



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupa-arkkitehti Jonna Tynkynniemi, 044 483 1950

Päätöspäivämäärä 25.03.2026

Asianumero 1180/2026

Rakentamislupa 398-2026-74

Hakija

Asunto-Oy Mestarikoti c/o REIM Lahti Oy

Rakennuspaikka

398-1-1123-6

Päijänteenkatu 15

15140 LAHTI

Asemakaava

AL

Asian vireilletulo

24.02.2026

Toimenpide

Todetun terveyshaitan poistaminen

Mikrobivaurio korjaus

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1010992205	3360.0	2683.0	10770.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Mustonen Mikko	Vähäinen
Pääsuunnittelija	Mustonen Mikko	

Päätös

Hyväksytty

Perustelut

5. ja 6. kerroksen välipohjarakenteessa on todettu mikrobivaurio. Kuudenteen kerrokseen (vanha ullakkokerros) on tehty uusia asuntoja. Uusien asuntojen kohdalle on jätetty vanhat purueristeet ennen uusien lattia-rakenteiden valamista. Purueristeissä on rakentamisen jälkeen todettu mikrobivaurioita. Välipohjasta poistetaan vaurioituneet materiaalit, jäljelle jäävät rakenteet puhdistetaan ja rakenteet tiivistetään.

Naapureita ei ole kuultu hankkeen vähäisyyden takia.

Vaativuus

Vaativuusluokka AA - Poikkeuksellisen vaativa

Lausunnot ja käsittelyt

Luparyhmä 05.03.2026, Käsitelty

Asiakirjat ja selvitykset

Kaupparekisteriote

Pöytäkirjanote

Pääpiirustukset

Korjaustyöselostus

Lupamääräykset

Laadunvarmistusselvitys, RakL 111 §

Rakennuksessa on laajoja mikrobivaurioita aikaisemmasta mikrobivaurion korjauksesta huolimatta, minkä vuoksi rakentamishanke on vaurion korjaustyön osalta luokkaa poikkeuksellisen vaativa. Rakentamislain 111 §:n mukaan poikkeuksellisen vaativassa rakentamishankkeessa on edellytettävä laadunvarmistusselvitystä tältä osin. Laadunvarmistusselvitykseen on merkittävä olennaiset tiedot niistä toimista, joilla varmistetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisen

lopputuloksen saavuttaminen. Laadunvarmistusselvityksessä osoitettuja menettelyjä on noudatettava rakennustyössä. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on liitettävä laadunvarmistusselvitys 118 §:n mukaiseen rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Laadunvarmistusselvitys tulee toimittaa rakennusvalvontaan hyvissä ajoin ennen aloituskokousta.

Ulkopuolinen tarkastus, RakL 115 §

Rakennusvalvonta edellyttää toimitettavaksi lausunnon ulkopuolisesta tarkastuksesta koskien mikrobivaurion korjaussuunnitelmaa. Tarkastuksen tekijä tulee ilmoittaa rakennusvalvontaan ennen tarkastustyöhön ryhtymistä. Lausunto tulee toimittaa rakennusvalvontaan hyvissä ajoin ennen aloituskokousta.

Töitä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen.

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

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava mikrobivaurion korjaussuunnitelma

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

Aloituskokous

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 42–44, 48, 59, 61, 63, 66, 68–70, 76, 77, 79, 82, 111 ja 115 §:t

Julkaisupäivä

27.3.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

2158.50 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 arklauantai, 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](mailto:kirjaamo(at)lahti.fi)

Aukioloaika maanantai–perjantai klo 8–18