



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 29.06.2026

Asianumero 2882/2026

Rakentamislupa 398-2026-201

Hakija

Lahden kaupunki

Rakennuspaikka

398-34-1-11

Helenanpolku 7

15540 VILLÄHDE

Asemakaava

AO-1 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. ALUEELLA VOIDAAN KULLEKIN

RAKENNUSPAIKALLE RAKENTAA ENINTÄÄN Y

Asian vireilletulo

11.05.2026

Toimenpide

Uusi rakennus

Omakotitalo ja autotalli katoksella

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		152.0	152.0	590.0
2		36.0	36.0	100.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Lahtinen Jari	
Rakennussuunnittelija	Tulonen Risto	Tavanomainen

Päätös

Hyväksytty

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

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on lainvoimainen.

Perustelut**Tutkinta**

Rakennetaan uusi puurakenteinen yksikerroksinen omakotitalo 152,0 m².

Rakennetaan autotalli katoksella 36,0 m². Kaavanmukainen autopaikkavaade 2 AP toteutuu.

Rakennusoikeus riittää rakennuksen toteuttamiseksi.

Viranomaisen on suorittanut naapurien kuulemisen. Naapurien kuulemisessa ei ilmennyt huomautettavaa hakemukseen.

Poikkeukset

Poikkeus asemakaavassa määrätystä ehdottomasta kerrosluvusta II.

Hakijan perustelut

Lahten kaupunki varasi vuonna 2016 kuusi tonttia Salpauksen oppilastyönä toteutettaville pientaloille. Rakennukset suunnitellaan pareittain samanlaisiksi ja niitä rakennetaan 2–3 kerrallaan eri vaiheissa. Yksikerroksisena rakennettavat rakennukset ovat rakenteellisesti yksinkertaisempia toteuttaa kuin monikerroksiset rakennukset ja mahdollistavat siten oppilastyönä tehtävän rakentamisen suunnitellussa aikataulussa ja rytmissä. Korttelin ja katunäkymän yhtenäisyyden vuoksi myös neljäs rakennus (Helenapolku 7) tulee toteuttaa alkuperäisen konseptin mukaisesti yksikerroksisena ja samanlaisena kuin rakenteilla oleva viereinen rakennus (Helenapolku 5).

Poikkeamisella ei ole vaikutusta muulle korttelin tai alueen käytön järjestämiselle, turvallisuuteen tai luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumiseen.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski 22.5.2026 puoltava lausunto.

Alueellinen poikkeaminen kaavan mukaisesta, ehdottomasti käytettävästä kerrosluvusta (II) on käsitelty aiemmin korttelin edellisten rakennushankkeiden yhteydessä. Yksikerroksisuus noudattaa korttelin muuta toteutunutta ja luvitettua rakennetta. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Perustelut

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.

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Asuinrakennus, P3

Talousrakennus, P3

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 22.05.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Pääpiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Kosteudenhallintaselvitys

Lupamääräykset

Rakennuspaikka on pidettävä rakennustyön aikana siistinä ja muutoin sellaisessa kunnossa, ettei se aiheuta epäsiisteyttä tai rumenna ympäristöä.

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

RAKENNUSTA TAI SEN OSAA EI SAA OTTAA KÄYTTÖÖN ILMAN LOPPUKATSELMUSTA (= KÄYTTÖÖNOTTOKATSELMUSTA).

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Esitettävä selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Esitettävä rakennesuunnitelmat

Esitettävä ilmanvaihtosuunnitelmat

Esitettävä vesi- ja viemärisuunnitelmat

Esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma

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

01.07.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

3865.90 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 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.