

Rakennuslupa 398-2021-441

Päätöspäivämäärä
08.06.2021

Hakemuksen saapumispäivämäärä
12.05.2021

Rakennuspaikka

398-19-7-6

Pinta-ala 70000.0

Makasiinikatu 8
15150 LAHTI

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
T TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN
KORTTELIALUE.

Kaavanmukainen rakennusoikeus

35000.0 k-m²

Rakennettu 0.0 k-m²

Hakija

Viking Malt Oy
PL 22
15141 LAHTI

Yhteystiedot

Syrjö, Kari
Jaakonkatu 3, P.O. Box 52
01621 Vantaa

Toimenpide

Mallastamon rakentaminen hallinto-, tuotanto- ja apurakennuksineen.

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	5197.0	1542.5	8600.0
2	5179.0	1545.0	25700.0
3	4085.5	3749.5	18000.0
4	1560.0	458.5	5300.0
5	1365.5	1106.0	6500.0
6	689.0	173.0	2400.0
7	4472.5	1172.0	19900.0
8	2786.0	2100.0	27400.0
9	124.0	124.0	700.0
10	816.5	706.0	3100.0
11	640.5	524.0	1900.0

Vaativuusluokka – Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

- Suojaustaso: 2; Kaikki rakennukset suojataan hätäkeskukseen kytketyllä automaattisella paloilmoitinjärjestelmällä
- Palovaarallisuusluokka 1
- Rakennusten palotekniset tiedot:
- 0000 office building/ hallintorakennus, työpaikkatilat P2
- 1000 machine tower / konetorni, P0
- 2000 steeping room 320 t batch/ liko-osasto, P1
- 2200 kilnig, main line/ kuivatus, P1
- 2500 steeping room, special line batch bin/ liotustila, P1
- 2700 kiln, special line / kuivatusparvi, erikoislinja, P1
- 3500 bulk loading lines / viljan vastaanotto, P2
- 3700 warehouse/ varastorakennus, P2
- 4000 pump house freshwater and wastewater- tank/ tuorevesi- ja jätevesisäiliö, P1
- 5000 utility building/ sähkö- ja muuntajatala, P1
- 5200 cold compressor room / kylmälaitos
- 5800 boiler house/ lämpökeskus (ei kuulu suunnittelun piiriin)
- 6200 waste shelter, suojakatos
- viljan varastosiiot ja laitteistot,

Lausunnot

Luparyhmä	25.05.2021	Puoltava
Pelastusviranomaisen	31.05.2021	Ehdollinen
Terveysturvaviranomaisen	25.05.2021	Puoltava
Kaupunkikuvarryhmä	20.05.2021	Puoltava
Väylä	31.05.2021	Ehdollinen
Väestönsuojeluviranomaisen	01.06.2021	Ehdollinen
Ympäristöpalvelut	25.05.2021	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Valtakirja
 Kaupparekisteriote
 Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
 Tonttikartta
 Kiinteistörekisteriote
 Pääpiirustuksia
 Ilmoitus hankkeesta naapurille 1 kpl (Väylä)
 Selvitys rakennuksen suunnittelusta ja suunnittelijoista
 Lämmöneristysmääräysten perusvaatimusten täyttyminen
 Energiaselvitys
 Rakennushankeilmoitus RH1

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennuttajavalvonta

Rakennushankkeeseen ryhtyvälle on myönnetty lupa valvoa rakennustyötä kokonaan tai osittain itse maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaisena rakennuttajavalvontana.
 Rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta antaa rakennushankkeeseen ryhtyvälle luvan valvoa rakennustyötä kokonaan tai osittain itse rakennushankkeeseen ryhtyvän esittämän valvontasuunnitelman mukaisesti.

Rakennushakkeeseen kuuluvat maisematyölupa 398-2021-252 paalutukselle ja tontin muotoilulle ja aloittamisoikeudella aloitettava perustuksia koskeva rakennuslupa 398-2021-440 sekä voimalaitosta koskeva erillinen rakennuslupa 398-2021-442.
 Rakennushanke tulee käsittämään jatkossa myös teollisuusraiteen lastauskatoksineen.

Toiminta edellyttää ympäristö- ja kemikaaliluvan.

Rakennusvalvonta on saanut ympäristöpalveluilta seuraavan lausunnon

Ympäristöpalvelut

Lausunnon päivä 25.5.2021

Lahden rakennusvalvonta pyytää lausuntoa Viking Malt Oy:n rakennuslupahakemuksesta (398-2021-441) koskien mallastamon rakentamista hallinto-, tuotanto- ja apurakennuksineen osoitteessa Makasiinikatu 8, 15150 Lahti (RN:o 398-19-7-6). Kiinteistö sijaitsee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T). Kiinteistö ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 115 a§ ja liitteen 4 kohdan 4. Seuraavat elintarvike- ja rehuteollisuuden toiminnot, joiden jätevedet johdetaan ympäristöluvanvaraiselle jätevedenpuhdistamolle: d) ...mallasohraa käsittelevä tai niistä tuotteita jalostava laitos, joka käyttää kasviperäisiä raaka-aineita vähintään 5 000 tonnia vuodessa ja jonka valmiiden tuotteiden tuotantokapasiteetti on enintään 300 tonnia vuorokaudessa ... mukaan toiminnanharjoittajan on tehtävä kirjallinen ilmoitus ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavasta toiminnasta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle vähintään 120 vuorokautta ennen toiminnan suunniteltua aloittamista.

Toimintaan sovelletaan ilmoitusmenettelyä, jos kaikki seuraavat edellytykset täyttyvät:

- toiminta ei sijaitse tärkeällä tai muulla vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella
- toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta räsytystä naapurustolle (laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920) 17 § 1 momentti)
- toiminnasta ei aiheudu vesistön pilaantumista eikä kyse ole vesilain (587/2011) mukaan luvanvaraisesta hankkeesta
- toiminnan jätevesien johtamisesta ei aiheudu ojan, lähteen tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitetun noron pilaantumista ja
- toiminta ei ole osa YSL:n liitteen 1 taulukossa 1 tarkoitettua direktiivilaitoksen toimintaa
- toimintaan ei sovelleta arviointimenettelyä ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (252/2017) 3 §:n 2 momentin perusteella.

Jos jokin edellä mainituista seikoista ei täyty, toiminnalle on haettava ympäristölupa.

Mikäli kiinteistöllä vastaanotetaan, varastoidaan ja käsitellään kemikaaleja, on täyttöpakkien oltava päällystettyjä ja pintojen ehjiä. Kemikaaliputkistojen tulee olla koeponnistettuja ja kannakoituja siten, että ne kestävät niihin kohdistuvan rasituksen.

Kohteen paloturvallisuussuunnittelu poikkeaa asetuksen 848/2017 ja asetuksen muutoksen 927/2020 vaatimuksista taulukkomitoituksessa konetorni rakennuksen osalta. Konetornista on laadittu toiminnallisen tarkastelun erillinen raportti 16.4.2021 KK-Palokonsultit / Kalervo Korpela.

Lupaehdot

Toimintojen luvanvaraisuus perustuu ympäristönsuojelulakiin (YSL 527/2014) ja sen nojalla annettuun ympäristönsuojeluasetukseen (YSA 713/2014).

Luvanvaraiselle uudelle toiminnalle ja toiminnan olennaiselle muutokselle tarvitaan lupa. Luvanvaraista toimintaa ei saa aloittaa ennen luvan myöntämistä.

Toiminta edellyttää kemikaaliluvan.

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 rakennesuunnitelmat
Esitettävä ilmanvaihtosuunnitelmat
Esitettävä vesi- ja viemärisuunnitelmat
Esitettävä pintavesisuunnitelma
Esitettävä hulevesisuunnitelma
Esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma
Esitettävä palokatkosuunnitelma

Esitettävä asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma
Esitettävä savunpoistosuunnitelma: P-H pelastuslaitos
Esitettävä pikapalopostien sijoittamista koskeva suunnitelma: P-H pelastuslaitos
Esitettävä suunnitelma pelastustiejärjestelyistä: 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:

LVI-katselmus
Paikan merkitseminen: maankäyttö
Sijaintikatselmus: maankäyttö
Pihamaan korkeusaseman tarkistusmittaus: maankäyttö
Pihan istutusten tarkastus: vihertoimi
Erityinen palotarkastus kohteen mukaisesti: P-H pelastuslaitos.
Väestönsuojan tarkastus: P-H pelastuslaitos
Automaattisen paloilmottimen tarkastus: hyväksytty tarkastuslaitos
Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus
Asiantuntijatarkastus: pohjakatselmus
Asiantuntijatarkastus: rakennekatselmus
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 toimistojen osalta ottaa huomioon Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017.

R1 Radonhuomautus: Radonsuojaus huomioitava erityissuunnitelmissa.

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

MP Jos tontilla on tai epäillään olevan pilaantuneita maita, on asia ennen töiden aloittamista selvitettävä. Jos pilaantumista todetaan, tutkimustulokset ja suunnitelma maan puhdistamisesta on esitettävä Hämeen ELY-keskukselle. Jos paikalla kaivuun yhteydessä havaitaan maata, jota epäillään pilaantuneeksi, on heti otettava yhteyttä ympäristökeskukseen. Jos kaivettaessa löytyy muuta normaalista poikkeavaa, esim. rakennus- tai muuta jätettä, on otettava yhteyttä Lahden ympäristöpalveluihin.

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.

VL Väyläviraston asettamat ehdot.

Phpela Pelastuslaitoksen lausunnossa asetetut ehdot.

YP ympäristöpalvelun asetetut ehdot.

VV Pelastuslaitoksen väestönsuojalausunnossa asetetut ehdot.

MA Maakaasun käyttö: Maakaasun käytön osalta on noudatettava, mitä siitä on säädetty mm. maakaasuasetuksessa ja kauppa- ja teollisuusministeriön ao. päätöksessä.

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.

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.

Katselmuksen tilaaminen: Rakennustyön aikaiset katselmuksot 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 ja rakennuttajavalvonnan toteutuksesta.

Rakennuslupaa tulee täydentää ennen aloituskokousta seuraavilla asiakirjoilla:
Lvi-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet –asiakirja
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja
Riskiarviointilomakkeet

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 rumenna 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.

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 rakennuslupan 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 rakennuslupan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Lahden kaupungin hallintosääntö (Lahden kaupunginvaltuusto 14.12.2020 / 108 §)
Lahden rakennus- ja ympäristölupautakunnan MRL:n mukaisen päätösvallan siirtäminen viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupautakunta 4.6.2019 / 42§)
Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtajan päätösvallan delegointi viranhaltijoille (viranhaltijapäätös 22.12.2020/13 §)

Maksu

Päätöksestä peritään kunnan hyväksymän taksan mukainen 115 233,98 euron suuruinen maksu.