



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Heli Alho, 050 398 5365

Päätöspäivämäärä 04.11.2025

Asianumero 4224/2025

Rakentamislupa 398-2025-466

Hakija

Kotimestarit Oy

Rakennuspaikka

398-401-38-8

Rautiokatu 7

15320 LAHTI

Asemakaava

Asian vireilletulo

24.09.2025

Toimenpide

Uusi rakennus

Rakennetaan kaksi asuntoa sisältävä paritalokokonaisuus. Rakennuksen autokatoksin kytkettynä toisiinsa.

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

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		299.5	299.5	1090.0

Suunnittelijat

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

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:

Vähäisenä poikkeamana haetaan lupaa mustalle harjakatolle, jossa harjakohta ei ole keskellä taloa. Samassa korttelissa on erivärisiä ja -muotoisia kattoja.

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Pohjatyöt + perustukset halutaan saattaa maaliin ennen talven tuloa.

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.

Naapurit 398-13-476-6 sekä 398-13-476-3 sekä 398-401-38-2 ovat huomauttaneet asemakaavamääräyksen vastaisesta katon väristä, toivoen sen olevan esim. tumman harmaa sekä toivoneet, että puita säilytetään tontin rajoilla ja rakennetaan tonttien välinen näköesteaita.

Hakija on muuttanut katon värin harmaaksi ja vastineessa kertoo säilyttävänsä puita mikäli se on mahdollista.

Asemakaavassa ei ole istutus- eikä aitamääräystä.

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Rautiokatu 7, P3

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Ulkoväriytyssuunnitelma

Selvitys naapurien kuulemisesta

Energiaselvitys

Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys

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

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 §

Julkaisupäivä

06.11.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

4188.10 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, joulutahi 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 ympäristölupalautakunta

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