



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupa-arkkitehti Jonna Tynkynniemi, 044 483 1950

Päätöspäivämäärä 08.06.2026

Asianumero 2977/2026

Rakentamislupa 398-2026-213

Hakija

Rakennuspaikka

398-33-202-8

Ali-Marttilankatu 14

15900 LAHTI

Asemakaava

Asunto

Asian vireilletulo

13.05.2026

Toimenpide

Uusi rakennus

omakotitalo ja autotalli

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		217.0	201.0	839.0
2		69.0	69.0	220.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Mattila Atte	
Rakennussuunnittelija	Mattila Atte	Tavanomainen

Päätös

Hyväksytty

Perustelut

Tutkinta

Rakennetaan uusi omakotitalo ja autokatos

Poikkeukset: Vähäisenä poikkeamana asemakaavasta asuin- ja talousrakennus rakennetaan erilleen toisistaan

Perustelut: Talousrakennus ja asuinrakennus rakennetaan toisistaan erilleen pääasiassa syystä, että tontin korkoerot pystytään näin ottamaan huomioon paremmin ja siihen liittyen vesikatto on vesiteknisesti sekä rakenteellisesti paremmin toteutettavissa.

Asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskosken puoltava lausunto:

Hanke poikkeaa asemakaavasta osoittamalla asuin- ja talousrakennus erilleen toisistaan. Ratkaisu sallii erityisesti viereisen palveluasuinrakennuksen suuntaan väljemmän näkymän siten, että rakennusten väliin jää tilaa. Rakennuksen korkeus ei myöskään nouse niin korkeaksi, että se haittaisi olennaisesti naapurista avautuviin näkyisiin tonttia kohti parvelle sijoittuvista tiloista huolimatta. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen. Heillä ei ollut huomautettavaa hakemukseen.

Päätöksen perustelut

Hakijan esittämiä perusteluja poikkeukselle voidaan pitää riittävinä.

Aiottu rakentaminen ei tuota haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Asuinrakennus, P3

Talousrakennus (auto, P3)

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 03.06.2026, Puoltava

Luparyhmä, Käsitelty

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Pääpiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

Energiaselvitys

Lupamääräykset

Työmaa on erotettava ja suojattava rakennustöiden aikana siten, ettei siitä aiheudu vaaraa henkilöturvallisuudelle, terveydelle eikä rakennuksessa tapahtuvalle muulle toiminnalle.

Rakennuspaikka sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, minkä vuoksi rakentamisessa tulee noudattaa tällaisella alueella toimimisesta säädettyjä lakeja ja määräyksiä, Lahden kaupungin rakennusjärjestystä, Lahden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä sekä Lahti Aqua Oy:n antamia ohjeita.

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

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, 61, 63, 66–70, 76, 77, 79, 82 §

Julkaisupäivä

10.06.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

4750.00 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, 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 ympäristölupalautakunta

Lahti-Piste, Lahden Palvelutori, Kauppakeskus Trio, 2. kerros - Vesku-aukio, Aleksanterinkatu 18,
15140 Lahti

03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

Aukioloaika maanantai–perjantai klo 8–18

Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.