



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Jukka Vesanen, 050 383 6489

Päätöspäivämäärä 01.09.2025

Asianumero 2279/2025

Rakentamislupa 398-2025-216

Hakija

Pienryhmäkoti Louise-Agatha Oy

Rakennuspaikka

398-28-36-2

Leevinkatu 2

15700 LAHTI

Asemakaava

AO

Asian vireilletulo

10.05.2025

Toimenpide

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen

Haetaan käyttötarkoituksen muutosta omakotitalosta hoitolaitokseksi.

Lastensuojelupaikkoja 5+1.

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

Suunnittelijat

Vastuualue

Vastuuhenkilö

Tehtävän vaativuus

Rakennussuunnittelija

Kujala Irmeli

Tavanomainen

Päätös

Hyväksytty

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

Aloittamisoikeus koskee luvan mukaisia toimenpiteitä.

Hakija on velvollinen korvaamaan ne haitat, vahingot ja kustannukset, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Perustelut

Koska kyseessä on vanha rakennus, se ei kaikilta osin täytä nykyisiä säännöksiä.

Poikkeukset:

Suunniteltu toiminta poikkeaa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, mikä on erillispientalojen korttelialue (AO). Hakijan aiemmin ilmoittamien tietojen mukaisesti toiminta ei ympäristön vaikutuksiltaan poikkeaa tavanomaisesta omakotiasumisesta. Kaavoituksen näkemys on, että suunniteltu toiminta tontilla on mahdollinen, mikäli alueen naapurusto ei vastusta asemakaavan pääkäyttötarkoituksesta poikkeamista. Poikkeaminen itsessään ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kiinteistö on mahdollista palauttaa myös alkuperäiseen, kaavan mukaiseen omakotikäyttöön myöhemmin.

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

Hakijan perustelut:

"Aluehallintoviraston luvan hakua on jo aikaisemmin jouduttu siirtämään , koska lupakäsittely on kestänyt. Nyt tarkastuksilla on kiire!"

Rakennusvalvonta toteaa hakijan perustelut riittäviksi aloittamisoikeuden myöntämiseksi.

Luvan hakija on asettanut hyväksyttävän vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Lausunnot ja käsittelyt

Raila Viljamaa 02.07.2025, Ehdollinen

Markus Lehmuskoski 23.06.2025, Ehdollinen

Marjo Pärnänen 25.08.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Raila Viljamaa, 02.07.2025

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Selvitys tehtävistä toimenpiteistä

Selvitys naapurin kuulemisesta

Turvallisuusselvitys

Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta

Hakijan vastine huomautukseen

Purkumateriaali ja rakennusjäteselvitys

Lupamääräykset

Työmaa on erotettava ja suojattava rakennustöiden aikana siten, ettei siitä aiheudu vaaraa henkilöturvallisuudelle, terveydelle eikä rakennuksessa tapahtuvalle muulle toiminnalle.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

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

Aloitustilaisuus

Loppukatselmus

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15, kaupunkiympäristön palvelualueita koskevat erillissäännöt – toimivaltataulukko: Rakennusvalvonta sekä Rakennus- ja ympäristölupalaikunnan toimivallan siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille, rakennus- ja ympäristölupalaikunnan päätös 11.3.2025 § 13

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42–46, 48, 59, 63, 66–70, 76, 77, 79, 82 § sekä AKL 131 § (31.12.2025 asti) / RakL 61 § (1.1.2026 alkaen)
RakL 78 §

Julkaisupäivä

03.09.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

1597.00 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 arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tahi 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 ympäristölupalautakunta

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