



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Miika Lindgren, 050 383 6487

Päätöspäivämäärä 01.07.2025

Asianumero 2249/2025

Rakentamislupa 398-2025-213

Hakija

Rakennuspaikka

398-20-467-1

Jukolankatu 16

15520 LAHTI

Asemakaava

AOa

Asian vireilletulo

10.05.2025

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	147.0	147.0	520.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Ukkola Emma	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Rantanen Lasse	

Päätös

Hyväksytty

Aloittamisoikeus koskee rakennustöiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta eli tontin koillisnurkassa olevan suuren, lahottuvan koivun kaataminen sekä perustusten rakentamista edeltävät maatyöt tontilla. 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 selvitys

Tontille, joka on 960 m²:n suuruinen oma tasamaatontti, rakennetaan 1-kerroksinen, kerrosalaltaan 147 m²:n ja asuinpinta-alaltaan 125 m²:n (ei sis. teknistä tilaa) suuruinen yhden perheen omakotitalo lamellihirrestä. Sen toimittaa Finnlamelli Oy toimittaa avaimet käteen -toimituksena, paikan päällä rakennettuna. Talon päätyyn, kiinni rakennukseen, sijoitetaan yhden auton autokatos ja noin 8 m² varastokoppi. Rakennustyöt aloitetaan luvan saatua ja tavoitteena on, että ne etenevät vaiheittain maatoista ja perustuksista (kesä-heinäkuu 2025) vesikattoon (elokuu 2025) ja välittömästi sen jälkeen sisävalmistukseen. Tavoitteena on, että talon muuttotarkastus tehdään tammi-helmikuussa 2026.

Tutkinta:

Museo on antanut ehdollisen lausunnon. Suunnitelmia on muutettu lausunto huomioiden ja kattokaltevuutta on jyrkennetty ja julkisivu- väritystä ja - aukotusta on muutettu.

Museon lausunnosta poiketen rakennusvalvonta hyväksyy hirsitalossa leveämmän ulkopaneelin ja autokatoksen sijoittamisen rakennuksen päätyyn.

Rakennusvalvonta kuitenkin suosittelee autosuojan kadunpuoleisen seinän ummistamista ja mahdollisesti aukottamista kahdella symmetrisellä ikkunalla. Lisäksi suositellaan valkoisen julkisivuväriin vaihtamista vaaleaan tai keskivaaleaan (väriasiassa suositellaan olemaan yhteydessä Lahden kaupunginmuseoon).

Poikkeukset:

Rakennuksen eteläpäätyyn sijoitettava 3 m leveä puusta valmistettava terassi ylittää rakentamisalueen rajan noin 1,5 metrillä.

Perustelut

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennusalan yhden metrin ylitys olisi sallittu. 1,5 m ylitys on vähäinen ylitys ja on myönnettävissä.

Aloittamisoikeus

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Maatyöt ja perustukset on saatava valmiiksi heinäkuun 2025 loppuun mennessä, jotta talotehtaan tuotantoaikataulu ja asiakkaalle luvattu hinta pysyvät. Talo pystytetään harjakorkeuteen elokuussa, jonka jälkeen tehdään sisäitäitälön valmistumiseen saakka (n. 1-2/2026). Viivästyminen aiheuttaisi rakentajille merkittäviä lisäkuluja.

Rakennusvalvonta toteaa hakijan perustelut riittäviksi aloittamisoikeuden myöntämiseksi.

Luvan hakija on asettanut hyväksyttävän vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Rakenteellinen paloturvallisuus

P3

Lausunnot ja käsittelyt

Kaupunginmuseo 26.06.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Pääpiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava kosteudenhallintasuunnitelma

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

Aloituskokous

LVI-katselmus

Paikan merkitseminen: maankäyttö

Sijaintikatselmus: maankäyttö

Pihamaan korkeusaseman tarkistusmittaus: maankäyttö

Loppukatselmus

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

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

03.07.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

2987.30 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää
kuitenkaan 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