## Asemakaavamuutoksen A-2825 Honkapirtinkatu 13 kaavaehdotuksesta saadut lausunnot

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 25.06.2026 – 10.08.2026.

1. Lupa- ja valvontavirasto
2. Lahden museot/ Päijät-Hämeen vastuualuemuseo
3. Lahden rakennusvalvonta

Lupa- ja valvontavirasto

**Lausunto**
30.10.2026
LVV-U/139137/2026
Julkinen

Lahden kaupunki
kirjaamo@lahti.fi

**Lausuntopyyntö 12.10.2026**

# Lausunto asemakaavaehdotuksesta, asemakaavan muutos A-2825, Honkapirtinkatu 13, Jalkaranta, Lahti

Lahden kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa asemakaavan muutoksen A-2825, Honkapirtinkatu 13, Jalkaranta asemakaavaehdotuksesta 27.10.2026 mennessä. Lupa- ja valvontavirasto on saanut lausunnon antamiseen lisäaikaa 30.10.2026 saakka.

Hämeen ELY-keskus on antanut kaavan valmisteluaineistosta lausunnon 7.12.2023 (HAMELY/2332/2023). Hämeen ELY-keskus on lausunnossaan huomauttanut istutettavan alueen osan ja pohjaveden suojelua koskevien kaavamääräysten puutteellisuudesta kaavakartalla. Lisäksi lausunnossa on nostettu esiin se, että kaavalla mahdollistetaan 1950-luvun omakotitalon ja rannan saunarakennuksen purkaminen ja todettu, että mikäli kaavamuutoksella mahdollistetaan rakennusten purkaminen, tulee kaavaa laadittaessa selvittää MRL 139 §:n mukaiset purkamisen edellytykset ja perustella ne kaavaselostuksessa.

## Kaavaehdotus

Kaavaratkaisuun on luonnosvaiheen jälkeen tehty tarkistusluontoisia muutoksia, pääpiirteissään kaavaratkaisun sisältö on pysynyt samansuuntaisena kuin luonnosvaiheessa. Kaavalla mahdollistetaan 500 k-m$^2$ laajuisen rivitalon rakentaminen tontille siellä sijaitsevan omakotitalon lisäksi. Yhteensä rakennusoikeutta osoitetaan 800 k-m$^2$, josta olemassa olevalle omakotitalolle osoitetaan 270 k-m$^2$ ja rannassa sijaitsevalle saunarakennukselle 30 k-m$^2$. Kaavaselostuksen mukaan rakennusoikeutta osoitetaan 770 k-m$^2$, selostuksen laskelmasta on jäänyt puuttumaan AH-korttelialueelle osoitetun saunan rakennusoikeus. Kaava-aineistoon on liitetty alueen rakennuksista laadittu rakennushistoriallinen selvitys.

Suunnittelualueella sijaitseva rakennus on rakennettu vuonna 1948 palaneen rakennuksen tilalle, alueella nyt sijaitseva rakennus on valmistunut vuonna 1950. Kaavaselostuksessa todetaan, ettei selvityksessä ole tunnistettu sellaisia arvoja, joiden perusteella rakennus olisi ollut perusteltua merkitä suojelumerkinnällä. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että selvityksen perusteella rakennus on säilynyt varsin hyvin alkuperäisessä 1950-luvun asussaan ja sillä on todennäköisiä paikallisia arvoja jo aiemman käyttötarkoituksensa kautta. Myös rannassa sijaitseva saunarakennus vaikuttaa kuvien perusteella säilyneen rakennusajankohdalleen tyypillisenä. Lupa- ja valvontavirasto pitää valitettavana, että rakennuksen säilymistä ei ole pyritty varmistamaan ja kehottaa pohtimaan, olisiko kaavassa syytä antaa rakentamista ohjaavia määräyksiä.

Lupa- ja valvontavirasto

**Lausunto**
30.10.2026
LVV-U/139137/2026
Julkinen

Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että koska kaavalla mahdollistetaan uudisrakentamista sekä myös purkava vaihtoehto, tulee tämä huomioida myös kaavan vaikutusten arvioinnissa. Kaavalla on myös ilmastovaikutuksia ja ne tulee kaavaselostuksessa arvioida asianmukaisesti.

## Luonnonsuojelu

Luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin liito-oravan esiintyminen suunnittelualueen läheisyydessä Honkalanpuistossa on huomioitu is-1/s -alueen suunnittelumääräyksissä. Aluetta koskevien havaintojen ja Lahden yleiskaavan liito-oravaselvityksen perusteella Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että lajin ydinalueet ja lisääntymis- ja levähdyspaikka sijoittuvat Honkalanpuiston alueella. Suunnittelualueen puustolla on kuitenkin todennäköistä merkittävyyttä lajin kulkuyhteyksien kannalta.

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan kaavamääräyksestä jää kuva, että suunnittelualueen is-1/s -alue olisi lajin ydinaluetta. Lupa- ja valvontavirasto esittää tarkentamaan määräystä niin, että lajin kulkuyhteydet tulee säilyttää. Lupa- ja valvontavirasto näkee, että is-1/s määräyksen luonnonarvoja ja puustoisuutta säilyttävät määräykset huomioivat em. kulkuyhteyden sekä Lahden yleiskaavan 2035 kaavakartassa 3 osoitetut luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen ja merkittävän ekologisen yhteyden pääosin kattavasti.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Julia Virkkala ja ratkaissut ylitarkastaja Eero Manerus.

Tiedoksi

Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo / Lahden museot

**Lupa- ja valvontavirasto**
Postiosoite: PL 20, 13035 LVV
Puhelinvaihde: 0295 254 000
kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/139137/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/139137/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkkala Julia 30.10.2026 10:03

Ratkaisija Manerus Eero 30.10.2026 10:06

## Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

| Nimi | Tunnistautuminen | Aika |
| --- | --- | --- |
| Liisa Koskelainen | Suomi.fi | 27.10.2026 12:10:50 UTC+02:00 |

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

**Alueellinen vastuumuseo**
Fellmaninkatu 3 15110 Lahti Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi
lahdenmuseot.fi

**Lausunto**
D/6811/10.02.01.00/2021
27.10.2026

Lahden kaupunki/ kaupunkiympäristön palvelualue

**Viite:** Lausuntopyyntö 12.10.2026

**Asia:** Asemakaavan muutos A-2825 Honkapirtinkatu 13 kaavaehdotus, Lahti

Honkapirtinkatu 13:sta asemakaavamuutos on edennyt ehdotusvaiheeseen. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on ollut lisätä rakennusoikeutta ja siten mahdollistaa rivitalon (500 m2) ja pihasaunan (30 m2) rakentaminen nykyisen tontilla 8 sijaitsevan asuintalon (270 m2) lisäksi. Asemakaavan muutoksen yhteydessä muodostuu kolme tonttia 11, 12 ja 13. Rakennusoikeus tontilla 11 nousisi kaavamuutoksen myötä 370m2.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu ehdotusvaiheen aineistosta (kaavaselostus 28.5.2026 ja kaavakartta 29.5.2026) pyydettynä lausuntonaan seuraavaa.

*Arkeologinen kulttuuriperintö*
Museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

*Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema*
Museo on 7.12.2023 luonnosvaiheeseen antamassaan lausunnossa esittänyt, että kiinteistöllä sijaitsevista rakennuksesta laaditaan rakennushistoriaselvitys, jonka perusteella voidaan arvioida mahdolliset suojelutavoitteet. Museo on lausunnossaan tuolloin alustavasti todennut, että 1950-luvulla rakennetulla Honkapirtillä on merkityksiä alkuperäisen ja tuhoutuneen Honkapirtin jatkumona ja lepokotina.

Rakennushistoriaselvityksen (H&M Arkkitehdit; 2024) mukaan nyt tontilla 8 sijaitsevan, 1948 valmistuneen päärakennuksen on suunnitellut arkkitehti Arvi Lepikko. Kyseisen arkkitehdin töihin kuuluu mm. asuin- ja liikerakennuksia Lahdessa sekä kisakeskus, joka rakennettiin vuoden 1958 hiihdon MM-kisoja varten. Uusi Honkapirtti rakennettiin osittain edeltäjänsä luonnonkivisokkelille. Honkapirtti toimi lepokotina vuodesta 1950 vuoteen 1980 saakka, jolloin se siirtyi yksityisomistukseen. Tämän jälkeen rakennuksessa on tehdyt muutokset ovat pääosin sisäisiä, ulkoisten muutosten jäädessä vähäisiksi. Rakennusta on pidetty kunnossa ja huollettu tähän päivään saakka. Selvityksen mukaan vielä 2016 alkuperäisiä pintoja on ollut paljon jäljellä. Rakennushistoriaselvityksen valokuvien perusteella rakennus on hyvässä kunnossa.

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

**Lausunto**
D/3333/12.03.02.03/2026
27.10.2026

Piharakennuksista jäljellä on sauna ja rantaan rakennettu uusi huvimaja. Laiturilla sijainnut uimahuone on purettu rakennuksen siirryttyä yksityisomistukseen, samoin tontilla sijainnut leikkimökki. Vanha saunarakennus mainitaan kaavaselostuksessa huonokuntoiseksi, ja kaava mahdollistaakin uuden saunan rakentamisen.

Honkapirtti korkeine kivijalkoineen sijaitsee näkyvällä paikalla ja tarjoaa alueella liikkuville todistusvoimaisen esimerkin alueen historiasta. Rakennus edustaa rakentamisajankohdalleen tyypillistä jälleenrakennuskauden romanttista ja ihmisläheistä arkkitehtuuria ja muodostaa lähiympäristössä oman kerrostumansa. Rakennuksen ulkoarkkitehtuurin on säilynyt alkuperäisen kaltaisena. Rakennuksen historialliset arvot liittyvät myös sen pitkään jatkuneeseen toimintaan lepokotina. Vaikka rakennusta ei ole huomioitu inventoinneissa, on sillä selvityksen perusteella kulttuurihistoriallisia arvoja.

Suunnittelun aikana uudisrakentamisen sijoittelu tonteille on vaihdellut. Kaavavaihtoehdoista on valittu ratkaisu, jossa uudisrakentamiselle osoitettu alue vastaa nykyistä kaavaa ja mahdollistaa 500 k-m2 rivitalon rakentamisen Honkapirtin taakse. Uudisrakennukselta osoitetaan reitti tontin 12 vieritse yhteissaunalle. Tontin eteläosan puustoinen osa osoitetaan säilytettäväksi is-1/s määräyksellä. Vanhalle rakennukselle ei ole rakennushistoriaselvityksen perusteella päädytty osoittamaan suojelumerkintää. Ratkaisu on museon näkemyksen mukaan perusteltu. Vaikutusten arvioinnissa todetaan asianmukaisesti, että mahdollisen uudisrakennuksen tieltä purettaessa alueen kulttuuriperintö vääjäämättä heikkenee. Kaavaratkaisu ohjaa korjaamaan nykyisen rakennuksen rajaamalla rakentamisen alueen tiukemmin ja sallien rakennukselle pienet laajentamismahdollisuudet. Museo kehottaa vielä tutkimaan, onko uudisrakennuksen julkisivumateriaaleja, väritystä tai kattomuotoa tarpeen ohjata kaavalla.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa Honkapirtinkatu 13 asemakaavan muutokseen.

**Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo**

| | |
|---|---|
| tutkimuspäällikkö | Liisa Koskelainen |
| arkeologi | Esko Tikkala |
| rakennustutkija | Satu Taivaskallio |

**Tiedoksi:** Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto

Kaupunkiympäristön palvelualue 7.8.2026

Viite: lausuntopyyntö 25.6.2026, asianumero 6811/2021

Vastaanottaja: asemakaava-arkkitehti Tuomas Helin

## Rakennusvalvonnan lausunto asemakaavamuutosehdotuksesta A-2825 (Honkapirtinkatu 13, Jalkaranta)

Asemakaavan muutoksella syntyy kolme kiinteistöä. Nykyisen rannassa olevan 1950-luvun omakotitalo jää rantaan omalle tontilleen erillispientaloalueena (AO). Tällä tontilla on nykyisen rakennuksen rakennusoikeus 270 kem2. Nykyinen rakennus on kaksikerroksinen ja se kaavan kerroslukumäärä säilyy samana (II).

Suunnittelualueen itäreunaan syntyy nykyisen saunarakennuksen kohdalle asumista palveleva korttelialue, jolle saa sijoittaa yhteiskäyttöön tarkoitetun saunarakennuksen (AH-1).

Suunnittelualueen eteläosaan muodostuu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennustenkorttelialue (AR) Tälle osoitetaan rakennusalaa 500 kem2. Rakennusten sallitaan olla kaavan mukaan kaksikerroksisia. Rivitalon pysäköinti on osoitettu välittömästi rakennusalan eteläpuolelle. Tämän tontin etelälaitaan jää yhtenäinen säilytettävä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas puustoalue. Tällä kiinteistöllä säilyy myös maanalaista johtoa varten varattu rajaus. Ajo tonteille tapahtuu kuten nykyäänkin viereisen tontin 10 kautta rasitteena.

Rakennusvalvonnan lausunto:
Rakennusvalvonta ei ole antanut lausuntoa kaavamuutoksesta luonnosvaiheessa, mutta pyydämme huomioimaan kaavassa muutamia seikkoja, joilla kaavaa voisi vielä kehittää niin, että toteutusvaiheessa vältytään turhilta poikkeamisluvilta.

Sekä AO-tontille että rivitalotontille on syytä lisätä rakennusalat/-oikeudet talousrakennuksia varten.

Rivitalotontti on mahdollista rakentaa yksi- tai kaksikerroksisena. Yksikerroksisena toteuttaminen on todennäköisempää, jolloin rakennusalan ylitystä tulee helposti. Turhan poikkeamisluvan tarpeen välttämiseksi rakennusalaa olisi hyvä pidentää mahdollisimman paljon ajoyhteyden suuntaan.

Rivitalon kattomuotoa, materiaalia tai väritystä ei ole ohjattu kaavalla. Mikäli ohjaamistarvetta on, se tulee osoittaa kaavassa. Sama koskee julkisivuja.

Rivitalon pysäköintipaikka on osoitettu kaavakartassa ohjeellisena myös is-1/s -alueen suuntaan. Istutusalueeseen rajautuva raja tulee osoittaa kaavassa määräävänä. Rivitalotontin pysäköintipaikalle on syytä lisätä maininta ja/tai rakennusala autokatoksen rakentamisen mahdollistamiseksi. Katos on visuaalisesti selkeä raja säilytettävän puuston suuntaan ja suojaa autoja puiden pudottamilta oksilta ja roskilta, jolloin säilytettäväksi osoitettuja puita ei niin herkästi haluta kaataa pysäköintipaikan läheltä.

Lausunnon antajat:
Lahden kaupunki, KYMP / rakennus- ja ympäristövalvonta, rakennusvalvonta

Mika Mikkola, valvontainsinööri
Armi Patrikainen, kaupunkikuva-arkkitehti
Jonna Tynkynniemi, lupa-arkkitehti