



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Valvontainsinööri Hermann Heikkilä, 050 398 5360

Päätöspäivämäärä 30.07.2026

Asianumero 4096/2026

Rakentamislupa 398-2026-314

Hakija

Rakennuspaikka

398-22-312-16

Jarmolankatu 6

15680 LAHTI

Asemakaava

AO-23 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

20.07.2026

Toimenpide

Uusi rakennus - Uusi omakotitalo.

Vähäinen poikkeaminen asemakaavasta.

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	124.5	124.5	465.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Pesonen Sami-Matti	
Rakennussuunnittelija	Pesonen Sami-Matti	Tavanomainen

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Tutkinta

Rakennetaan uusi puurakenteinen omakotitalo 124,5,0 m².

Rakennusoikeus riittää rakennuksen toteuttamiseksi.

Tuleva rakennus on yksikerroksinen ja sijoittuu lähelle tontin Jarmolankadun puoleista tontin rajaa kaavamääräyksen mukaisesti.

Rakennusvalvonta ei ota kantaa varauksella merkittyjen rakennusten sijainteihin tai teknisiin ominaisuuksiin.

Poikkeukset

Haetaan vähäistä poikkeamista asemakaavan määräämästä harjan suunnasta (kaavassa tien suuntainen). Rakennuksen harjan suuntaa käännetään 90 astetta / kohtisuoraan tiehen nähden.

Hakijan perustelut

Harjan suunta on käännetty 90 astetta, jotta saataisiin enemmän auringonvaloa pihalle ja suojaisempi ja toimivampi piha-alue talousrakennuksineen.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski 28.7.2026 puoltava lausunto, Asuinrakennus sijoitetaan tontille poiketen asemakaavan mukaisesta harjalinjan suunnasta. Perusteluna hakija on esittänyt sen, että ratkaisulla saadaan enemmän auringonvaloa pihalle sekä suojaisempi ja toimivampi piha-alue talousrakennuksineen. Alueelle kadun varteen ei ole muodostunut yhtenäistä rakennuskantaa harjan suunnan osalta, eivätkä rakennukset peittävän kasvillisuuden ja sijoittelunsa puolesta muodosta yhtenäistä, kaupunkikuvallista kokonaisuutta. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Perustelut

Hakija on suorittanut itse naapurien kuulemisen. Naapurien kuulemisessa ei ilmennyt huomautettavaa hakemukseen.

Aiottu rakentaminen ei tuota haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Vaativuus

Vaativuusluokka - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

P3

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 28.07.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Pääpiirustukset

Energiaselvitys

Energiatodistus

Tasauslaskenta

Selvitys naapurien kuulemisesta

Lupamääräykset

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

RAKENNUSTA TAI SEN OSAA EI SAA OTTAA KÄYTTÖÖN ILMAN LOPPUKATSELMUSTA TAI OSITTAISTA 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:

Toimitettava selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava kosteudenhallinsuunnitelma

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

Aloituskokous

LVI-katselmus

Paikan merkitseminen: maankäyttö

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 42–46, 48, 59, 61, 63, 66–70, 76, 77, 79, 82 §

Julkaisupäivä

03.08.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

2630.00 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää kuitenkaan mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä 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 ympäristölupautakunta

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

Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.