

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta
Lupa-arkkitehti Miika Lindgren, 050 383 6487
Päätöspäivämäärä 25.03.2025
Asianumero 1273/2025

Rakentamislupa 398-2025-106

Hakija

Rakennuspaikka

398-22-187-21
Isoniitynkatu 15
15680 LAHTI
Asemakaava
AO-4

Asian vireilletulo

10.03.2025

Toimenpide

Uusi rakennus

Rakennetaan yksikerroksinen asuinrakennus jonka yhteydessä on autotalli.

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

| | Luvan rakennus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
|---|----------------|-------------|-----------|----------|
| 1 | | 228.0 | 228.0 | 799.0 |

Suunnittelijat

| | | |
|-----------------------|----------------|--------------------|
| Vastuualue | Vastuuhenkilö | Tehtävän vaativuus |
| Rakennussuunnittelija | Rantanen Lassi | Tavanomainen |
| Pääsuunnittelija | Rantanen Lassi | |

Päätös

Hyväksytty

Aloittamisoikeus koskee rakennustöiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta eli maankaivutöiden ja perustusten tekemistä. 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

Poikkeukset ja hakijan perustelut:

Haetaan vähäistä poikkeamaa ylittää rakennusalueen raja. Ylitys 1m rajan länsipuolelta. Perustelut: Pihatie kulkee rakennuksen itäpuolelta eikä autolle jäisi muuten tarpeeksi tilaa ajaa sisään autotalliin ja autokatokseen.

Haetaan vähäistä poikkeamaa sijoittaa ulkosauna rakennusalueen etelänpuoleisen rajan ulkopuolelle. Perustelut: Tontin eteläpuolella on pelto johon ei ole suunniteltu rakentamista. Tontin pohjoispuolelle ei voi rakentaa putkirasitteen vuoksi.

Tutkinta ja perustelut:

Saunarakennus on alle 30 m². Sen rakentaminen ei kuulu tähän rakentamislupaan. Saunarakennus on kuitenkin esitetty asemapiirustuksessa ja se on otettu huomioon kerrosalalaskennassa.

Poikkeukset on perusteltu ja naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia poikkeuksista. Lupa myönnetään.

Yksi naapuri on huomauttanut paalutuksesta. Hakija on antanut vastineen huomautukseen: Rakennus toteutetaan maavaraisella perustuksella joten paalutusta ei tule.

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

Hakijan perustelut:

Haluamme saada lämmityksen/sääsuojan ennen talvea

- Rakennuskauden hyödyntäminen

- Urakoitsijoiden saatavuus

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

Asuinrakennus, P3

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Pääpiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

Hakijan vastine naapurin huomautukseen

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Kosteudenhallintaselvitys

Lupamääräykset**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 selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava kosteudenhallintasuunnitelma

Toimitettava hulevesisuunnitelma

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

Aloituskokous

LVI-katselmus

Paikan merkitseminen: maankäyttö

Sijaintikatselmus: maankäyttö

Pihamaan korkeusaseman tarkistusmittaus: maankäyttö

Loppukatselmus

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

Kaukolämpö: Lahti Energia Oy

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö (Kv 9.12.2024 § 132)

Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan toimivallan siirtäminen

rakennusvalvonnan viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupalautakunta

10.12.2024 § 112)

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42–46, 48, 59, 63, 66–70, 76, 77, 78, 79, 82 § sekä AKL 131 §
(31.12.2025 asti) / RakL 61 § (1.1.2026 alkaen)

Julkaisupäivä

27.3.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

3777.20 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, joulutahi 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

Aukioloaika arkisin klo 9-18