



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Miika Lindgren, 050 383 6487

Päätöspäivämäärä 04.09.2026

Asianumero 4407/2026

Rakentamislupa 398-2026-334

Hakija

KOY Pihtikatu 1a

Rakennuspaikka

398-20-127-1

Pihtikatu 1a

15500 LAHTI

Asemakaava

YSx

Asian vireilletulo

13.08.2026

Toimenpide

Uusi rakennus

Erityisryhmien asuinrakennus

Lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		1244.7	1211.0	4530.0

Suunnittelijat

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

Päätös

Hyväksytty

Aloittamisoikeus koskee rakennustöiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta eli maankaivutöiden ja perustusten tekemistä. 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**Lisätietoja**

Pelastuslaitos, elintarvikevalvonta, terveydensuojelu ja hulevesi-insinööri ovat antaneet hankkeesta lausunnot. Lausunnot huomioitava rakentamisessa.

Jätekatos on yhdeltä sivulta avoin, mutta säleiköllä rajattu 24 m² laajuinen katos. Tämä rakentamislupa ei koske tätä luvasta vapautettua alle 50 m² katosta. Jätekatos on kuitenkin mitoitettu ja sen sijainti on esitetty asemapiirustuksessa.

Naapureiden kuulemisessa on ilmoitettu poikkeukset rakennusoikeuden ja rakennusalan ylityksestä sekä tonttiliittymän / ajoyhteyden toteuttamisesta, vaikka asemakaava sallii vain huoltoajon. Ylitykset ovat kuitenkin sallittuja ja tonttiliittymä on nyt asemakaavan mukainen huoltoliittymä. Palvelutalon rakennusoikeudellinen kerrosala on 1181 m² ja sallittu rakennusoikeus on 1200 m² ja rakennusjärjestys sallii katoksen rakentamisen rakennusalan ulkopuolelle neljän metrin etäisyydelle tontin rajasta. Suunnitelmia on muutettu kuulemisen jälkeen ja tontin pysäköinti on sijoitettu viereiselle LP7x pysäköimisalueelle, jolloin tonttiliittymä on asemakaavan mukainen huoltoliittymä.

Aloittamisoikeus

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

Hakijan perustelut aloittamisoikeuteen:

Halutaan aloittaa rakennustyöt reilusti ennen talvea.

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

Raila Viljamaa 31.08.2026, Ehdollinen

Marjo Pärnänen 19.08.2026, Puoltava

Seija Nummi 25.08.2026, Puoltava

Juhani Järveläinen 03.09.2026, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Pääpiirustukset

Pinta-alalaskelmat

Ulkoväriyssuunnitelma

Selvitys naapurien kuulemisesta

Energiaselvitys

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Poistumisturvallisuusselvitys A- ja B-osa

LVI-suunnittelun toteutuksen ja käyttöönoton perusteet

Aloittamisoikeushakemus

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 kosteudenhallintasuunnitelma

Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

Toimitettava asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma ja lisäksi viherkerroin- ja lumitilalaskuri päivitettävä.

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

Aloituskokous

LVI-katselmus

Paikan merkitseminen: maankäyttö

Sijaintikatselmus: maankäyttö

Pihan lopputarkastus

Erityinen palotarkastus: P-H pelastuslaitos

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15,

kaupunkiympäristön palvelualueetta 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, 61, 63, 66–70, 76, 77, 78, 79, 82 §

Julkaisupäivä

08.09.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

13701.00 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, joulutahi 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.

Oikaisuvaatimuskiirjelmässä 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](mailto:kirjaamo(at)lahti.fi)

Aukioloaika maanantai–perjantai klo 8–18

Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.