



Päätös

Lahden kaupunki, rakennus- ja ympäristölupautakunta

Päätöspäivämäärä rakennus- ja ympäristölupautakunnan päätöksen mukaisesti

Asianumero 5553/2025

Rakentamislupa 398-2025-624

Hakija

Lahden Kaupunki

Rakennuspaikka

398-3-3007-4

Työmiehenkatu 1

15140 LAHTI

Asemakaava

YS

Asian vireilletulo

19.12.2025

Toimenpide

Uusi rakennus

2-kerroksinen, P1-luokan päiväkotirakennus. Alakerrassa sijaitsee ympärivuorokautisen hoivan yksikkö.

Hankkeen vaativuusluokka: erittäin vaativa

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		95.0	95.0	285.0
2		2697.0	1985.0	10852.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Laukka Janne	Erittäin vaativa
Pääsuunnittelija	Luoma Juha	

Päätös

Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätöksen mukaisesti.

Aloittamisoikeus koskee rakennustöiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta eli maankaivutöiden ja perustusten tekemistä. Hakija on velvollinen korvaamaan ne haitat, vahingot ja kustannukset, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Perustelut

Lisäselvitykset

Uusi kaksikerroksinen, päiväkotirakennus. Rakennuksen keskellä on katettu kylmä atrium-tila. IV-konehuone sijoittuu ullakkotasolle. Henkilökuntaa on 40–60 ja lapsia noin 170.

Rakennuksen paloluokka on P1. Rakennus varustetaan hätäkeskukseen kytketyllä paloilmioittimella ja alkusammutuskalustolla. Rakennuksen savunpoisto on painovoimainen. IV-konehuoneessa ja atriumtilassa on kaukolaukaistavat savunpoistoluukut. Rakennuksessa on S1-luokan väestönsuoja. Alakerrassa on varaus ympärivuorokautisen hoivan yksikölle, joka on suunniteltu paloturvallisuuskulmasta hoitolaitokseksi. Hoitolaitososa varustetaan sprinklerilaitteistolla. Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla ja lämmön talteenottojärjestelmällä. Vesikatolle tehdään varaus aurinkosähköjärjestelmälle. Pääsy vesikatolle tapahtuu IV-konehuoneen tai talotikkaan kautta. Pihalle sijoitetaan kylmät

varastot, katokset ja meluaita. Koko piha-alue kuivatetaan. Pinta- ja kattovedet osin viivytetään ja osin imeytetään imeytyspainanteissa. Sähköautojen latauspisteet ja latauspistevalmius ovat lain 733/2020 mukaiset.

Viranomaislausunnoissa on esitetty muuhun kuin rakentamislainsäädäntöön perustuvia vaatimuksia ja ohjeita jotka tulee huomioida suunnittelussa.

Rakennushankkeen arkkitehtoniset ja toiminnalliset vaatimukset ovat erittäin korkeat. Myös haavoittuvan käyttäjäryhmän osalta suunnittelutyö on luokkaa erittäin vaativa. Rakentamislain 111 § mukaan erittäin vaativassa rakentamishankkeessa on edellytettävä laadunvarmistusselvitystä tältä osin. Laadunvarmistusselvitykseen on merkittävä olennaiset tiedot niistä toimista, joilla varmistetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisen lopputuloksen saavuttaminen. Laadunvarmistusselvityksessä osoitettuja menettelyjä on noudatettava rakennustyössä. Laadunvarmistusselvityksestä on tehtävä esitys ennen aloituskokousta ja lopullinen toteutuma on liitettävä 118 §:n mukaiseen rakennustyön tarkastusasiakirjaan, ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lupa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Hakijan perustelut:

Rakennushankkeen aikataulu.

Rakennusvalvonta toteaa hakijan perustelut riittäviksi aloittamisoikeuden myöntämiseksi.

Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen. Kuulemiseen saapui yksi huomautus

Naapuri (As Oy Elokatu 3) on huomauttanut, että tekninen tila lisää rakennuksen korkeusvaikutelmaa. Naapuri esittää toiveen, että rakennuksen massoittelematonta tai korkeusvaikutelmaa muutettaisiin siten, että rakennus näyttäisi todellista matalammalta. Lisäksi on tuotu esiin huoli vesikattoon kohdistuvasta mahdollisesta tuhrimisesta ja ilkvallasta. Naapuri esittää myös huomion saattoliikenteen

ohjaamisesta Tunnelikadulle ja toivoo, että suunnitelmissa huomioidaan muiden käyttäjien (erityisesti jalankulkijoiden) turvallisuus.

Hakija on laatinut vasteen jossa todetaan, että rakennuksen ilmanvaihtokonehuone on vedetty sisään rakennuksen räystäslinjasta ja määritelty maalattavaksi neutraalilla harmaalla sävyllä jotta se ei korostuisi rakennuksen julkisivuissa. Todellinen vaikutelma väriyksestä poikkeaa jonkin verran paperille painetusta julkisivusta. Tarkoitus on naapurien kuulemisessa annetun huomion mukaisesti vähentää teknisen tilan havaittua painoarvoa julkisivuissa. Pääsy rakennuksen katolle on estetty. Kulku vesikatolle tapahtuu rakennuksen sisätilojen tai lukitussa häkissä olevan ulkoportaan kautta. Lasten autoilla tapahtuva saattoliikenne on tarkoitus ohjata Tunnelipolulle.

Poikkeukset:

Tontin pohjoisella, Työmiehenkadun vastaisella rajalla kaavassa istutettavaksi merkitylle alueelle on sijoitettu rakennusta palvelevaa toimintaa, kuten syväkeräysjärjestelmä ja lumitila. Pysäköintialue ulottuu 1,1 metriä istutettavan alueen puolelle. Työmiehenkadun ja Saimaankadun kulman pyöräkatos sijoittuu kaavan IS-merkitylle alueelle, jolle saa kaavamerkinnän mukaan sijoittaa vain sisäänkäyntikatoksia ja meluntorjuntarakenteita. Poikkeukset voidaan katsoa vähäisiksi eivätkä ne vaaranna rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten täyttymistä. 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.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Päiväkodin piharaken, P3

Paavolan päiväkot, P1

Lausunnot ja käsittelyt

Ympäristövalvonta 09.01.2026, Ehdollinen

Ympäristöterveys 13.01.2026, Ehdollinen

Ympäristöterveys 13.02.2026, Puoltava

Väestönsuojeluviranomainen 08.01.2026, Ehdollinen

Pelastusviranomainen 20.01.2026, Ehdollinen

vammaisneuvosto , Mahdollistava

Luparyhmä 08.01.2026, Käsitelty

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä

Selvitys paloturvallisuudesta

lausunnot

Energiaselvitys ja -todistus

Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista

Viherkerroinlaskelma

Lumitilalaskelma

Hulevesiselvitys mitoituslaskelmineen - Pihan pinnantasaus- ja päällysrakenteiden suunnitelma

Esteettömyys selvitys - Esteetön Rakennus

Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys

Ilmoitus väestönsuojasta - Ilmoitus väestönsuojasta

Pihasuunnitelma

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - Rakenteiden suunnittelun ja toteutukse

Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys - Maamassaluettelo Rapu-selvitykseen

Maaperän pilaantuneisuusselvitys - Ympäristötekkinen tutkimusraportti (PIMA-tutkimus)

LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet as

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärilaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava palokatkosuunnitelma

Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

Suojeltavasta puusta laadittava suojaussuunnitelma

Esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma

Toimitettava päivitetty pihasuunnitelma

Toimitettava päivitetty pinnantasaussuunnitelma

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

Aloituskokous

LVI-katselmus

Paikan merkitseminen: maankäyttö

Sijaintikatselmus: maankäyttö

Pihamaan korkeusaseman tarkistusmittaus: maankäyttö

Pihan lopputarkastus

Erityinen palotarkastus: P-H pelastuslaitos

Väestönsuojan tarkastus: P-H pelastuslaitos

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15,
kaupunkiympäristön palvelualueetta koskevat erillissäännöt – toimivaltataulukko

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42–44, 48, 59, 61 (1.1.2026 alkaen, AKL 131 § 31.12.2025 asti), 63, 66, 68–
70, 76, 77, 78, 79 ja 82 §:t

Julkaisupäivä

17.03.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

27074.80 euroa

Muutoksenhaku

Hallintovalitus