

**Rakennuslupa 398-2021-641**

Päätöspäivämäärä 5.10.2021

Hakemuksen saapumispäivämäärä  
06.07.2021

---

**Rakennuspaikka**

398-1-27-8

Pinta-ala 2005.0

Rautatienkatu 2  
15100 LAHTI

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
AKS-1 Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on  
tarkoitettu myös palveluasumista ja  
palvelutiloja var  
7500.0 k-m<sup>2</sup>

Kaavanmukainen  
rakennusoikeus

Rakennettu 0.0 k-m<sup>2</sup>

**Hakija**

**Kiinteistö Oy Lahden Rautatienkatu 2 c/o Kinos Property Investment Oy  
Päijänteenkatu 9 A 3  
15140 LAHTI**

**Yhteystiedot**

Jokelainen, Samu  
Päijänteenkatu 9 A 3  
15140 Lahti

**Toimenpide**

Uusi rakennus  
Toimistorakennus

Uusi rakennus

| Luvan<br>rakennus | Kokonaisa<br>la | Kerrosala | Tilavuus |
|-------------------|-----------------|-----------|----------|
| 1                 | 9033.0          | 7937.0    | 28514.0  |

Vaativuusluokka - Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Business Park Aisti, PRT :  
P1  
suojaustaso 2  
palotekninen selvitys

**Lausunnot**

Luparyhmä

23.09.2021

Ehdollinen

|                             |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| Pelastusviranomainen        | 06.09.2021 | Ehdollinen |
| Terveysuojeluviranomainen   | 02.09.2021 | Ehdollinen |
| Kaupunkikuvaneuvottelukunta | 16.06.2000 | Puoltava   |
| Kymp/kunnallistekniikka     | 23.09.2021 | Kieltävä   |
| Kymp/maankäyttö             | 21.09.2021 | Ehdollinen |
| Uudenmaan ELY-keskus        | 06.09.2021 | Puoltava   |
| Kaupunkikuvaryhmä           | 23.09.2021 | Puoltava   |

### Hakemuksen liitteet

Valtakirja  
Sähköinen liite: Energiatodistuksen liite - Uusi rakennus: Business Park Aisti, 398-1-27-8  
Kaupparekisteriote  
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta  
Tonttikartta  
Kiinteistörekisteriote  
Pääpiirustukset  
Selvitys rakennuksen suunnittelusta ja suunnittelijoista  
Lämmöneristysmääräysten perusvaatimusten täyttyminen  
Energiaselvitys  
Rakennushankeilmoitus RH1  
Rakennushankeilmoitus RH2  
Palotekninen selvitys

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennetaan toimistorakennus. Mannerheiminkadun suuntaan 8krs + ivk ja Rautatienkadun suuntaisesti 3krs. Pihalla autopaikoitus ja matalan osuuden katolla oleskelupiha. Julkisivut tiililaatta, rappaus, keraaminen sauva ja puu verhottuja. Päätoimintona toimistotilat. Lisäksi ravintola, neuvottelutilat, liiketiloja, kuntosali, pyöräsäilytystilat sekä yhteisiä hyvinvointitiloja.

Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen.

Rakentaminen perustuu kunnan rakennusvalvontaviranomaisen poikkeamispäätöksiin.  
398-2021-61 poikkeamispäätös asemakaavamääräyksistä.  
398-2021- 715 poikkeamispäätös autopaikoituksesta viereiselle tontille.

Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy 132 m<sup>2</sup>.

Rakennuksen puujulkisivuja on jouduttu muuttamaan palomääräysten muututtua kaupunkikuvaneuvottelun käsittelyn jälkeen. Kaupunkikuvaryhmä on puoltanut muutosta.

Puunkäyttö julkisivuissa perustuu kohteesta laadittuun palotekniseen selvitykseen.

Rakennushankeeseen liittyy autopaikoituksen sijoittaminen väliaikaisesti naapuritontille LT 398-2021-760

Rakennushanke edellyttää paikoituksen osalta rasitejärjestelyjä. Rasitteiden perustaminen on pantu vireille.

### Lupaehdot

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös 398-2021-715 on lainvoimainen.

Tällä luvalla ei vahvisteta pääpiirustuksia tontille ajon osalta. Kulkuaukko tulee tehdä rakennusjärjestyksen 3.13 määräyksen mukaisesti. Ajoneuvoliittymän leveys asuntotonteilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla tonteilla enintään 8 metriä. Mikäli tontille ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, rakennukseen on järjestettävä kulkuaukko, joka on vähintään 4 metriä leveä ja vapaa korkeus vähintään 4,5 metriä ja jonka pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:8.

Tällä luvalla ei myöskään vahvisteta rakennuksen ulkoseinärakenteita: Liikennemelumallinnuksen tulosten perusteella kohteeseen laaditaan ulkovaipan ääneneristävyys selvitys, jossa esitetään ulkoseiniltä, ikkunoilta ja ovilta vaadittavat ääneneristävyysarvot. Rakennetyyppejä ei voi vahvistaa ennen kuin ulkovaipan äänitasoerovaatimusten taso on selvitetty.

Näitä vaatimuksia koskeva rakennuslupahakemus tulee esittää rakennusvalvonnalle hyväksyttäväksi hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista.

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

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.  
Suunnitelmien toimittamisesta ilmoitettava s-postitse ko. asian käsittelijälle.  
Akustinen suunnitelma  
Esitettävä poistumisreittien merkitsemistä ja valaisemista koskeva suunnitelma: P-H pelastuslaitos

**Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset:**

Aloituskokous  
Asiantuntijatarkastus: pohjakatselmus  
Paikan merkitseminen: maankäyttö  
Sijaintikatselmus: maankäyttö  
LVI-katselmus  
Asiantuntijatarkastus: rakennekatselmus  
Pihamaan korkeusaseman tarkistusmittaus: maankäyttö  
Pihan istutusten tarkastus: vihertoimi  
Erityinen palotarkastus kohteen mukaisesti: P-H pelastuslaitos.  
Väestönsuojan tarkastus: P-H pelastuslaitos  
Automaattisen paloilmoittimen tarkastus: hyväksytty tarkastuslaitos  
Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus  
Kaukolämpö: Lahti Energia Oy  
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.

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 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 ilmapuotoluku on alle 4, tulee päivitetyn energiaselvityksen liitteenä esittää pöytäkirja suoritetusta tiiveysmittauksesta.

Phpela Pelastuslaitoksen lausunnossa asetetut ehdot. Pelastuslaitos on asettanut ehtoja esim. 1. kerroksen puuosien palosuojaukselle.

YM Terveysvalvonta: Rakentamissuunnitelma ja vahvistetut

rakennuslupapiirustukset on esitettävä hyvissä ajoin ennen elintarvikkeiden myyntiin tai valmistukseen liittyvien laitteiden asennustöihin ryhtymistä terveystarkastuksen hyväksyttäväksi.

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.

PPP Liiketila tulee varustaa Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen ohjeen; ”Kiinteistön alkusammutuskaluston valinta ja sijoitus” mukaisesti alkusammutuskalustolla.

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.

YT Toiminnanharjoittajan on tehtävä viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista kirjallinen ilmoitus Lahden kaupungin ympäristöterveydelle.

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.

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 viemäriliittymien 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 §)

### **Maksu**

Päätöksestä peritään kunnan hyväksymän taksan mukainen 70162.00 euron suuruinen maksu.