



Päätös

Lahden kaupunki, rakennus- ja ympäristölupautakunta

Päätöspäivämäärä rakennus- ja ympäristölupautakunnan päätöksen mukaisesti

Asianumero 3483/2025

Rakentamislupa 398-2025-381

Hakija

TA-Asumisoikeus Oy

Rakennuspaikka

398-27-98-2

Esikuntakatu 17

15700 LAHTI

Asemakaava

AKS-1

Asian vireilletulo

11.08.2025

Toimenpide

Asuinrakennus

Asuinkerrostalo (Talo A) ja sitä palvelevat piha-alueet ja syväkeräysjärjestelmät.

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	3520.0	3508.0	10859.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Parkkinen Laura	Erittäin vaativa
Rakennesuunnittelija	Kokkonen Jani	Vaativa
Geotekninen suunnittelija	Lepistö Jani Antero	Vaativa
Pääsuunnittelija	Hämäläinen Minna	

Päätös

Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätöksen mukaisesti.

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

Perustelut**Tutkinta**

Hakemus on alun perin koskenut viiden asuinkerrostalon rakentamista, mutta muutettu koskemaan vain yhden kerrostalon rakentamista (talo A).

Talo A on IV kerroksinen ja pääosin rakentamistapaohjeen mukaisesti paikalla muurattua punatiiltä.

Poikkeukset

Poikkeus rakentamistapaohjeen määräyksestä muurata tiilijulkisivut paikalla.

Sisäpihan puoleiset julkisivut toteutetaan kustannussyistä elementein, joiden julkisivumateriaalina on halkaistu tiili.

Suunnitelmia on käsitelty kaupunkikuvaneuvottelukunnassa 14.8.2025 ja kokouksen jälkeen sisäpihan elementtiseinät on säilytetty, mutta parvekkeen kaiteet on muutettu pinnakaiteiksi ja autokatosten seinärakennetta on muutettu.

Alue on osittain valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY rajauksessa. Lahden kaupungin museon edustaja on tutustunut hankkeeseen, eikä museon lausunto ole tarpeen.

Rakenteellinen paloturvallisuus

P1

Lausunnot ja käsittelyt

Luparyhmä 21.08.2025, Käsitelty

Pelastusviranomainen 26.08.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Lainhuutotodistus

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Alueen kokonaissuunnitelma

Selvitys naapurien kuulemisesta

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet ja rakennetyypit

Energiaselvitys

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Lausunto ulkoseinän lämmöneristyskerroksen vaatimuksenmukaisuudesta

Selvitys savunpoistosta

LVI suunnittelun ja toteutuksen perusteet

PIMA tutkimusraportti ja ELY:n päätös sekä ympäristöpalveluiden lausunto

Lupamääräykset

Haettava väestönsuojalausunto ja toteutettava lausunnossa asetettavat ehdot

Tehtävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärilaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Maan- ja pohjarakennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava testiraportti lämpöeristeestä Recticel Powerwall+ (Lausunto ulkoseinän lämmöneristyskerroksen vaatimuksenmukaisuudesta)

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava palokatkosuunnitelma

Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

Toimitettava piha- ja istutussuunnitelma

Toimitettava ohjearvot täyttävä viherkerroinlaskelma ja lumitilaohjeen mukaan täytetty lumitilalaskuri

Toimitettava selvitys maaperän kunnosta ja pilaantuneiden maiden käsittelystä (alueella pilaantunutta maa-ainesta)

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

Aloituskokous

Paikan merkitseminen: maankäyttö

Sijaintikatselmus: maankäyttö

Pihamaan korkeusaseman tarkistusmittaus: maankäyttö

Pihan istutusten tarkastus: rakennusvalvonta

Pihan lopputarkastus

Erityinen palotarkastus: P-H pelastuslaitos

Väestönsuojan tarkastus: P-H pelastuslaitos

Hissitarkastus

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15, kaupunkiympäristön palvelualueita koskevat erillissäännöt – toimivaltataulukko

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42–46, 48, 59, 63, 66–70, 76, 77, 79, 82 § sekä AKL 131 § (31.12.2025 asti) / RakL 61 § (1.1.2026 alkaen)

Julkaisupäivä

09.09.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

31489.20 euroa

Muutoksenhaku

Hallintovalitus