



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupa-arkkitehti Jonna Tynkynniemi, 044 483 1950

Päätöspäivämäärä 26.06.2026

Asianumero 2324/2026

Rakentamislupa 398-2026-161

Hakija

Rakennuspaikka

398-16-512-2

Laitakatu 21

15150 LAHTI

Asemakaava

ASUNTO

Asian vireilletulo

17.04.2026

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen
Asuinrakennuksen laajennus. Julkisivuväriytyksen muutos sekä muita muutoksia
vanhassa osassa.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1019807664	134.5	98.5	372.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Lehmuskoski Markus	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Lehmuskoski Markus	

Päätös

Hyväksytty

Töitä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen.

Perustelut

Asuinrakennuksen laajennus. Julkisivuväriytyksen muutos sekä muita muutoksia vanhassa osassa.

Poikkeukset

Rakennusoikeuden ylitys 7,5 m² (4 % rakennusoikeudesta), rakennusalan ylitys sekä poikkeaminen kaavan mukaisesta kerrosluvusta (kaavassa I, suunniteltu III).

Hakijan perustelut

Perusteluna poikkeamille on olemassa olevan, vanhan asuinrakennuksen laajennus, joka on rakennettu osin voimassa olevan asemakaavan rakennusalan ulkopuolelle ja kaavasta poiketen kolmeen tasoon (kellari, 1. kerros ja ullakko). Rakennusoikeuden ylitys on kokonaisuuteen nähden vähäinen, eikä olennaisella tavalla vaikuta ympäristöön.

Asianosaisten kuuleminen

Viranomaisen on suorittanut naapurien kuulemisen. Kuulemiseen saapui useita huomautuksia.

Naapurin huomautus, Vihtorinkatu 17

Haluamme käyttää meille annettua tilaisuutta ottaa kantaa naapurikiinteistön asuinrakennuksen laajentamishakemukseen. On myönteistä, että kysymyksessä on

laajentaminen eikä kokonaan uuden rakentaminen. Laajennus olisi voitu hyvin toteuttaa ylittämättä rakennusalaan tai rakennusoikeutta. Pyhättömänmäen kadut ovat kapeita ja siksi ajoradalle pysäköintiä ei käytetä, vaikka sitä ei liikennemerkillä kiellettäisi. Kapeilla kaduilla kulkee myös mäen polkupyöräliikenne molempiin suuntiin. Vihtorinkadun loppupää, mihin kulku kyseiselle tontille tulee, on vielä tavallista kapeampi. Katuosuutta pitkin on kulku myös naapureilla (Vihtorinkatu 22), mikä pitää ottaa pysäköinti- ja ajojärjestelyissä huomioon. Laajennusosan korkeutta ja muita mittasuhteita on tässä vaiheessa vielä mahdollista ja hyvä tarkistaa.

Hakijan vaste, Vihtorinkatu 17

Kyseessä on tosiaan vanhan talon laajennus, jonka tarkoituksena on kunnioittaa olemassa olevaa taloa ja sen ilmettä sekä kaunista Pyhättömänmäkeä ja samalla tuoda talon tilat nykyisen perheen tarpeisiin soveltuviksi. Rakennusalan ylitys liittyy ennen kaikkea siihen, että nykyinen tontilla sijaitseva omakotitalo on lähtökohtaisesti sijoittunut rakennusalan ulkopuolelle, koska kaava on tehty talon rakentamisen jälkeen. Kun rakennusta laajennetaan, on lähtökohtaisesti selkeää, että se jatkaa samaa Vihtorinkadun harjalinjaa nykyisen talon kanssa. Näin ollen kapea rakennusalan ylitys Vihtorinkadun puolelta johtuu tästä. Pohjoisen ja lännen suunnasta rakennusalaan ei ylitetä. Rakennusoikeuden osalta laajennuksessa on pyritty olemaan tarpeisiin nähden hyvin kohtuullinen, mutta tekemään laajennus kuitenkin niin, että se on perheen tarpeiden näkökulmasta järkevää toteuttaa ja soveltuu sijaintiinsa. Laajennuksen ulkoisessa ilmeessä on pyritty mahdollisimman hyvään suunnitteluun niin, että talon asuintiloja laajennetaan symmetrisesti suhteessa vanhaan taloon, jolloin talon ilme ja henki säilyvät. Laajennukseen liittyy myös se, että talon alkuperäinen autoparkkiratkaisu on ollut erittäin vaarallinen niin talon asukkaiden kuin Laitakadulla kulkevien autojen ja jalankulkijoiden näkökulmasta. Kulku Laitakadulle on todella jyrkkä ja kapea ja aikaisemman asukkaan auto on kulkenut pihalta suoraan Laitakadulle, minkä vaarallisuudesta uudet asukkaat ovat saaneet kuulla. Auton peruuttaminen tai ajaminen tontilta suoraan pääkadulle on huomattavasti suurempi vaara kuin autojen kulun toteuttaminen Vihtorinkadun kautta, jossa liikennettä ja kulkemista on verrattain hyvin vähän. Perheen tarve turvallisuudelle autopaikoille pois pääkadun varresta on laajennushankkeen osalta hyvin oleellinen asia, joka halutaan

tässä yhteydessä ratkaista. Pohjoissuuntaan laajennus on suunniteltu siksi, että laajennus siihen suuntaan on toiminnallisesti sujuva, mutta näin se myös vaikuttaa asuinalueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ilmeeseen ja Laitakadun kaupunkikuvaan mahdollisimman vähän. Rakennusaikaan liittyvät turvallisuusasiat ja kulkeminen ovat ehdottoman tärkeitä myös meille ja nämä tullaan käymään huolella läpi urakoitsijan kanssa ennen työn aloittamista. Vihtorinkadun päätynaapurin turvallinen kulkeminen omalle tontille tullaan varmistamaan ja samalla huolehditaan muutenkin asiallisesta työmaatyöskentelystä parhaalla mahdollisella tavalla. Meille tärkeää on rauhallinen ja turvallinen naapurusto ja siksi laajennustyö on myös tavoitteena saattaa läpi mahdollisimman nopeasti, jolloin häiriöaika alueelle on mahdollisimman lyhyt. Olemme tekemässä itsellemme pitkäaikaista kotia ja meille on todella tärkeää, että laajennus sopii kauniisti alueelle ja kohentaa koko alueen ilmettä, ja että työmaa on kaikin tavoin asiallinen ja turvallinen.

Naapurin huomautus, Laitakatu 19

1. Mistä ajoväylä tulee kulkemaan? Kulku kaiketi yhdestä kohtaa?
2. Onko kaavamääräykset tulkittu oikein? al2/60-150 t. 0-60
3. Jos nykyinen rakennus on jo ylittänyt rakennusoikeuden, niin katsotaanko tuleva ylitys alkuperäisestä vai nykyisestä rakennusluvasta?
4. Eikö pitäisi pysyä asemakaavassa?
5. Miten autojen parkkeeraus/säilytys tulee olemaan? Onko osa kadulla pysyvästi?
6. Suunniteltu laajennus on hallitseva suhteessa miljööseen ja katuun (sokkeli ja harjakorkeus). Onko sitä huomioitu meidän puolelta ja kannalta?

Rakennusvalvonnan kommentit naapurin huomautuksiin, Laitakatu 19

Tonttiliittymä on merkitty asemapiirustukseen Vihtorinkadun puolelta. Liittymän leveys on 5 metriä eli ollaan alle rakennusjärjestyksen salliman 6 metriä. Tonttiliittymiä on asemapiirustukseen merkitty yksi. Kaavoittaja ottaa kantaa hankkeessa esitettyihin suunnitelmiin asemakaavamääräysten osalta. Mikäli poikkeamisia on enemmän kuin mitä lupahakemuksessa on mainittu, naapureiden kuuleminen suoritetaan uudelleen. Siinä tapauksessa on myös mahdollista, että hankkeelle tulee hakea myös erillinen poikkeamislupa. Rakennusoikeuden ylitys katsotaan asemakaavamääräyksessä

mainitusta enimmäisrakennusoikeudesta.

Asemapiirustukseen on merkitty kaksi autopaikkaa. Autoille on myös varattu kääntötilaa tontilla. Autojen parkkeeraaminen kadulle ei kuulu rakennusluvassa käsiteltäviin asioihin. Mikäli kadulla on pysäköintikielto, voi näissä tilanteissa kääntyä pysäköinninvalvojen puoleen.

Laajennuksen korkeampi osuus on 4,2 metriä pitkä eli yhden huoneen pituuden verran ja sen jatkeena on matala yksikerroksinen osuus. Varsinainen asuinosa on laajennettu rakentamistapaohjetta noudattaen. Harjakorkeus pysyy lattiakorkoon verrattuna samana kuin ennen, mutta toki sokkelin korkeus hieman kasvaa, koska katu laskee Vihtorinkadun päähän päin ajettaessa.

Naapurien kuuleminen on tiedottamista tulevasta rakentamisesta ja antaa mahdollisuuden kysymyksille. Rakennusvalvonnalla ei valitettavasti ole mahdollisuuksia/resursseja pitää kuulemistilaisuuksia, eikä rakentamislaki tähän tuki myöskään velvoita.

Rakennusvalvonnan on otettava myös huomioon mitä poikkeuksia alueelle on jo myönnetty ajan saatossa, koska hakijoita tulee kohdella tasapuolisesti.

Naapurin huomautus, Vihtorinkatu 22. (21.5.2026)

1. Hakijan perustelut rakennusalan ylitykselle.
2. Hakijan perustelut rakennusoikeuden ylitykselle.
3. Tieto siitä, käsitelläänkö rakennusalan ja rakennusoikeuden ylitys vähäisenä poikkeamisena rakentamisluvan yhteydessä vai erillistä poikkeamislupaa edellyttävänä asiana.
4. Asemakaavaote ja tonttia koskevat kaavamääräykset.
5. Selvitys siitä, mikä osa rakennuksesta tai pihajärjestelyistä ylittää rakennusalan ja kuinka paljon ylitys tapahtuu pohjoisuuntaan. Sekä tarkennettu rakennusoikeuslaskelma.
6. Pihasuunnitelma, josta ilmenevät autopaikat, kiveys, istutukset, kulkureitit, lumien sijoitus ja hulevesien johtaminen.
7. Mahdollinen hulevesisuunnitelma tai selvitys siitä, miten tontin rajaan asti ulottuvan kiveyksen pintavedet johdetaan niin, ettei niistä aiheudu haittaa naapuriinteistölle.
8. Mahdollinen varjostus-, näkymä- tai muu vaikutusarvio pohjoispuoliseen

naapurikiinteistöön.

9. Selvitys siitä, miten pohjoispuolelle sijoittuvat terassi, sisäänkäyntiovet ja ikkunat on arvioitu naapurikiinteistön yksityisyyden ja pihan käytön näkökulmasta.

10. Selvitys rakennustyön aikaisista järjestelyistä Vihtorinkadulla, erityisesti työmaaliikenteen, materiaalitoimitusten, nostojen, pysäköinnin, mahdollisten kaivuutöiden ja jalankulun turvallisuuden osalta.

11. Selvitys siitä, sisältääkö hanke tärinää aiheuttavia työvaiheita, kuten kaivuutöitä, louhintaa, paalutusta, purku- tai piikkaustöitä, maan tiivistämistä tai raskasta työmaaliikennettä, sekä tieto siitä, onko naapurikiinteistöille tarkoitus tehdä ennakkokatselmus / vauriokatselmus ennen töiden aloittamista.

12. Tieto siitä, onko hankkeelle haettu aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta. Haluamme erikseen tuoda esiin, että kiinteistömme sijaitsee Vihtorinkadun päässä, ja Vihtorinkatu on ainoa kulkuyhteys kiinteistöllemme. Vihtorinkatu on Laitakatua kapeampi ja luonteeltaan päättyvä tonttikatu. Laajennettavan naapurikiinteistön (398-16-512-2) kulku tontille on aiemmin ollut Laitakadun puolelta, mutta muutama kuukausi sitten kulku kyseiselle kiinteistölle on siirretty Vihtorinkadun puolelle. Edellä mainittujen asioiden vuoksi pyydämme, että lupakäsittelyssä huomioidaan myös rakennusaikaisen työmaaliikenteen, materiaalitoimitusten, mahdollisten nostojen, pysäköinnin ja muun työmaatoiminnan vaikutukset Vihtorinkadun käyttöön, liikenneturvallisuuteen ja esteettömään kulkuun kiinteistöllemme. Pidämme erityisen tärkeänä, että kiinteistöllemme säilyy koko rakennustyön ajan turvallinen ja esteetön kulku sekä autolla että jalan.

Hakijan vaste, Vihtorinkatu 22 (21.5.2026)

Pohjoisen puoleista kiveystä kavennetaan noin puolisen metriä, jolloin istutuksille jää enemmän tilaa.

1. Tässä taustalla on se, että nykyinen tontilla sijaitseva omakotitalo on lähtökohtaisesti sijoittunut rakennusalan ulkopuolelle. Eli kaava alueelle on tehty nykyisen talon rakentamisen jälkeen ja tässä kohtaa rakennusala on piirretty niin, että talo sijaitsee pääosin rakennusalan ulkopuolella hyvin lähellä Laitakadun reunaa. Kun rakennusta laajennetaan, on lähtökohtaisesti selkeää, että se jatkaa samaa linjaa nykyisen talon kanssa. Näin ollen kapea rakennusalan ylitys Vihtorinkadun puolelta johtuu tästä.

Pohjoisen ja lännen suunnasta rakennusala ei ylitetä.

2. Kohteeseen on hiljattain muuttanut lapsiperhe ja nykyisen omakotitalon asuinneliöt ja toiminnallisuus eivät ole riittävät perheen tarpeisiin. Tontilla on arvioitu olevan hyvin tilaa laajennukselle. Laajennusta suunniteltaessa on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin perheen tilatarpeet, mutta myös vanhan omakotitalon henki sekä alueen positiivinen kehittyminen. Uudet omistajat haluavat kohentaa vanhaa taloa ja tuoda sen uuteen arvoiseensa eloon. Laajennuksessa on pyritty olemaan tarpeisiin nähden mahdollisimman kohtuullinen, mutta tekemään laajennus kuitenkin niin, että se on perheen tarpeiden näkökulmasta järkevää toteuttaa.

Rakennusalan ylitykseen liittyy myös se, että talon alkuperäinen autoparkkiratkaisu on ollut vaarallinen niin talon asukkaiden kuin Laitakadulla kulkevien autojen ja jalankulkijoiden näkökulmasta. Pihaliuska Laitakadulle on todella jyrkkä ja kapea, ja aikaisemman asukkaan auto on kulkenut pihalta suoraan pääkadulle, minkä vaarallisuudesta uudet asukkaat ovat saaneet kuulla. Auton peruuttaminen tai ajaminen tontilta suoraan pääkadulle on huomattavasti suurempi vaara kuin autojen kulun toteuttaminen Vihtorinkadun kautta, jossa liikennettä ja kulkemista on verrattain hyvin vähän – vain kahden perheen verran. Aikaisemmin talossa asui vanha rouva, jolla autoa ei ollut ollut pitkään aikaan, ja nyt talossa asuu neljän hengen perhe, ja tarve autopaikeille on oleellinen, sillä muuten autoja joudutaan säilyttämään Laitakadun varressa, mikä häiritsee alueen asukkaita huomattavasti laajemmin. Ilmeisesti talon osoite on jossain historian saatossa ollutkin Vihtorinkatu, joten ratkaisu tuntuu senkin pohjalta ihan luontevalta. Taustalla on kuitenkin ennen kaikkea turvallisuuskysymykset ajassa, jolloin monilla perheillä on käytössään autot.

Pohjoissuuntaan laajennus on suunniteltu siksi, että laajennus siihen suuntaan on toiminnallisesti sujuva, mutta näin se myös vaikuttaa asuinalueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ilmeeseen ja Laitakadun kaupunkikuvaan mahdollisimman vähän. Vehreä piha on myös nykyisten asukkaiden mielestä todella tärkeä osa taloa, ja siitä halutaan säilyttää niin paljon kuin suinkin mahdollista – tällä mallilla se onnistuu parhaiten.

Kokonaisuudessaan laajennus itsessään kohentaa Laitakadun ja Vihtorinkadun ilmettä ja arviomme mukaan vaikuttaa positiivisesti naapuruston ja alueen arvoon.

Hankkeessa on pyritty antamaan vanhalle rakennukselle uusi elämä remontoimalla

nykyinen talo läpikotaisin vanhaa kunnioittaen sekä toteuttamalla viereen laajennus, joka palvelee nykyaikaista perhettä ja sen tarpeita; mm. tuomalla taloon terassi ja autojen paikat tarpeellisten asuintilojen lisäksi.

3. Rakennusalan ja rakennusoikeuden ylitys käsitellään vähäisenä poikkeamisena rakentamisluvan yhteydessä.

4. Kaavamääräykset selityksineen löytyvät asemapiirustuksesta.

5. Rakennus ylittää rakennusalan ainoastaan Vihtorinkadun suuntaan. Tämä johtuu siitä, että nykyinen talo ylittää rakennusalueen tästä suunnasta jo lähtökohtaisesti. Rakennusoikeuslaskelma löytyy asemapiirustuksesta. Onko siinä jokin tietty asia, mistä on epäselvyyttä? Kiveys saa ylittää rakennusalan, se katsotaan maanpinnan kattamiseksi.

6. Pihasuunnitelmaa ei vaadita pientaloissa, ellei se ole kaavamääräyksissä vaadittu. Pihalle jää edelleen runsaasti tilaa lumien sijoittamiselle, ja kivetystä on tavoitteena laittaa niin vähän kuin suinkin mahdollista, sillä vanha kaunis piha halutaan säilyttää niin luonnonmukaisena ja vehreänä kuin mahdollista.

7. Luonnollisesti uusilla asukkailla on tavoitteena ohjata hulevedet imeytettäväksi omalla tontilla. Pohjoisen puolen rajalla on tällä hetkellä puuaita, puita sekä vihreää kasvustoa. Nykyiset asukkaat säilyttävät mielellään jatkossakin tonttien välissä puuiden ja kaiken mahdollisen nykyisen istutuksen, mikä siihen on mahdollista jättää. Kivetystä tms. ei ole tavoitteena tuoda naapurin rajalle asti, vaan väliin jätetään niin leveä viherkaistale kuin mahdollista. Tarvittaessa tonttien välille voidaan laittaa lisää viherryttämistä, esim. pensaita. Kaupungin ohjeiden mukaisesti pensasistutuksien istutusetäisyys rajalta on noin 500 mm, riippuen lajista. Pensasaidan voi myös istuttaa rajalle, mikäli naapurit tästä yhteisesti sopivat, ja tästä keskustelemme hyvin mielellämme yhdessä.

8. Laajennuksen suunnittelussa on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin laajennuksen soveltuvuus taloon, tontille ja koko kadun ja lähipiirin ympäristöön. Rakennusalueen laajentamista lännen suuntaan on pyritty välttämään, jotta Vihtorinkadun päähän ei aiheutuisi laajennuksesta suurempia näköesteitä tai häiriöitä. Uusille asukkaille on tärkeää, että kaunis Vihtorinkadun pään talo näkyy hienosti jatkossakin. Laitakadulta katsottaessa laajennusosa tulee lähinnä peittämään Vihtorinkadun pään talon parkkialueen.

9. Talon sisäpihalla olevat uudet sisäänkäynnit tulevat lähinnä toimimaan talon asukkaiden omina kulkureitteinä, ja ne eivät ole lähellä naapuritonttia. Laajennukseen tulevat uudet ikkunat pohjoisen suuntaan ovat makuuhuoneen, kylpyhuoneen ja ruokailutilan ikkunoita. Talon ikkunat ovat samalla korkeudella kuin nykyiset ikkunat ja vain noin 4,5 metriä lähempänä naapuria kuin nykyiset ikkunat. Terassi on Suomessa kesäkäytössä muutaman kuukauden vuodessa eikä arviomme mukaan ole naapuritalon häiriöksi, päinvastoin. Yksityisyyden suoja on tärkeä myös Laitakadun uusille asukkaille, ja kesäaikaan puut luonnollisesti peittävät paremmin kuin talvella ja toimivat näköesteenä molempiin suuntiin.

10. Nämä täsmentyvät luonnollisesti laajennushankkeen edetessä, mutta toteuttajaksi valitaan ammattiurakoitsija, jolle turvallisuus ja tontin järjestelykysymykset ovat normaali asia ottaa huomioon kokonaisuudessa. Rakennusajaksi arvioidaan noin 4 kk kesto, josta pitkäaikaisin työ liittyy sisätyöskentelyyn ulkorakenteiden nopean pystyyn rakentamisen jälkeen. Kyseessä on normaali laajennus-/rakennushanke, joita alueella on toteutettu myös muualla. Hankkeessa omistajille on luonnollisesti erittäin tärkeää, että hanke häiritsee talon asukkaita ja naapureita mahdollisimman vähän ja se toteutetaan kaikkien turvallisuusohjeistuksien mukaisesti ja asukasystävällisin aikatauluin. Hankkeessa luonnollisesti huomioidaan Vihtorinkadun pään asukkaat.

11. Kyseessä on laajennushanke, joka pitää luonnollisesti sisällään maatöitä ja perustuksien tekemisen. Tässä kohtaa arviomme mukaan tarvetta ei ole toteuttaa louhintaa/kallion räjäytyksiä tms., vaan eteenpäin päästään normaalien perustustöiden ja rakennushankkeen kaltaisesti.

12. Aloittamisoikeutta ei ole haettu. Lupapäätös tehdään viranhaltijapäätöksenä, ainoastaan huomattavat hankkeet menevät rakennus- ja ympäristölupalautakuntaan päätettäväksi.

Naapurin huomautus, Vihtorinkatu 22 (6.6.2026)

1. Vihtorinkadun turvallinen ja esteetön käyttö sekä työmaaturvallisuus
Pidämme ensisijaisen tärkeänä, että Vihtorinkadun turvallinen ja esteetön käyttö turvataan koko rakennustyön ajan. Vihtorinkatu on kiinteistömme ainoa kulkuyhteys, ja perheessämme on kaksi pientä lasta, jotka käyttävät Vihtorinkatua päivittäin jalan ja polkupyörällä.

Rakennustyö voi aiheuttaa Vihtorinkadulle työmaaliikennettä, materiaalityöitä, mahdollisia nostoja, pysäköintiä, kaivuutöitä ja muuta työmaatoimintaa. Tämän vuoksi pyydämme, että lupaan asetetaan ehto, jonka mukaan ennen rakennustöiden aloittamista hakijan / urakoitsijan tulee sopia ja kirjata työmaa- ja liikennejärjestelyt niin, että kulku kiinteistöllemme säilyy koko rakennustyön ajan turvallisena ja esteettömänä autolla, jalan ja polkupyörällä. Pidämme myönteisenä ja arvostamme, että kuulemisen jälkeen hakija on tehnyt aloitteen Vihtorinkadun käyttöön liittyvien pelisääntöjen sopimisesta yhdessä hakijan, meidän ja rakennuttajan / urakoitsijan kesken. Pyydämme kuitenkin, että tämä huomioidaan myös lupakäsittelyssä.

2. Vauriokatselmus ennen kaivuu- ja perustustöitä

Toinen keskeinen huolestus koskee rakennustöiden mahdollisia vaikutuksia oman rakennuksemme kuntoon. Hakijan vastauksissa on todettu, että hanke sisältää maatöitä ja perustusten tekemistä. Vaikka louhintaa ei alustavasti arvioida tarvittavan, maatöistä, perustustöistä, maan tiivistämisestä, raskaasta työmaaliikenteestä tai muista työvaiheista voi aiheutua vaikutuksia naapurikiinteistöön. Kiinteistöimme rakennus on rappaamalla päällystetty Siporex-kivitalo. Tämän vuoksi pyydämme, että ennen kaivuu-, maaperä- ja perustustöiden aloittamista kiinteistöllämme tehdään ennakkokatselmus / vauriokatselmus, jossa rakennuksen nykytila dokumentoidaan valokuvin ja kirjallisesti. Katselmuksessa tulisi huomioida ainakin sokkeli, julkisivut, sisäseinät, mahdolliset olemassa olevat halkeamat, ikkunanpielet ja muut olennaiset rakenteet. Pidämme myönteisenä ja arvostamme, että hakija on kuulemisen jälkeen viestissään ehdottanut vauriokatselmuksen tekemistä ennen kaivuutöiden aloittamista. Pyydämme kuitenkin, että tämä kirjataan myös lupakäsittelyssä huomioitavaksi asiaksi.

3. Jäteastioiden sijainti

Saamiemme piirustusten perusteella jäteastiat on esitetty sijoitettavaksi pohjoisrajalle kulmaan, joka rajautuu pohjoispuolelta kiinteistöömme. Pidämme tätä sijaintia ongelmallisena asumisviihtyvyyden, näkymien, hajuhaittojen sekä mahdollisen roskaantumisen näkökulmasta. Pyydämme, että jäteastiat sijoitetaan hieman kauemmas rajastamme, ettei niistä aiheudu haittaa naapurille.

Hakijan vaste, Vihtorinkatu 22 (6.6.2026)

1. Vaste löytyy kohdasta: Hakijan vaste, Vihtorinkatu 22 (21.5.2026) kohta 10.
2. Naapurin kanssa on sovittu noudatettavan hyvää rakennustapaa.
3. Jäteastioiden sijainti on päivitetty kuviin toiselle puolelle pihaan ajoa.

Kaupunginarkkitehdin puoltava lausunto,

Alueen asemakaava on vuodelta 1947. Tontilla oleva asuinrakennus on asemakaavaa vanhempi, ja sijoittuu osittain rakennusalan ulkopuolelle. Lupahakemuksen mukainen laajennus mahdollistaa vanhan asuinrakennuksen säilyttämisen kaupunkikuvalliset arvot huomioon ottavalla tavalla, joten asemakaavoitus puoltaa poikkeamista rakennusalan rajoista, vähäistä poikkeamista rakennusoikeudesta sekä kerrosluvusta (I). Laajennusosa noudattaa vanhan rakennuksen volyymia ja ilmettä ja sopii Laitakadun ja Vihtorinkadun katukuvaan.

Päätöksen perustelut

Hakijan esittämiä perusteluja 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

Lausunnot ja käsittelyt

Kaupunginarkkitehti 10.06.2026, Puoltava

Luparyhmä 23.04.2026, Käsitelty

Kaupunkikuvaryhmä 26.03.2026, Käsitelty

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

Lupamääräykset

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

Rakennus varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla 1 kpl / alkava 60 m²

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:

Aloituseroilmoitus

LVI-katselmus

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

Julkaisupäivä

30.06.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

2779.50 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 arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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 ympäristölupalautakunta

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

03 814 2355

kirjaamo(at)lahti.fi

Aukioloaika maanantai–perjantai klo 8–18

Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.