



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Miika Lindgren, 050 383 6487

Päätöspäivämäärä 22.10.2025

Asianumero 4381/2025

## Rakentamislupa 398-2025-486

### Hakija

Kiinteistö Oy Lahden Hennalan Palvelukoti c/o Plus Hoivakiinteistöt Oy

### Rakennuspaikka

398-27-97-1

Esikuntakatu 16

15700 LAHTI

Asemakaava

PL-1

### Asian vireilletulo

06.10.2025

### Toimenpide

Uusi rakennus

Palvelutalo ja maalämpö

|   | Luvan rakennus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
|---|----------------|-------------|-----------|----------|
| 1 |                | 1740.0      | 1740.0    | 6210.0   |

### Suunnittelijat

|                       |                    |                    |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Vastuualue            | Vastuuhenkilö      | Tehtävän vaativuus |
| Rakennussuunnittelija | Tulonen Risto      | V                  |
| Pääsuunnittelija      | Pesonen Sami-Matti |                    |

**Päätös**

Hyväksytty

Aloittamisoikeus koskee rakennustöiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta eli maatiitä ja perustuksia. Ilmoitus vastaavasta työnjohtajasta ja toimenpidettä koskevat erityissuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Hakija on velvollinen korvaamaan ne haitat, vahingot ja kustannukset, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

**Perustelut**

Lisäselvitykset

Rakennushanketta on käsitelty kaupunkikuvaneuvottelukunnassa (3/2025) ja Kaupunkikuvaryhmässä.

Suunnitelmia on kehitetty ja julkisivut rakennetaan suunnitteluohjeen mukaisesti punatiilestä paikalla muuraten. Sisäpihan puolella sisäänkäynnin yhteydessä on käytetty vähäisissä määrin tehosteosana ruskeaa julkisivulevytystä.

Suunnitelmissa on esitetty oleskelupiha aidattavaksi. Alueen suunnitteluohjeessa on rajoitettu aitaamista, mutta käyttötarkoituksesta johtuvia aitaamisia on sallittu (esim. päiväkot). Tässä tapauksessa on tulkittu, että tontin sisäosissa olevan oleskelupihaan aitaaminen on sallittu, käyttäen suunnitteluohjeessa esitettyä aitamallia.

Viranomaislausunnoissa on esitetty muuhun kuin rakentamislainsäädäntöön perustuvia vaatimuksia ja ohjeita jotka tulee huomioida rakentamisessa, myös terveystalvonnan luvan myöntämisen jälkeen tuleva lausunto pitää huomioida.

Museon lausunnossa todetaan, että rakennus ottaa huomioon kaavan tarkoittamalla tavalla ympäristönsä riittävässä määrin. Piha-alueen tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon lähiympäristö ohje esimerkiksi kasvillisuuden osalta. Museolla ei ole muuta huomautettavaa hankkeeseen.

Käyttötarkoituksesta johtuen rakennukseen tulee automaattinen sammutuslaitteisto ja hätäkeskukseen kytketty paloilmoitin.

Aloituskokoukseen tulee kutsua pelastusviranomainen mukaan

Poikkeukset:

Rakennusoikeudellinen kerrosala ylitetään 150 m<sup>2</sup> (10%). Asemakaavan sallima kerrosala on 1500 m<sup>2</sup> rakennusoikeudellinen kerrosala on 1650 m<sup>2</sup>

Pysäköintialue ylittää n. 2,5 m sille varatun alan rajan.

Väestönsuojan hätäpoistumislukku tulee rakennuksen sisätiloihin. Tätä on puollettu pelastuslaitoksen vss-lausunnossa.

Hakijan perustelut:

Rakennusoikeudellisen kerrosalan ylittäminen mahdollistaa enemmän hoito- sekä työpaikkoja Lahden ja Hennalan alueelle.

Pysäköintialueen ylitys mahdollistaa luontevammat kulkuyhteydet sekä viihtyisämmät piharatkaisut.

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

Hakijan perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: Talvirakentamisen haasteet ja valmistumisaikataulu.

Tutkinta ja perustelut

Poikkeamiset eivät vaaranna rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten täyttymistä, eivätkä aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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.

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

P2

**Lausunnot ja käsittelyt**

Marjo Pärnänen 14.10.2025, Ehdollinen

Mika Nevalainen 17.10.2025, Ehdollinen

Raila Viljamaa 22.10.2025, Ehdollinen

Kaupunginmuseo 20.10.2025, Ehdollinen

**Asiakirjat ja selvitykset**

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Liitepiirustukset havainnekuva

Selvitys naapurien kuulemisesta

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Energiaselvitys

PIMA- ja maalämmön rakennettavuusselvitys

Pohjatutkimus

Poistumisturvallisuusselvitys A ja B

Aloittamishakemus

**Lupamääräykset****Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:**

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:**

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava palokatkosuunnitelma

Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma (huomioitava asemakaavan hu-määräys)

Toimitettava asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma

**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

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, 43, 45, 46, 48, 59, 61 (1.1.2026 alkaen, AKL 131 § 31.12.2025 asti), 63, 66–70, 76, 77, 78, 79 ja 82 §:t

**Julkaisupäivä**

24.10.2025

**Nähtävilläolopaikka**

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi)

**Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu**

24232.00 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 24. päivä tai 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 ympäristölupalaakunta

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

03 814 2355

[kirjaamo\(at\)lahti.fi](mailto:kirjaamo(at)lahti.fi)

Aukioloaika arkisin klo 9-18