



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Heli Alho, 050 398 5365

Päätöspäivämäärä 16.06.2025

Asianumero 2030/2025

Rakentamislupa 398-2025-183

Hakija

Asunto Oy Harjulanrinne

Rakennuspaikka

398-16-432-24

Harjulankatu 11

15150 LAHTI

Yleiskaava

AK

Asian vireilletulo

24.04.2025

Toimenpide

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen

Asuinrakennuksen LVIS-saneeraus.

Autopaikkoja varustetaan sähköautojen latauspaikoilla.

Kellarikerroksen askartelutila muutetaan asunnoksi.

Pelastustie ja nostopaikka muodostetaan.

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnittelija	Kavén Jorma	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Aspegren Henna	Tavanomainen

Pääsuunnittelija

Aspegren Henna

Päätös

Hyväksytty

Töitä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen.

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

Päijät-Hämeen pelastusviranomaisen lausunto:

Savunpoisto: Rakennuksen porrashuoneiden savunpoisto on esitetty riittävällä tavalla pääpiirustuksissa.

Palovaroittimet: Yleisten tilojen palovaroitinjärjestelmä toteutettava ohjeen:

Kerrostalojen yleisten tilojen palo-varoittimet, Päijät-Hämeen pelastuslaitos mukaisesti tai toimitettava erillinen suunnitelma pelastuslaitokselle hyväksyttäväksi. Huom!

Yleisten tilojen palovaroittimien vaimennuspainike sijoitettava tilaan johon on pääsy ilman erillistä avainta, esimerkiksi porrashuoneen sisääntulon läheisyyteen.

Pelastustie: Asemapiirustuksen mukaista nostopaikkaa käytiin 16.4.2025 katselmoimassa.

Katselmukselle osallistui pelastuslaitoksen nostolavayksikkö PHI 06, sammutus- ja pelastusyksikkö PHIOI sekä suunnittelija RA Henna Aspegren ja palotarkastaja Janne Vuorela. Nostolava-auto ajettiin suunnitellulle nostopaikalle perä edellä. Katselmuksella havaittiin, että asemapiirustuksen mukainen nostopaikka parkkipaikkojen välissä on käyttökelpoinen. Suositellaan esimerkiksi seuraavan hankkeen yhteydessä harkitsemaan pelastustien ja nostopaikan perustamista myös kerrostalon toiselle puolelle. Pelastustie- merkintä asemapiirustukseen.

Sähköajoneuvojen lataus: Suositellaan noudattamaan soveltuvien osien Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston ohjetta: Sähköajoneuvojen latauspisteet kiinteistössä ja pelastustoiminnan edellytysten huomioiminen. Ohje toiminnanharjoittajalle.

Muuta: Kiinteistön porrashuoneisiin on asennettava palokunnantaulu. Tai mahdollinen vanha taulu on päivitettävä vastaamaan toteutusta.

Perustelut

Poikkeukset:

Rakennusoikeuden ylitys kellarikerrokseen rakennettavan asunnon osalta muodostuvan kerrosalan myötä on 2 %.

Koska kyseessä on vanha rakennus, se ei kaikilta osin täytä nykyisiä säännöksiä.

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

Asuinrakennuksen LVIS-saneeraus, missä asuntojen pesuhuoneet saneerataan. Käyttövesiputkistojen uusiminen, etäluettava vedenmittausjärjestelmä sekä viemäreiden saneeraus hybridimenetelmällä (pääosin uusiminen asuinkerroksissa, sukittaminen kellarikerroksessa). Matalalämpöverkosto pesutilojen lämmitystä varten rakennetaan. Ilmanvaihto varustetaan LTO-järjestelmällä. Autopaikkoja varustetaan sähköautojen latauspaikoilla.

Kellarikerroksen askartelutila muutetaan asunnoksi. Uusi asunto varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmällä.

Yleiset tilat varustetaan sähköverkkoon kytketyllä ja akku-/paristovarmennetulla palovaroitinjärjestelmällä. Porrashuoneeseen on asennettu savunpoistoikkuna, joka on varustettu ulko-oven läheisyyteen sijoitetulla sähkötoimisella aukaisupainikkeella, mikä on akkuvarmennettu.

Pelastustie ja nostopaikka muodostetaan.

Lausunnot ja käsittelyt

Luparyhmä 08.05.2025, Käsitelty

Janne Vuorela 09.05.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys
Selvitys tehtävistä rakentamistoimenpiteistä

Lupamääräykset

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

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja
Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja
Vesi- ja viemärilaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat
Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

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

Aloitustilaisuus
LVI-katselmus
Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15, kaupunkiympäristön palvelualueita koskevat erillissäännöt – toimivaltataulukko:
Rakennusvalvonta sekä Rakennus- ja ympäristölupautakunnan toimivallan siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille, rakennus- ja ympäristölupautakunnan päätös 11.3.2025 § 13

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42–46, 48, 59, 63, 66–70, 76, 77, 79, 82 § sekä AKL 131 §

Julkaisupäivä

18.06.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

1883.00 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 25 päivä tai 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](mailto:kirjaamo(at)lahti.fi)

Aukioloaika arkisin klo 9-18