



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Jukka Vesanen, 050 383 6489

Päätöspäivämäärä 18.06.2025

Asianumero 2259/2025

Rakentamislupa 398-2025-214

Viitelupa 398-2024-525

Hakija

Rakennuspaikka

532-408-14-42

Huomontie 23a

15560 NASTOLA

Yleiskaava

Asian vireilletulo

10.05.2025

Toimenpide

Rakennustyön aikainen muutos

Rakennevaurioisen rakennuksen osittainen purkaminen ja sen uudelleen rakentaminen.

Suunnittelijat

Vastuualue

Rakennussuunnittelija

Pääsuunnittelija

Vastuuhenkilö

Kujala Irmeli

Kujala Irmeli

Tehtävän vaativuus

Päätös

Hyväksytty

Perustelut

Vanhan rakennuksen uudelleen rakentaminen luvan 398-2024-525 piirustuksien mukaisesti.

Hakijan ja vastuuhenkilöiden perustelu muutokselle: Vanhan rakennuksen matalan (100-150mm) sokkelin takia alaohjauspuiden ja rungon alaosan lahoaminen. Ei voitu korjata. Ei myöskään haluta hometaloa. Ei ulkoisia tai kerrosala muutoksia olemassa oleviin rakennuslupapiirustuksiin.

Poikkeus: Rakentaminen lähemmäs rantaa kuin alueen rantayleiskaava määrää. Poikkeaminen on käsitelty ja hyväksytty poikkeamisluvalla 398-2024-520.

Yleiskaavoittajan lausunto: Vanhan osan purkaminen vaurioituneena ja rakenteellisesti puutteellisena on perusteltua ja rakennuksen uudelleen rakentaminen voidaan tämän vuoksi käsitellä mahdollisuuksien mukaan rakennusaikaisena muutoksena. Muutokselle tulee hakea lupa ja naapurit kuulla. Rakentaja ottaa riskin rakennustöiden jatkamisesta ilman voimassa olevaa lupaa.

Rakennusaikainen muutos, joka nyt on käsittelyssä, ei muuta tilannetta rantaetäisyyden osalta verrattuna käsiteltyyn poikkeamisluvan tilanteeseen. Rakennusluvan aikaisen työn aikana havaittu rakenneaurio kantavissa rakenteissa ja muissa rakenneosissa ovat edellyttäneet turvallisuussyistä pikaista reagointia. Rakennusvalvonnan arvion mukaan vaurioituneen rakennuksen purkaminen ja uudelleen rakentaminen on käyttöturvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyen perusteltua. Uuden runkorakenteen sokkeliosan nostaminen varmistaa aiemman rungon alapään rakenteellisen toimivuuden ja kestävyys paremmin.

Uudelleen suunniteltu rakennusosa vastaa ulkoisesti mitoiltaan ja julkisivumateriaaleiltaan purettua vanhaa rakennusta. Muutossuunnitelman mukainen rakentaminen ei muuta alkuperäisen rakennusluvan mukaisuutta kiinteistöllä eikä vaikuta haitallisesti tilannetta ympäristössään.

Naapuri on huomauttanut luvasta.

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Lausunnot ja käsittelyt

Sanna Suokas 12.06.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Pääpiirustukset

Naapurin huomautus

Hakijan perustelut muutokseen

Lupamääräykset

Rakennustyössä tulee noudattaa seuraavan luvan määräyksiä: 2024-525

Toimivallan peruste

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

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

23.06.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

367.00 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](mailto:kirjaamo(at)lahti.fi)

Aukioloaika arkisin klo 9-18