



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Miika Lindgren, 050 383 6487

Päätöspäivämäärä 25.06.2025

Asianumero 2953/2025

Rakentamislupa 398-2025-299

Hakija

Rakennuspaikka

398-24-1550-16

Tuhkimontie 3a

15700 LAHTI

Asemakaava

AO

Asian vireilletulo

16.06.2025

Toimenpide

Uusi rakennus

1,5-kerroksinen pientalo sekä erillinen talousrakennus, jossa autotalli ja -katos sekä varasto/harrastetila.

Lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		170.0	170.0	540.0
2		56.5	56.5	175.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Haavisto Lasse	
Rakennussuunnittelija	Pesonen Sami-Matti	Tavanomainen

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

Rakennusalan ylitys

Hakijan perustelut

Varasto/harrastetila sijoitetaan matalaan talousrakennukseen, jolloin 1,5-kerroksinen päärakennus voidaan pitää pienempänä. Talousrakennuksen ala ylittää tällöin rakennusalan n. 3x7m alalta. Tämä palvelee mielestämme paremmin tiheään asutulla alueella ja häiritsee ympäröivien tonttien asukkaita vähemmän, kuin että vastaavat neliöt sijoitettaisiin korkeampaan päärakennukseen, vaikka rakennusoikeus ja rakennusala tämän mahdollistaisivatkin. Lisäksi haluamme ottaa huomioon ekologisen näkökulman emmekä halua turhia neliöitä päärakennukseen. Jos tila olisi päärakennuksessa, sen julkisivun pituus kasvaisi noin 10 metristä 14 metriin.

Tutkinta

Lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta

Hakijan perustelut:

Talo saadaan säältä suojaan ennen talvea. Talon rakentaa Kotimestarit, joiden toiveesta työt olisi hyvä saada käyntiin mahdollisimman pian

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.

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Pääpiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

Aloittamisoikeushakemus

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
päättös 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

27.06.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

4249.30 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