

Rakennuslupa 398-2021-94

Päätöspäivämäärä
9.3.2021

Hakemuksen saapumispäivämäärä
05.02.2021

Rakennuspaikka

398-22-130-5

Pinta-ala 17762.0

Orimattilankatu 103
15680 LAHTI

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
YO-1

Hakija

**Lahden kaupunki
Harjukatu 31, PL 202
15101 LAHTI**

Yhteystiedot

Weman Tero
Keskussairaalantie 2
40600 JYVÄSKYLÄ

Toimenpide

Uusi rakennus

Monitoimitalo, pääasiallinen käyttötarkoitus on peruskoulu ja lähikirjasto. Kaksi talousrakennusta.

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

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	8044.0	7721.0	41500.0
2	29.0	29.0	90.0
3	23.0	23.0	70.0

Vaativuusluokka - Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

P1

Paloturvallisuuden lisätietoja:

Hätäkeskukseen kytketty paloilmoitin

Koulussa tilat erityisoppilaille (TAO-tilat)

Aurinkosähköjärjestelmä katolla

Kirjastossa säilytettävien niteiden määrä on rajattu 12 500 kappaleeseen.

Liikuntasalin henkilömäärä enintään 600

Lausunnot

Pelastusviranomainen	08.02.2021	Ehdollinen
Terveysturvallisuusviranomainen	08.02.2021	Puoltava
Väestönsuojeluviranomainen	08.02.2021	Ehdollinen
Vammaisneuvosto	04.02.2021	Ehdollinen
Hulevesi-insinööri	11.02.2021	Ehdollinen
Ylläpitohortonomi	11.02.2021	Mahdollistava
Pelastusviranomainen, poistumisturvallisuuselvityksen arvio	25.02.2021	Ehdollinen
Terveysturvallisuusviranomainen, keittiötiloista	19.02.2021	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Valtakirja
Tonttikartta
Kiinteistörekisteriote
Pääpiirustuksia
Naapureiden kuulemisen piirustusaineisto
Poistumisturvallisuuselvitys
Selvitys rakennuksen suunnittelusta ja suunnittelijoista
Energiaselvitys
Hulevesiselvitys
Aurinkovoima kohdekortti
Palo 01-lomake
Palotekninen suunnitelma ja liitekuvat
Havainnekuvia
Toimenpideluvan 2020-241 asemapiirros (autopaikat)
Rakennushankeilmoitus RH1 piharakennuksista
Pelastustiepiirustus
Rakennetyypit
Kosteudenhallintaselvitys
LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Akustisen suunnittelun perusteet
Palotekninen riskiarvio
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Maarakennustyöt on aloitettu maisematyöluvalla 2021-118.
Autopaikat sijoittuvat naapuritontille ja on hyväksytty luvalla 2020-241. Samalla luvalla hyväksytty pelikenttäalueet. Alue ulottuu osittain koulun tontille.
Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen.

Poikkeukset:

Rakennusalan rajan ylitys.
Rakennusalueen raja ylitetään kokonaan jätekatoksen osalta tontin pohjoiskulmassa, kokonaan ulkovaälinevaraston osalta tontin etelälaidalla, sekä monitoimitalon osalta huoltopihalla purunpoiston ja keittiön lastauslaiturin osalta. Ulkorakennukset ovat luonteeltaan sellaisia, että niiden sijoittaminen rakennusalueen sisään ei olisi tarkoituksen mukaista.
Monitoimitalon osalta rakennus saadaan sijoitettua paremmin maisemaan suunnitelman mukaisella sijainnilla ja rakennusalueen ylittävät osat eivät merkittävästi muuta maisemaa.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.
Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:
Rakennushankkeen luonteen vuoksi rakennuksen on valmistuttava koululukuvuoden alun mukaan, jotta oppilaat pääsevät aloittamaan uudessa koulussa joululoman jälkeen. Aikaisemmalla aloittamisajankohdalla halutaan varmistaa hankkeen valmistuminen ajallaan.

Lupaehdot

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on hyväksyttävä tai pidettävä:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja
Aloituskokous
Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja
Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Esitettävä selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Esitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma
Esitettävä rakennesuunnitelmat
Esitettävä ilmanvaihtosuunnitelmat
Esitettävä vesi- ja viemärisuunnitelmat
Esitettävä pintavesisuunnitelma
Esitettävä hulevesisuunnitelma
Esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma
Esitettävä palokatkosuunnitelma
Esitettävä akustinen suunnitelma

Esitettävä asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma: vihertoimi

Esitettävä savunpoistosuunnitelma: P-H pelastuslaitos
Esitettävä räjähdyssuojasiasiakirjat: P-H pelastuslaitos
Esitettävä suunnitelma aurinkosähköjärjestelmän toteutuksesta: P-H pelastuslaitos

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.
Suunnitelmien toimittamisesta ilmoitettava s-postitse ko. asian käsittelijälle.

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset:

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Paikan merkitseminen: maankäyttö
Sijaintikatselmus: maankäyttö
Pihamaan korkeusaseman tarkistusmittaus: maankäyttö
Pihan istutusten tarkastus: vihertoimi
Automaattisen paloilmoittimen tarkastus; hyväksyty tarkastuslaitos
Erityinen palotarkastus kohteen mukaisesti: P-H pelastuslaitos.

Väestönsuojan tarkastus: P-H pelastuslaitos
Taloteknisten töiden aloituskokous

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus
Kaukolämpö: Lahti Energia Oy
Asiantuntijatarkastus: pohjakatselmus
Asiantuntijatarkastus: rakennekatselmus
Asiantuntijatarkastus akustisen suunnitelman toteutumisesta
Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

+ Aloituskokoukseen tulee kutsua pelastuslaitoksen edustaja

SU Suunnittelijat: Rakennushankkeen eri alojen suunnittelijat tulee lisätä hankkeelle sähköisessä lupapalvelussa.

SEU Seurantakokous: Rakennuskohteessa pidetään työn edistymisen mukaan seurantakokouksia niin kuin niistä aloituskokouksessa erikseen sovitaan.

Esteetön rakennus: Rakentamisessa tulee ottaa huomioon Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017.

Vammaisneuvoston rakennustyöryhmän lausunnossa asetetut ehdot. Suunnitelmat päivitettävä ehtojen mukaan.

R1 Radonhuomautus: Radonsuojaus huomioitava erityissuunnitelmissa.

KL Katualueen aitaaminen: Jos rakennustyötä varten on tarpeen käyttää tai aidata kaupungin katua tai muuta sen omistamaa maata, tulee tähän saada käyttöoikeuslupa kaupunkiympäristön vastuualueelta.

MP Kaivuumassojen käsittely: Jos on tiedossa, että rakennuspaikalla on pilaantunutta maata tai rakennuspaikalla maata kaivettaessa havaitaan, että maaperä poikkeaa laadultaan luonnollisesta koostumuksesta taikka jos aikaisemmin suoritettuun maantäyttöön on käytetty muita kuin puhtaita maa-aineita, on kaivuumassojen käsittely selvitettävä tontin pohjarakennussuunnitelmassa. Suunnitelma tulee esittää hyvissä ajoin ennen töiden aloittamista tai jatkamista valvonta- ja ympäristökeskuksen hyväksyttäväksi.

ES Energiaselvitys: Energiaselvitys ja siihen liittyvä energiatodistus on korvattava täydennetyllä tai tarkennetulla todistuksella ennen rakennuksen käyttöönottoa.

TIIV Tiiveys: Mikäli vaipan ilmavuotoluku on alle 4, tulee päivitetyn energiaselvityksen liitteenä esittää pöytäkirja suoritetusta tiiveysmittauksesta.

Hulevesi-insinöörin lausunnossa asettamat ehdot.

Terveysvalvonnan lausunnossa asettamat ehdot.

Liikuntasalin henkilömäärärajoitusta (600 hlöä) osoittava kyltti sijoitettava näkyvästi liikuntasaliin.

Suojeltujen puiden suojaus. Rungon, oksiston ja juuriston suojaus toteutettava aidalla.

Phpela Pelastuslaitoksen lausunnoissa asetetut ehdot.

VV Pelastuslaitoksen väestönsuojalausunnossa asetetut ehdot.

KEM Vaaralliset kemikaalit: Vaarallisten kemikaalien (palavat nesteet, nestekaasu, ympäristölle tai terveydelle vaaralliset kemikaalit) varastoinnista, käsittelystä ja käytöstä on tehtävä ilmoitus pelastuslaitokselle hyvissä ajoin ennen toiminnan aloittamista sekä noudatettava, mitä asiasta on säädetty ja määrätty kemikaalilaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä.

POP+ Poistumisopasteet: Uloskäytävien ja poistumisreittien merkitseminen ja valaiseminen on tehtävä noudattaen SM pelastusosaston asetusta ja siihen liittyvää muistiota rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta. Erityissuunnittelijan tulee varmentaa tarkastus rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Pääsuunnittelijan tulee varmentaa ko. tarkastusasiakirjaan, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka on voimassaolevan rakennusluvan mukainen.

POP+ Kohteesta tulee laatia poistumisreittien merkitsemistä ja valaisemista koskeva suunnitelma. Suunnitelma tulee esitellä pelastuslaitoksella.

TA Tarkastusasiakirja: Luvassa määrätty tai aloituskokouksessa sovitut rakennusvaiheiden vastuuhenkilöt sekä tarkastuksia suorittavat varmentavat tarkastuksensa tarkastusasiakirjaan. Siihen merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan tai käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus suorituksen poikkeamisesta säännösten mukaisuudesta. Tarkastusasiakirjasta tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan lupa-asiakirjoihin.

KH Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje: Rakennuksen käyttöä varten on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

JV Tällä luvalla ei vahvisteta julkisivuväriä. Värimallit tulee esittää rakennuspaikalla rakennusvalvontaviranomaiselle hyväksyttäväksi hyvissä ajoin ennen työvaiheen aloittamista.

Katselmuksen tilaaminen: Rakennustyön aikaiset katselmuksia tulee tilata vähintään 2 viikkoa ennen katselmusta. Katselmuksilla tulee olla läsnä vastaava työnjohtaja ja rakennuttajan edustaja sekä esitettävä täytetty tarkastusasiakirja.

Aloituskokouksessa sovitaan edellä mainittujen katselmusten suorittamisesta.

Väestönsuojalausunto haettava (luvan väestönsuojalausunto on ollut alustava)
Suunnitelmia päivitettävä huomioiden asiantuntijalausuntojen ehdot (mm. Pelastuslaitoksen turvallisuusselvityksen arviointi TAO-tiloista) ja mahdollisesti

aloituskokouksessa esiin tulevat asiat. Suunnitelmat hyväksyttävä rakennusvalvonnassa, ennen kyseisten töiden aloittamista. Taideaihe, puoreliefistä esitettävä tarkempi toteutussuunnitelma. Aidoista ja porteista esitettävä tarkempi suunnitelma rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi.

Liikuntasalin osalta suoritetaan seuraavia erityismenettelyjä:

- Rakennesuunnittelija suorittaa eri liitosten tyyppitarkastuksen ja raudoitustarkastukset
- Kaikkien kantavien ja jäykistävien rakenneosien liitosten toteutuksen dokumentoitu tarkastus
- Liikuntasalin kantavien rakenteiden käyttöaste rajoitetaan 85% (mitoitus seuraamusluokassa CC2)

Rakennustoimenpide on yksityiskohdissaan tehtävä voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti, sekä hyväksytyjen pääpiirustusten ja erityissuunnitelmien mukaisesti.

Tällä päätöksellä ei vahvisteta suunnitelmissa esitettyjä kantavien rakenteiden mitoitusta eikä huone- ja huoneistoaloja.

Rakennuspaikka on pidettävä rakennustyön aikana siistinä ja muutoin sellaisessa kunnossa, ettei se aiheuta epäsiisteyttä tai rumennaa ympäristöä.

Sähkö-, kaukolämpö- sekä vesi- ja viemäri liittymien liittymisestä on sovittava erikseen kunkin verkonhaltijan kanssa.

RAKENNUSTA TAI SEN OSAA EI SAA OTTAA KÄYTTÖÖN ILMAN LOPPUKATSELMUSTA TAI OSITTAISTA LOPPUKATSELMUSTA (= KÄYTTÖÖNOTTOKATSELMUSTA).

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125, 130, 131, 133-135, 141-143 ja 145 §:t.
MRL 175 §:n 1 momentti.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä tämän luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava 3 vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun 5 vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Lahden kaupungin hallintosääntö (Lahden kaupunginvaltuusto 14.12.2020 / 108 §)

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnan MRL:n mukaisen päätösvallan siirtäminen viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupalautakunta 4.6.2019 / 42§) Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtajan päätösvallan delegointi viranhaltijoille (viranhaltijapäätös 22.12.2020/13 §)

Maksu

Päätöksestä peritään kunnan hyväksymän taksan mukainen 62 109.00 euron suuruinen maksu.