

**Rakennuslupa 398-2021-811**

Päätöspäivämäärä 5.10.2021

Hakemuksen saapumispäivämäärä  
06.09.2021

---

**Rakennuspaikka**

398-2-222-20

Pinta-ala 1944.0

Svinhufvudinkatu 11  
15110 LAHTI

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus  
Kaavanmukainen  
rakennusoikeus

Asemakaava  
AK ASUINKERROSTALOJEN  
KORTTELIALUE.  
2200.0 k-m<sup>2</sup>

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

**Hakija**

**Lahden Asunnot Oy**  
**Mariankatu 19**  
**15110 LAHTI**

**Yhteystiedot**

Lindström, Kari  
Rauhankatu 9 B 10 / Arkkitehtityö Oy  
15110 LAHTI

**Toimenpide**

Uusi rakennus  
5-kerroksinen puurakenteinen asuinkerrostalo talousrakennuksineen.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisa la	Kerrosala	Tilavuus
1	2771.0	2301.0	8800.0
2	17.0	0.0	45.0
3	49.0	35.0	125.0

Vaativuusluokka - Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Asuinkerrostalo  
P1  
suojaustaso 3  
Talousrakennukset  
P3

**Lausunnot**

Luparyhmä  
Pelastusviranomainen

23.09.2021  
24.09.2021

Ehdollinen  
Ehdollinen

Terveydensuojeluviranomainen	23.09.2021	Puoltava
Kaupunkikuvaryhmä	23.09.2021	Ehdollinen
Väestönsuojeluviranomainen	22.09.2021	Ehdollinen

#### Hakemuksen liitteet

Valtakirja  
Kaupparekisteriote  
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta  
Tonttikartta  
Kiinteistörekisteriote  
Pääpiirustukset  
Liitepiirustuksia 1 kpl  
Selvitys rakennuksen suunnittelusta ja suunnittelijoista  
Lämmöneristysmääräysten perusvaatimusten täytyminen  
Kaavassa vaaditun vähimmäisäänitasoeron toteutuminen  
Kartoituslomake: esteetön rakennus ja ympäristö  
Energiaselvitys  
Rakennushankeilmoitus RH1  
Rakennushankeilmoitus RH2  
Palotekninen selvitys  
Rasitesopimus  
Kosteudenhallintaselvitys

#### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Haetaan rakennuslupaa 5-kerroksiselle puurakenteiselle asuinkerrostalolle, rakennuksessa on täysykokoinen kellarikerros ja harjakatto. Lisäksi tontin takaosaan on suunniteltu talousrakennukset. Hanke on Lahden Asunnot Oy:n opiskelijoille suunnattu kohde. Rasitesopimusluonnokset liitteenä.

Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen.  
Vähäinen rakennusoikeuden ylitys, kaavan sallima rakennusoikeus 2200 m<sup>2</sup>, suunnitelmassa esitetty 2208 m<sup>2</sup>.

Naapurin tontin rajan ylittävälle rakennusosalle perustetaan rakennusrasite.  
Rasitesopimus liitteenä.

Lahden kaupungin Kartanon 2 kaupunginosan Kortteliin 222 tonttien 20 ja 21 väliselle rajalle rakennetaan aita, jonka rakenteet sijoittuvat symmetrisesti rajan molemmille puolille. Rajan ylittävät osat aiheuttavat rakennusrasitteen, jossa molemmat tontit ovat sekä oikeutettuja, että rasitettuja

#### Lupaehdot

Asemakaavassa määrätyille julkisivuille toteutettavalle taiteelle on haettava erillinen toimenpidelupa hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

#### **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 pohjaveden hallintasuunnitelma  
Esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma  
Esitettävä palokatkosuunnitelma

Esitettävä asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma: vihertoimi  
Esitettävä savunpoistosuunnitelma: P-H pelastuslaitos  
Esitettävä suunnitelma pelastustiejärjestelyistä: P-H pelastuslaitos  
Esitettävä palovaroitinjärjestelmää/-ryhmää koskeva suunnitelma: P-H pelastuslaitos  
Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.  
Suunnitelmien toimittamisesta ilmoitettava s-postitse ko. asian käsitteijälle.

**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 paloilmoitus- ja sammutuslaitoksen tarkastus: hyväksytty tarkastuslaitos  
Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus  
Kaukolämpö: Lahti Energia Oy  
Asiantuntijatarkastus: pohjakatselmus  
Asiantuntijatarkastus: rakennekatselmus  
Hissitarkastus  
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.

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 selvittävä 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.

VV Pelastuslaitoksen väestönsuojalausunnossa asetetut ehdot.

PV Palovaroittimet: Asuinhuoneistot tulee varustaa pelastuslain säännöksen mukaisesti sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla. Palovaroittimia tulee asentaa jokaiseen kerrokseen 1 kpl 60 m<sup>2</sup> kohden.

TA Tarkastusasiakirja: Luvassa määrätyt 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.

DB Asemakaavassa vaaditun vähimmäisäänitasoeron täytyminen tulee osoittaa erityissuunnitelmien yhteydessä.

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

Katselmuksen tilaaminen: Rakennustyön aikaiset katselmuksat 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 mitoitus- 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 (= KÄYTTÖÖNOTTOKATSELUSTA)

#### **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 25596.00 euron suuruinen maksu.