



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupa-arkkitehti Jonna Tynkynniemi, 044 483 1950

Päätöspäivämäärä 25.02.2026

Asianumero 5583/2025

Rakentamislupa 398-2025-639

Hakija

Lahden Asunnot Oy

Rakennuspaikka

398-2-222-21

Svinhufvudinkatu 9

15110 LAHTI

Asemakaava

AK ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

23.12.2025

Toimenpide

Asuinrakennus

Betonirunkoinen 5-kerroksinen puuverhottu asuinkerrostalo.

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

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		2744.0	2279.5	8500.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Mikkola Juha	Vaativa
Pääsuunnittelija	Mikkola Juha	

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyöt on aloitettava 3 vuoden kuluessa ja saatettava loppuun 5 vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta.

Aloittamisoikeus koskee rakennustöiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta eli maankaivutöiden ja perustusten tekemistä sekä paalutustöitä. 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.

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on lainvoimainen.

Perustelut

Lisäselvitykset

Rakennetaan betonirunkoinen 5-kerroksinen puuverhottu asuinkerrostalo.

Rakennuksessa on kellari ja kylmä ullakkotila. Sen paloluokka on P1. Autopaikkoja 21 kpl, sisältäen 2 kpl LE-AP. Pyöräpaikkoja toteutetaan 56 kpl, joista 36 sisätiloissa.

Satamaradanpolun puolelle liittyvään maastoportaaseen, katosten routasuojauksiin sekä anturoille haetaan sijoituslupa.

Viranomaislausunnoissa on esitetty muuhun kuin rakentamislainsäädäntöön perustuvia vaatimuksia ja ohjeita jotka tulee huomioida suunnittelussa.

Asemakaavan poikkeamat on käsitelty poikkeamisluvalla 398-2025-638.

Tutkinta

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

Hakijan perustelut: Hankeaikataulu ja maanrakennustyöt

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.

Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen.

Vaativuus

Vaativuusluokka A - Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Asuinrakennus, P1

Lausunnot ja käsittelyt

Pelastusviranomainen 19.01.2026, Ehdollinen

Väestönsuojeluviranomainen 16.01.2026, Ehdollinen

Juhani Järveläinen 21.01.2026, Ehdollinen

Ennakkoneuvottelu, Käsitelty

Luparyhmä, Käsitelty

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Liitepiirustukset

Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä

Esteettömyysselvitys

Energiaselvitys

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Selvitys paloturvallisuudesta

Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys

Kosteudenhallintaselvitys

Selvitys rakenteellisesta turvallisuudesta

Selvitys rakennuksen terveellisyydestä

Selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista

lausunnot

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 palokatkosuunnitelma

Toimitettava täydennetty hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

Toimitettava pinnantasaussuunnitelma

Toimitettava asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma

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

Aloituskokous

LVI-katselmus

Paikan merkitseminen: maankäyttö

Sijaintikatselmus: maankäyttö

Pihamaan korkeusaseman tarkistusmittaus: maankäyttö

Pihan lopputarkastus

Erityinen palotarkastus: P-H pelastuslaitos

Väestönsuojan tarkastus: P-H pelastuslaitos

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, 61, 63, 66–70, 76, 77, 78, 79, 82 § sekä AKL 131 § (31.12.2025 asti)

RakL 57, 64, 67, 70, 186 ja 187 §:t

Julkaisupäivä

27.02.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

25882.60 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

Aukioloaika maanantai–tiistai klo 8–18, keskiviikko–perjantai klo 8–16