



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Heli Alho, 050 398 5365

Päätöspäivämäärä 17.06.2025

Asianumero 1896/2025

Rakentamislupa 398-2025-171

Hakija

Ahtialan Keskuskiinteistö Oy

Rakennuspaikka

398-15-817-4

Laitumenkatu 4

15300 LAHTI

Asemakaava

Y-5 YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Asian vireilletulo

14.04.2025

Toimenpide

Uusi rakennus

Hoitolaitos.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		1808.0	1808.0	6880.0
2		163.0	163.0	620.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Aramo Marjut	Vaativa
Pääsuunnittelija	Aramo Marjut	

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyöt on aloitettava 3 vuoden kuluessa ja saatettava loppuun 5 vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto

Rakentamisessa tulee noudattaa YM asetusta rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017 + muutos 927/2020).

Rakennus tulee varustaa riittävällä ja käyttötarkoitukseen soveltuvalla alkusammutuskalustolla.

- Keittiöt sekä mahdolliset kahvinkeittoon soveltuvat tilat yms. tulee varustaa sammutuspeitteillä.

- Rakennuksissa olevien käsisammuttimien riittävä teholuokka on yleensä vähintään 34A 183B.

- Käsisammuttimet sijoitetaan poikkeuksellisesti vain henkilökunnan tiloihin, johtuen käyttäjän tarpeesta. Sijoituspaikat ja lukumäärät esitetään paloturvallisuussuunnitelmassa.

- Koska rakennuksiin ei asenneta pikapaloposteja, tulee käsisammuttimia olla lukumäärällisesti normaalia enemmän. Pelastusviranomainen edellyttää yhteensä 10 kpl käsisammuttimia (mukaan luettuna varastorakennuksen tarve).

Uloskäytävien ja niihin johtavien tilojen ovien tulee yleensä olla hätätilanteessa helposti avattavissa. Uloskäytävien ja niihin johtavien tilojen ovissa ei tule yleensä käyttää lukkoja, jotka avaimetta voi takalukita siten, ettei niitä sisäpuolelta saa auki ilman avainta.

- Jos kohteessa on tarpeen poiketa yllä mainitusta, tulee lukitusjärjestelyt esittää rakennusvalvonta- sekä pelastusviranomaiselle lukitussuunnitelmassa ja poistumisturvallisuusselvityksessä.

Uloskäytävät ja kulkureitit niille tulee merkitä ja valaista sisäministeriön asetuksen rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta (977/2024) mukaisesti. Ohjeena SFS-EN 1838 ja SFS-EN 50172.

Selvitys paloilmoittimen perusmäärittelyistä (elinkaarikirja) tulee toimittaa pelastusviranomaiselle. Selvitys sammutuslaitteiston/ paloilmoittimen

perusmäärittelyistä tulee toimittaa pelastusviranomaiselle.

Paloilmoittimelle sekä sammutuslaitteistolle tulee tehdä tarkastuslaitoksen varmennustarkastus.

Pelastuslaitokselle on toimitettava sähköinen kohdekortti ja kohdetietolomake.

Avainsäilö (pelastustoimen putkilukko) on toteutettava Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti.

Paloilmoittimen hälytyksen kuuluvuus asuinhuoneisiin on huomioitava suunnittelu- ja asennusohjeen edellyttämällä tavalla.

Pelastusviranomaiselle tulee toimittaa poistumisturvallisuusselvitys ennen toiminnan aloittamista. Lupaviranomainen voi edellyttää laadittavaksi turvallisuusselvityksen poistumisturvallisuuden kannalta erittäin vaativasta kohteesta.

Osastoivat palo-ovet on suositeltavaa merkitä opasteella "palo-ovi pidettävä suljettuna". Jos osastoivaa ovea halutaan pitää auki, se on varustettava laittein, joka sulkee oven palon sattuessa.

Pelastustie olisi hyvä merkitä asemapiirustukseen (pääpiirustuksiin).

Pelastuslaitos edellyttää tässä kiinteistössä viranomaisradioverkon kuuluvuutta henkilöturvallisuusriskin vuoksi. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on täytettävä tarvekartoituslomakkeen lähtötiedot ja toimitettava ne pelastusviranomaiselle.

Pelastusviranomainen määrittelee viranomaisradioverkon kuuluvuusalueen laajuuden rakennuksessa ja antaa siitä erillisen lausunnon.

Tämän jälkeen viranomaisradioverkon kuuluvuus on kartoitettava ja tarvittaessa on ryhdyttävä toimenpiteisiin kuuluvuuden parantamiseksi (Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen ohje: Toimintaohje Virve- ja Virve 2-palveluiden kuuluvuuden kartoituksesta).

IV-konehuoneen savunpoiston laukaisu tulee sijoittaa huoneen ulkopuolelle oven lähelle (portaikon yläpäähän).

Ullakon jokaiseen palo-osastoon on oltava pääsy sammutustyötä varten ulkokautta.

Väestönsuojasta tulee hankkia erillinen lausunto pelastuslaitoksen valmiuspäälliköltä.

Tarvittaessa pelastusviranomainen voi osallistua aloituskokoukseen.

Pelastusviranomaisen näkemyksen mukaan kohteessa tulee tehdä pelastuslain (379/2011) 81 a § mukainen tarkastus rakennushankkeen aikana (ns. erityinen palotarkastus).

Päijät-Hämeen väestönsuojalausunto

Suojassa tulee olla sähköjen ryhmäkeskus.

Väestönsuojan käyttöönottotarkastuksesta on tehtävä pöytäkirja. Kaikki annetut tiedot ja piirustukset tarkastetaan ja tarvittaessa korjataan ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta, jolloin pelastusviranomainen tekee ko. omaisen pöytäkirjan perusteella tarkastuksen väestönsuojaan.

Väestönsuojan käyttöönottotarkastuksen tekee siihen riittävän koulutuksen saanut henkilö.

Pelastusviranomainen on omissa tarkastuksissaan todennut ettei väestönsuojan käyttöönottotarkastuksesta kokonaisuudessaan vastaa välttämättä kukaan, vaan vastuut jakaantuvat useammille henkilöille/yrityksille. Tämän vuoksi edellytämme, että rakennustyön valvoja ja laitetoimittaja tekevät suojaan yhdessä tarkastuksen. Tämä voi olla myös edellä mainittu väestönsuojan käyttöönottotarkastus.

Lahden ympäristöterveyden lausunto

Lahden ympäristöterveyden kommentit annettu ennakkoneuvottelussa 14.3.2025 sekä erillinen sähköposti 27.2.2025.

Toiminnanharjoittajan on tehtävä terveydensuojelulain (763 /1994) sekä elintarvikelain (297/2021) mukainen ilmoitus toiminnastaan Lahden ympäristöterveyteen viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista.

Terveydensuojelulain (763/1994) mukaan toiminnanharjoittajalla on velvollisuus tunnistaa toimintaansa liittyvät terveysriskit sekä on järjestettävä toimintansa siten, ettei siitä aiheudu tilojen käyttäjille terveyshaittaa.

Perustelut

Hakemus

Rakennetaan mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asumisyksikkö.

Tontilla oleva kasvillisuus uudistetaan uusilla taimilla pihasuunnittelijan suunnitelman mukaan.

Nykyinen rakennus puretaan voimassa olevalla purkuluvalla.

Muut voimassa olevat rakennusluvut rauetetaan.

Poikkeukset:

Rakennushankkeelle haetaan vähäistä vähäistä poikkeamaa seuraavista:

1. poikkeama toteutettavien autopaikkojen lukumäärässä suhteessa asemakaavaan:

Autopaikkoja halutaan rakentaa käyttäjän tarvitsema määrä yht. 13ap, asemakaavan vaatimus $1ap/70kem^2 \Rightarrow 29 ap$

perustelut poikkeamiselle:

Turvallisuus paranee piha-alueella sekä liittymän ja pääsisäänkäynnin yhteydessä, viihtyisyys paranee, hulevesiä varten enemmän imeytyvää pintaa, viherkerrointa varten enemmän imeytyvää pintaa, enemmän kasvillisuutta, jolloin biodiversiteetti (kasvien monimuotoisuus) paranee, lumenkaadolle lisätilaa, keittiön lastausalue selkeytyy, asemakaava on jo melko vanha (vuodelta joten autopaikkamitoitus on jo hieman vanhentunutta tietoa, tällä tuetaan 'vihreää liikkumista', käyttäjän autopaikkatarve tulee täytettyä toteutettavalla määrällä

2. rakennusalueen rajan ylitys:

Rak.1 lounaiskulman etäisyys rajasta on vähemmän kuin 4 metriä, 4 metrin etäisyys rajasta ylittyy 650mm, rak.2 kaakkoiskulman etäisyys rajasta on vähemmän kuin 4 metriä, 4 metrin etäisyys rajasta ylittyy 1515mm

perustelut poikkeamiselle:

Rakennuksen toiminnot vaativat suunnitelman mukaisen sijoittumisen tontilla, kyseisissä kohdissa naapuritonteilla ei ole rakentamisen mahdollistavia kaavamerkintöjä, rajanaapurit kyseisissä kohdissa ovat puistoaluetta sekä kevyenliikenteenväylä

3. kokonaiskerrosalan rakennusoikeuden ylitys:

Kokonaiskerrosala ylittyy 69 kem²

perustelut poikkeamiselle:

Rakennusoikeuden ylitys on vähäinen – 3,6% sallitusta rakennusoikeudesta

Rakennusoikeudellinen kerrosala ei ylitä - rakennusoikeudellista kerrosalaa jää käyttämättä 31 ro-kem²

Tutkinta

Rakennusvalvonta on kuullut naapurit. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemukseen.

Kohteeseen on myönnetty poikkeamislupa 398-2025-170 koskien autopaikkojen määrää.

Kohteeseen on myönnetty purkulupa 398-2022-832.

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. Naapurustoa on kuultu eikä heillä ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Vaativuus

Vaativuusluokka A - Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

P2 Hoitolaitos

P3 Varastorakennus

Lausunnot ja käsittelyt

Kaupunkikuvaryhmä 24.04.2025, Käsitelty

Luparyhmä 24.04.2025, Käsitelty

Ari Holopainen 12.05.2025, Ehdollinen

Marjo Pärnänen 24.04.2025, Puoltava

Mika Nevalainen 08.05.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Väestönsuojailmoitus ja -piirustus

Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
Lumitilalaskelma
Rakennetyypit
Ympäristöselvitys
Havainnekuvat 6 kpl
Värilliset julkisivut
Laajuuslaskelmat 3 kpl
Selvitys naapurien kuulemisesta
Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä
Esteettömyys selvitys
Energiaselvitys
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Viherkerroinlaskelma
Selvitys paloturvallisuudesta
Rasitustiedot
Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys
Kosteudenhallintaselvitys + -raportti
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja

Lupamääräykset

Radonsuojaus huomioitava erityissuunnitelmissa.

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 palokatosuunnitelma

Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

Toimitettava asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma

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

Aloituskokous

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 palvelualueita koskevat erillissäännöt – toimivaltataulukko:

Rakennusvalvonta sekä Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan toimivallan

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

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42–46, 48, 59, 63, 66–70, 76, 77, 79, 82 § sekä AKL 131 §

Julkaisupäivä

19.06.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

20145.90 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 arkisin klo 9-18