



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupa-arkkitehti Jonna Tynkynniemi, 044 483 1950

Päätöspäivämäärä 20.08.2026

Asianumero 3093/2026

Rakentamislupa 398-2026-230

Hakija

Rakennuspaikka

398-404-1-158

Raikkaantie 12

15160 LAHTI

Ei kaavaa

Asian vireilletulo

22.05.2026

Toimenpide

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen
ympärivuotisen vapaa-ajan asunnon muutos vakituiseksi asunnoksi

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		113.9	113.9	356.3

Päätös

Hyväksytty

Perustelut

Tutkinta

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi. Rakennus sijaitsee Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) alueella. Kiinteistön rakennukset on rakennettu vuosina 2002–2017. Palaneen rakennuksen tilalle on myönnetty lupa loma-asunnon rakentamiselle (lupnumero 398-2002-706). Rakennusta on laajennettu (lupnumero 398-2011-832). Laajennusosaa ei ole luvitettu ympärivuotiseen käyttöön. Kiinteistölle on myönnetty lupa maalämpöjärjestelmän rakentamiselle (lupnumero 398-2015-734).

Purkumateriaalien ja rakennusjätteiden määrä jää alle selvitysvastuun

Kohteeseen on myönnetty poikkeamislupa 398-2025-436. Poikkeamisluvalla Lahden ympäristöpalveluiden ehdollinen lausunto liittyen jätevesien käsittelyyn.

Pää- ja rakennesuunnittelijan lausunto:

Edellä esitetyn perusteella lausun, että Raikkaantie 12:ssa sijaitseva päärakennus soveltuu pysyväan asuinkäyttöön. Rakennuksen rakenteiden lujuus ja vakaus ovat riittävät. Rakennusfysikaalisessa toimintatavassa, terveellisyydessä, sisäilmassa, palotai käyttöturvallisuudessa, saavutettavuudessa, ääniolosuhteissa tai ympäristöön soveltuvuudessa ei tarkastelussa havaittu käyttötarkoituksen muutoksen estävää puutetta. Rakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi ei käytettävissä olevan aineiston perusteella edellytä rakenteellisia tai rakennusfysikaalisia muutostöitä. 21.04.2026 päivätyissä suunnitelmissa on esitetty talvikäyttö, kuormituslaskelmat, saavutettava käsittelytulos sekä herkän alueen puhdistusvaatimusten täyttyminen.

Päätöksen perustelut

Koska kyseessä on vanha rakennus, se ei kaikilta osin täytä nykyisiä säännöksiä. Ulkopuolisessa asiantuntijatarkastuksessa todetaan rakennuksen soveltuvan asumiseen. Asiantuntijalausunnat liitteenä.

Naapurit kuultu poikkeamispäätöksen 398-2025-436 yhteydessä.

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

P3

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Pääpiirustukset

Muu lausunto - lainvoimaisuustodistus

Muu liite (rakentamisen edellytykset) - Asiantuntijalausunto

Talousjätevesiselvitys

Poikkeamislupapäätös - ehto harmaavesisuodattimen talvivarustuksesta täyttyy,
ks.jätevesisuunnitelma

Muu lausunto - Rakennussuunnittelija toteaa pääpiirustukset luvan mukaisiksi.

Lupamääräykset

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

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15,

kaupunkiympäristön palvelualueetta koskevat erillissäännöt – toimivaltataulukko:

Rakennusvalvonta sekä Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan toimivallan

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

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42, 43, 45, 46, 48, 59, 61, 63, 66–70, 76, 77, 79 ja 82 §:t

Julkaisupäivä

24.08.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

926.65 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- 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 ympäristölupalaufakunta

Lahti-Piste, Lahden Palvelufuri, 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.