumista sekä kosteus- ja mikrobivaurioita.

Sisätiloissa on paljon tavaraa, roskia ja jättesäkkejä, joissa oli erityisesti pakkausjätteitä. Tavarat vaikeuttavat kulkua tiloissa sekä tilojen puhtaanapitoa.

Kellari, jossa sijaitsevat talon ainoat pesutilat, on kärsinyt pahoista kosteusvaurioista. Tarkastuksen yhteydessä kuultiin, että kellarissa on ajoittain vettä polviin asti. Kellarin seinärakenteista oli nähtävissä, että vedenpinta on käynyt noin 40 cm korkeudessa. Tarkastushetkellä lattialla oli hieman vettä.

Kellarin pesutilat eivät ole tällä hetkellä käyttökelpoisia tilojen rakenteiden huonon kunnon sekä epähygienisyyden vuoksi. Tilat olivat todella likaiset. Rakenteet ovat selkeästi kosteus- ja mikrobivaurioituneet.

Yläkerrassa oli nähtävissä, että talon katto on vuotanut / vuotaa monesta eri kohdasta. Rakenteissa oli nähtävissä selkeät kosteusvauriojäljet.

Taloon ei tällä hetkellä tule vettä, viemärit ovat saatujen tietojen mukaan tukossa eikä talossa ole sähköjä. Tarkastuksen yhteydessä palotarkastaja kielsi sähköjen uudelleen kytkemisen paloriskin vuoksi.

Edellä mainittujen tietojen sekä tarkastuksella tehtyjen havaintojen vuoksi terveysvaltuutettu teki kiireellisen asumiskieltopäätöksen. Asumiskielto voidaan purkaa, kun talon olosuhteet, järjestelmät ja rakenteet on korjattu asianmukaisesti.

Päätöksestä ei kuultu asianosaisia.

Kiireellinen määräys oli perusteltu, koska:

- Talossa on tarkastuksella todettu talon rakenteiden ja järjestelmien olevan tällä hetkellä huonossa kunnossa ja toimimattomat
- Rakenteissa on kosteus- ja mikrobivaurioita
- Talossa on paljon tavaraa ja tiloissa säilytetään myös pakkausjätteitä. Tilojen siivoaminen ja puhtaana pito ei ole mahdollista runsaasta tavaramäärästä johtuen
- Talossa ei ole peseytymis-, wc-, eikä ruuanlaittomahdollisuuksia

Asunnossa on tällä hetkellä olosuhde, etteivät asukkaat voi asua siellä altistumatta haitalliselle olosuhteelle, josta voi aiheutua vakavaa terveydensuojelulain § 1 ja § 27 mukaista terveyshaittaa.

Terveydensuojeluviranomainen voi terveydensuojelulain 27 §:n nojalla kieltää tai rajoittaa asunnon käyttöä, jos terveyshaitta on ilmeinen ja on syytä epäillä sen aiheuttavan välitöntä vaaraa eikä muita tämän lain mukaisia toimenpiteitä ole pidettävä riittävinä.

Oheismateriaali: päätös 1.7.2025 tapahtumatunnus 1907998 sekä tarkastuskertomus 1.7.2025 tapahtumatunnus 1907860.

Asiaa koskeva lainsäädäntö:

Terveydensuojelulaki (763/1994 & muutokset)

26 § Asunnon ja muun oleskelutilan terveydelliset vaatimukset

Asunnon ja muun sisätilan sisäilman puhtauden, lämpötilan, kosteuden, melun, ilmanvaihdon, valon, säteilyn ja muiden vastaavien olosuhteiden tulee olla sellaiset, ettei niistä aiheudu asunnossa tai sisätilassa oleskeleville terveyshaittaa.

27 § Asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyvä terveyshaitta

Jos asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyy melua, tärinää, hajua, valoa, mikrobeja, pölyä, savua, liiallista lämpöä tai kylmyyttä taikka kosteutta, säteilyä tai muuta niihin verrattavaa siten, että siitä voi aiheutua terveyshaittaa asunnossa tai muussa tilassa oleskelevalle, toimenpiteisiin haitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi on ryhdyttävä viipymättä.

...

Jos terveyshaitta on ilmeinen ja on syytä epäillä sen aiheuttavan välitöntä vaaraa, haittaa ei voida korjata tai jos terveydensuojeluviranomaisen määräystä haitan poistamiseksi ei ole noudatettu, eikä muita tämän lain mukaisia toimenpiteitä ole pidettävä riittävinä, terveydensuojeluviranomainen voi kieltää tai rajoittaa asunnon tai muun oleskelutilan käyttöä.

51 § Terveydensuojelua koskevat määräykset

Kunnan terveydensuojeluviranomaisella on oikeus antaa yksittäisiä kieltoja ja määräyksiä, jotka ovat välttämättömiä terveyshaitan poistamiseksi tai sen ehkäisemiseksi.

...

Kiireellisessä tapauksessa valvontaa suorittava kunnan viranhaltija saa antaa 1 momentissa tarkoitetun kiellon tai määräyksen. Kielto tai määräys on viipymättä saatettava kunnan terveydensuojeluviranomaisen ratkaistavaksi.

56 § Muutoksenhaku

Edellä 6 §:n 2 momentissa sekä 27, 51 ja 52 §:ssä tarkoitettu päätös voidaan kuitenkin panna täytäntöön muutoksenhausta huolimatta.

Hallintolaki (434/2003 & muutokset)

34 § Asianosaisen kuuleminen

Asian saa ratkaista asianosaista kuulematta, jos:

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 4

...

4) kuuleminen saattaa vaarantaa päätöksen tarkoituksen toteutumisen tai kuulemisesta aiheutuva asian käsittelyn viivästyminen aiheuttaa huomattavaa haittaa ihmisten terveydelle, yleiselle turvallisuudelle taikka ympäristölle.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote:

[REDACTED]

Lahden rakennusvalvonta

[REDACTED]

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 05.08.2025

§ 51

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö, Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätös 13.5.2025 § 29, Asunto Oy Salpausportti

4752/11.02.01.01/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Terveystieteiden tutkimuskeskus, Karoliina Viitamäki, 044 483 0072

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupautakunta päättää toimittaa oheismateriaalina olevan lausunnon Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Asunto Oy Salpausportti on tehnyt valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnan 13.5.2025 § 29 tekemästä päätöksestä ja annetuista määräyksistä. Päätöksen määräykset liittyvät asuntoon ■ tehtyjen tarkastusten havaintoihin sekä tehtäviin toimenpiteisiin ja asunto-osakeyhtiön kanta on, ettei asunnossa havaitut puutteet ja vauriot sekä niiden korjaaminen ole taloyhtiön vastuulla.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa Lahden rakennus- ja ympäristölupautakunnan tekemästä päätöksestä tehtyyn valitukseen ja valituksessa esitettyihin vaatimuksiin (oheismateriaali).

Lausuntopyyntö on kaksiosainen. Ensimmäisen osassa tulee antaa lausunto päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen osalta. Lausunnon ensimmäisen osan määräaika oli 7.7.2025, mutta lausunnon antamiselle pyydettiin lisääaikaa rakennus- ja ympäristölupautakunnan kokousaikatauluun vedoten. Hallinto-oikeus pidensi määräaikaa pyynnön mukaisesti. Lisäksi hallinto-oikeuteen tuli toimittaa valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Asiakirjat toimitettiin 4.7.2025. Hallinto-oikeus antoi välipäätöksen asiassa 11.7.2025 kieltäen päätöksen täytäntöönpanon, kunnes valitus on hallinto-oikeudessa ratkaistu tai hallinto-oikeus sitä ennen toisin määrää.

Lausuntopyynnön toisessa osassa pyydetään lausuntoa kaikista valituksessa esitetyistä vaatimuksista ja valitusperusteista sekä esittämään perusteet, joilla voi olla merkitystä asian ratkaisemisessa.

Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolten esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.

Hallinto-oikeudelle toimitettava lausunto on oheismateriaalina.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Hämeenlinnan hallinto-oikeus, hameenlinna.hao@oikeus.fi

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 05.08.2025

§ 52

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

- Rakennusvalvonnan viranhaltijapäätökset 1.5.-23.7.2025
- Korkein hallinto-oikeus, päätös 13.05.2025 1086/2025
- Hämeenlinnan hallinto-oikeus, päätös 23.05.2025 1007/2025
- Hämeenlinnan hallinto-oikeus, välipäätös 27.06.2025 1325/2025

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Toimenpiteet

-

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 05.08.2025

§ 53

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

- Rakennustarkastusyhdistyksen Viranomaislautakuntatyöskentely ja uusi
rakentamislaki -webinaari ti 26.8.2025 klo 17.00 – 19.00

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Pöytäkirja

nro 4

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 38, § 39, § 41, § 47, § 49, § 51, § 52, § 53

Lahden kaupunki

MUUTOKSENHAKUKIELTO

oikaisuvaatimus/kunnallisvalitus

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Lahden kaupunki

Harjukatu 31, PL 202

15101 Lahti

03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

www.lahti.fi

0149669-3

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 40, § 48

nro 4

Lahden kaupunki

OIKAISUVAATIMUSOHJE, kunnallisasiat**Oikaisuvaatimusoikeus**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta ei saa tehdä päätöksistä, jotka koskevat virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista (Laki kunnallisesta viranhaltijasta 50 §).

Oikaisuvaatimusviranomainen

Asianomainen viranomainen/toimielin (mainittu päätöksessä/otteessa)

Yhteystiedot

Lahden kaupunki / kirjaamo

Postiosoite: PL 202, 15101 Lahti

Käyntiosoite: Lahden Palvelutori, Lahti-Piste, Kauppakeskus Trio, 2. krs, Aleksanterinkatu 18

Lahti-Pisteen aukioloaika: 8.00–18.00, **oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä oikaisuvaatimus on jätettävä kuitenkin kirjaamon (= viraston) aukioloaikana eli klo 15.00 mennessä**, jotta se katsotaan ajallaan saapuneeksi

puh. 03 814 2214

Sähköposti: kirjaamo(at)lahti.fi

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä ja muussa tapauksessa seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomista koskevasta päätöksestä alkaa kulua vasta irtisanomisajan päättymisestä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle oikaisuvaatimusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä riippumatta tavasta, jolla se toimitetaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Pöytäkirja

15101 Lahti

03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

www.lahti.fi

0149669-3

nro 4



Valitusosoitus, lupa-asiat

Valitusoikeus rakentamisluvasta (RakL 179 §)

Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella, asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta (RakL 180 §)

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 4

- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusoikeus toteuttamisluvasta (RakL 181 §)

Valitusoikeus erillisellä päätöksellä ratkaistavasta toteuttamisluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus purkamisluvasta (RakL 182 §)

Valitusoikeus purkamisluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 4

- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella sekä museoviranomaisella, jos rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

Valitusoikeus maisematyöluvasta (RakL 183 §)

Valitusoikeus maisematyöluvasta on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä;
- 3) kunnalla;
- 4) naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 5) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Jos maisematyöllä toteutetaan lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa, valitusoikeus maisematyöluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 4

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 4

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tuomioistuinmaksut

[Tuomioistuinmaksulain \(1455/2015\)](#) 2 §:n mukaan muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta ([tuomioistuinlaitoksen sivusto](#)).

Lahden kaupunki

Harjukatu 31, PL 202

15101 Lahti

03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja
www.lahti.fi
0149669-3

nro 4

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 44

nro 4

Lahden kaupunki

VALITUSOSOITUS, lupa-asiat

Valitusoikeus MRL 192 §

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen ja velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä; sekä
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja
Valitusoikeus MRL 193 §

nro 4

Valitusoikeus maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesta poikkeamispäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen ja muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 7) alueellisella ympäristökeskuksella; sekä
- 8) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.00-16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa

osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja
Valitusaika ja sen alkaminen

nro 4

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivä on julkipanopäivää seuraava arkipäivä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

Päätöksen antopäivä

Päätöksen antopäivä on kirjattu tehdyllä päätökselle.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 4

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 24 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tuomioistuinmaksut

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\)](#). Ajantasainen tieto hallinto-oikeuden oikeudenkäyntimaksuista [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

OIKAISUVAATIMUSOHJE, kunnallisasiat

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Asianomainen viranomainen/toimielin (mainittu päätöksessä/otteessa)

Yhteystiedot

Lahden kaupunki / kirjaamo

Postiosoite: PL 202, 15101 Lahti

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 4

Käyntiosoite: Lahden Palvelutori, Lahti-Piste, Kauppakeskus Trio, 2. krs, Aleksanterinkatu
18

Aukioloaika: 9.00–18.00

puh. 03 814 2214

Sähköposti: kirjaamo(at)lahti.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä ja muussa tapauksessa seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle oikaisuvaatimusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä riippumatta tavasta, jolla se toimitetaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja
03 814 2355
kirjaamo@lahti.fi
www.lahti.fi
0149669-3

nro 4



Valitusosoitus, hallintovalitus

Valitusoikeus

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.00–16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Annettaessa päätös asianosaiselle tiedoksi hänen suostumuksellaan sähköisenä viestinä hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\).](#)

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Pöytäkirja

nro 4

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Pöytäkirja

nro 4

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tuomioistuinmaksut

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\)](#). Ajantasainen tieto hallinto-oikeuden oikeudenkäyntimaksuista [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Lahden kaupunki

Harjukatu 31, PL 202

15101 Lahti

03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

www.lahti.fi

0149669-3