



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Miika Lindgren, 050 383 6487

Päätöspäivämäärä 23.06.2025

Asianumero 2712/2025

Rakentamislupa 398-2025-269

Hakija

Rakennuspaikka

398-23-211-2

Siskonkatu 3

15610 LAHTI

Asemakaava

AO

Asian vireilletulo

06.06.2025

Toimenpide

Uusi rakennus

Omakotitalo.

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

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	169.0	169.0	605.0

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

Hakijan selostus

Rakennetaan yksikerroksinen asuinrakennus ja kahden auton autokatos, jonka yhteydessä on varasto.

Poikkeukset ja hakijan perustelut

1. Autokatos ulottuu rakennusalan rajojen ulkopuolelle pohjoispuolella.

Asemakaavassa on edellytetty, että rakennus on rakennettava kiinni tähänajaan.

Perustelu: Autokatoksen sijoittuminen lähelle katualuetta tuo paremmin hyödynnettävää tilaa käyntipihan puolelle. Sijoittumisesta ei ole haittaa muulle kaavoitukselle.

2. Rakennusten vesikaton väri on musta.

Perustelu: Musta on ajaton väri, ja sopii valkoisen ja ruskean kanssa hyvin yhteen.

Alueelle sallitaan

muutenkin erivärisiä kattoja, kuten ruskeaa, harmaata ja vihreää.

3. Autokatoksen kattokulma on sallittua loivempi

Perustelu: Näin saadaan autokatoksen korkeus pidettyä kohtuullisena.

Aloittamisoikeus

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

Hakijan perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Haetaan lupaa aloittaa rakentaminen ennen lainvoimaisuutta, jotta rakennus saadaan sääsuojaan ennen talvea.

Tutkinta

Autokatos ei vaadi rakentamislupaa (vapautettu rakentamisluvasta uuden lain perusteella). Sen sijainti kuitenkin esitetään, koska sijoitus ylittää rakennusalan rajan ja sijoitus vaikuttaa asuinrakennuksen palo-osastointiin.

Naapurit on kuultu ja yksi naapuri on huomauttanut rakennuksen korkotasosta ja pintavesien hallinnasta.

Hakija on antanut vastineen huomautukseen:

"Tontin rajoille tehtävät painanteet estävät hulevesien ajautumisen naapuritonteille. Hulevedet imeytetään ja viivytetään tontilla jonka jälkeen ne johdetaan kaupungin hulevesijärjestelmään."

Rakennuksen korkeusasema on linjassa Siskonkadun korkeuteen. Suunniteltu korko +90,40 (lattia). Naapurirakennuksen korkeus Siskonkadulla on +90,42 (sokkeli)

Rakennusvalvonta toteaa hakijan perustelut riittäviksi rakentamisluvan ja 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

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Kosteudenhallintaselvitys

Lupamääräykset

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 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

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 § (31.12.2025 asti) /
RakL 61 § (1.1.2026 alkaen)
RakL 78 §

Julkaisupäivä

25.06.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

3311.10 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- 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 ympäristölupalaakunta

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