



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupa-arkkitehti Jonna Tynkynniemi, 044 483 1950

Päätöspäivämäärä 10.08.2026

Asianumero 3163/2026

Rakentamislupa 398-2026-237

Hakija

Rakennuspaikka

398-11-49-2

Kotiportinkatu 4

15320 LAHTI

Asemakaava

AO-13

Asian vireilletulo

26.05.2026

Toimenpide

Uusi rakennus

Rakennetaan puurakenteinen pientalo.

Energiakaivo.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		272.0	208.0	875.0

Suunnittelijat

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

Päätös

Hyväksytty

Töitä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen.

Perustelut

Uudisrakennuksen rakentaminen. Rakennettava kokonaiskerrosala 272,0 m². P3-luokan puurakenteinen pientalo.

Rakennuksen kaavanmukaisuus

Rakennus sijoittuu rinteeseen asemakaavan mukaisesti. Ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan kaavan mukaisesti asumistiloja. Toiseen kerrokseen sijoitetaan makuuhuoneet, keittiö sekä oleskelutilat. Asumistilojen yläpuolelle ullakon tasolle sijoitetaan parvi, joka on kokonaisuudessaan kerrosalaan laskettavaa tilaa.

Rakennusalan ylitys:

Sisäänkäyntitaso ylittää rakennusalan rajan. Lahden rakennusjärjestyksen mukaan rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti: katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit ja muut vastaavat rakennuksen osat enintään 1 metrin. Sisäänkäyntitaso ylittää rakennusjärjestyksessä sallitun rajan vähäisessä määrin. Rakennusalan ylitys voidaan katsoa hyväksyttäväksi, koska naapurikortteleissa on hyväksytty vastaavia vähäisiä rakennusalan ylityksiä.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskosken puoltava lausunto,

Tontin asemakaavassa on rakennuksen kerrosluku esitetty muodossa 1/2rllu2/3 ja kerrosluku on alleviivattuna osoitettu ehdottomasti noudatettavaksi. Kaava mahdollistaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamisen kolmelle tasolle, rinteeseen sijoittuvaan 1. kerrokseen, toiseen kerrokseen sekä

kolmanteen kerrokseen ullakon tasolle. Kaavamääräyksen tavoitteena on sovittaa rakennus rinteeseen ilman mittavia täyttöjä ja pengerryksiä sekä toisaalta mahdollistaa selkeän ja riittävän jyrkän harjakaton muodostuminen rakennukseen.

Lämmönsiirtoaineena käytettävä ainetta, joka ei sisällä määrittelemättömiä ainesosia ja jonka kaikki ainesosat ovat vesiliukoisia, helposti haihtuvia ja biologisesti hajoavia.

Viranomaisen on suorittanut naapurien kuulemisen.

Rakenteellinen paloturvallisuus

P3

Lausunnot ja käsittelyt

Asemakaava-arkkitehti 22.06.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Pääpiirustukset

Energiaselvitys

Lupamääräykset

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

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 ympäristölupautakunnan toimivallan

siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille, rakennus- ja ympäristölupautakunnan päätös 11.3.2025 § 13

Sovelletut oikeusohjeet

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

Julkaisupäivä

12.08.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

4662.00 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 ympäristölupautakunta

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.