



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Miika Lindgren, 050 383 6487

Päätöspäivämäärä 20.05.2025

Asianumero 1846/2025

Rakentamislupa 398-2025-161

Hakija

Rakennuspaikka

398-26-100-4

Varikonkatu 15a

15800 LAHTI

Asemakaava

A/s-1

Asian vireilletulo

09.04.2025

Toimenpide

Uusi rakennus

Talousrakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	32.0	32.0	100.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Pelkonen Anne	
Rakennussuunnittelija	Pelkonen Anne	Tavanomainen

Päätös

Hyväksytty

Perustelut

Tutkinta

Talousrakennus sijaitsee tontilla 4, mutta palvelee pääosin tonttia 3.

Rakennuksen käyttötarkoitus; irtain- ja pyörävarasto tontin 3 huoneistoille sekä korttelin talovarasto.

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).

Talousrakennukselle on yritetty hakea lupaa tontille 4 (398-2023-400), mutta museo ja kaupunkikuvaryhmä ei ole puoltanut sijoitusta istutettavalle tontin osalle.

Poikkeukset

Talousrakennus sijoittuu pysäköintiin tarkoitettulla alueella ja kokonaan rakennusalan ulkopuolelle.

Kuulemiset

Väyläviraston naapurinkuuleminen on annettu 8.5.2023. Hakija on varmistanut sähköpostilla, että aikaisempaa hanketta varten haettu naapurinkuuleminen on käyttökelpoinen myös tähän hankkeeseen. Sijainnin muutos on väyläviraston kannalta vähäinen. Väylävirasto on lausunnossaan antanut ohjeita huomioitavista asioista lähelle rataa rakennettaessa.

Lausunnot

Museo on antanut mahdollistavan lausunnon. Museon näkemyksen mukaan uudisrakennuksen mittakaava sopeutuu hyvin asuinkasarin ja sen pihapiirin

rakennusten mittakaavaan. Museo on lausunnossa ohjeistanut rakennuksen värisävyjen valintaan. Museon lausunnon mukaan:

"Väriyssuunnitelma/väritetyt julkisivut tulee toimittaa vielä museolle ja siihen annetaan kommentit sähköpostitse. Julkisivusuunnitelmissa tulisi esittää myös rakennuksen

vedenohjaus (syöksytorvet ja räystäskourut), mikäli niitä on aikomus toteuttaa.

Uudisrakennuksen

toteuttamiselle ei muutoin ole museon puolelta estettä."

Asemakaava-arkkitehti on antanut puoltavan lausunnon:

Rakennus sopii ympäristöön ja alueen suojeluarvoihin sijoituksen, materiaalien, koon ja arkkitehtuurin puolesta. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Perustelut

Tontilla 3 ei ole rakennusala talousrakennukselle. Koko tontin 3 vapaa alue on merkitty istutettavaksi tontin osaksi. Varastotilat ovat välttämättömiä ja sijoitus tontille 4 on perusteltua. Rakennus sijoitetaan talousrakennukselle tarkoitetun rakennusalan viereen. Sijoitus ei merkittävästi haittaa pysäköinnin järjestämistä. Tällä sijoituksella saavutetaan korttelitasolla parempi lopputulos.

Asiaa on käsitelty kaupunkikuvaryhmässä ja hanketta on puollettu.

Rakenteellinen paloturvallisuus

P3

Lausunnot ja käsittelyt

Kaupunginmuseo 15.05.2025, Mahdollistava

Markus Lehmuskoski 20.05.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Pääpiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

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

Sijaintikatselmus: maankäyttö

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosäätö (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, 79, 82 § sekä AKL 131 § (31.12.2025 asti) /

RakL 61 § (1.1.2026 alkaen)

Julkaisupäivä

22.05.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

350.00 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella. Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimusviranomainen ja sen yhteystiedot

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

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