



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupa-arkkitehti Jonna Tynkynniemi, 044 483 1950

Päätöspäivämäärä 04.03.2026

Asianumero 5099/2025

Rakentamislupa 398-2025-572

Hakija

Rakennuspaikka

398-33-350-6

Jalkarannantie 130

15950 LAHTI

Yleiskaava

AO Erillispientalojen korttelialue

Asian vireilletulo

26.11.2025

Toimenpide

Uusi rakennus

Omakotitalo

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		280.0	177.0	1060.0

Päätös

Hyväksytty

Perustelut

Uusi omakotitalo, autotallilla ja kytketyllä autokatoksella.

Tontilta puretaan vanha asuinrakennus, purkulupa 398-2026-40

Asemakaavan poikkeamat on käsitelty poikkeamisluvalla 398-2026-41

Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen. Kuulemiseen saapui yksi huomautus.

Naapuri (as Oy Karhukumpu) on huomauttanut lupahakemuksesta 398-2025-572.

Omakotitalo tulisi sijoittaa niin, että etäisyydet olisivat kuten ne asetusten/määräysten mukaan tulee olla eli ei noin lähellä rajanaapureita tai rakennuksia, kun hakemuksessa on mainittu. Lisäksi tulisija tai tulisijojen savu ja hiukkaspäästöt tuottavat merkittävän haitan ainakin As Oy Karhukummun A ja B talojen asukkaille.

Lisäksi lisääntynyt autojen liikenne kevyenliikenteenväylällä tuo turvallisuus riskin

Hakijan vastine:

Tuleva asuinrakennus on asemakaavan mukaisella etäisyydellä puistosta, joka sijaitsee tonttimme ja AOY Karhukummun välissä. Emme siis ole lainkaan varsinaisia rajanaapureita. Lähestymme omistamaamme toista tonttia, tonttia 7, sekä kaupungin puistokaistaa Karhunkadun puolella. Asuinrakennuksemme sijaitsee rinteessä, mutta niin alhaalla AOY Karhukummun taloihin nähden, että emme tule heidän maisemansa eteen emmekä poikkeamillamme muuta heidän maisemaa millään tavoin. AOY Karhukummun pihan korkeus on +157,40 ja meidän talon katon korkeus +154,90, savupiipun korkeus +155,40.

Tontille kulku tulee olemaan kuten aikoinaan asemakaavassa ja tonttijaossa on määritelty.

Tulisijoihin ei tietääkseni heillä ole oikeutta vaikuttaa.

Rakennusvalvonta toteaa hakijan perustelut riittäviksi

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

P3

Lausunnot ja käsittelyt

Kaavoitus 19.12.2025, Puoltava

Luparyhmä 03.12.2025, Käsitelty

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

Kosteudenhallintaselvitys

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 selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

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

Julkaisupäivä

6.3.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

3735.00 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, joulukuusi- 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 maanantai–tiistai klo 8–18, keskiviikko–perjantai klo 8–16