



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov, 044 482 0407

Päätöspäivämäärä 16.09.2026

Asianumero 4999/2026

Rakentamislupa 398-2026-389

Viitelupa 398-2017-440

Hakija

Rakennuspaikka

398-13-301-17

Koivutarhankuja 4

15300 LAHTI

Asian vireilletulo

15.09.2026

Toimenpide

Luvan voimassaoloajan jatkaminen

Päätös

Hyväksytty

Lupa on voimassa 28.9.2027 asti.

Rakennushankkeen on ylittänyt normaalin, keskimääräisen rakennushankkeen keston ja tulee saattaa valmiiksi nyt annetun jatkoajan puitteissa. Mikäli rakennustyötä ei ole saatu valmiiksi annetussa ajassa, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa saattamaan työ loppuun määräajassa. Rakentajan tulee olla hyvissä ajoin yhteydessä

rakennusvalvontaan, mikäli vaikuttaa, ettei hanketta saada valmiiksi annetussa jatkoajassa.

Perustelut

Tutkinta

Rakennuslupa 398-2017-440 on myönnetty 7.9.2017 ja luvan alkuperäinen voimassaoloaika on päättynyt 26.9.2022. Sen jälkeen luvalla on myönnetty jatkoaikaa luvilla 398-2022-465 (27.9.2023 asti), 398-2023-631 (28.9.2024 asti), 398-2024-544 (28.9.2025 asti) ja 398-2025-409 (28.9.2026 asti). Rakennushanke on ollut vireillä yhteensä 9 vuotta. Nyt myönnettävän jatkoajan jälkeen hankkeen kestoksi tulee 10 vuotta.

Perustelut

Rakennusluvalla 398-2017-440 on kyse talousrakennuksen käyttötarkoituksen muutoksesta asuinrakennukseksi. Tontilla sijaitsevan 1956 rakennetun noin 84 m² suuruisen talousrakennuksen peruskorjaus sisältää seuraavat toimenpiteet: vesikatteen uusiminen, lisälämmöneristys, julkisivumateriaalien uusiminen, energiakaivon perustaminen ja LVIS-laitteiden uusiminen. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat olemassa, joten määräaikaan työn loppuunsaattamista varten voidaan pidentää. Kuitenkin kun huomioidaan hankkeen pitkä kesto ja useat myönnetyt jatkoajat hankkeen loppuunsaattamiseksi, nyt myönnettävä vuoden jatko aika mukaan lukien, kymmenen vuoden rakentamisaika kyseisille toimenpiteille katsotaan riittäväksi ja toimenpiteet tulee saattaa loppuun nyt myönnettävän jatkoajan puitteissa.

Lupamääräykset

Rakennustyössä tulee noudattaa seuraavan luvan määräyksiä:
398-2017-440

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
päättös 11.3.2025 § 13

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 77 §
Rakentamislaki 144 § / Maankäyttö- ja rakennuslaki 170 § (alkuperäinen lupa
myönnetty maankäyttö- ja rakennuslain voimassaollessa)

Julkaisupäivä

18.09.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

305.00 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

Lahden kaupunki / Rakennusvalvonta / päätöksen tehnyt viranhaltija

PL 202, 15101 Lahti

kirjaamo(at)lahti.fi

03 814 2355

käyntiosoite:

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

Aukioloaika maanantai-perjantai klo 8-18

Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.