

**Rakennuslupa 398-2022-204**

Päätöspäivämäärä

07.06.2022

Hakemuksen saapumispäivämäärä

16.03.2022

**Rakennuspaikka**

398-3-93-15

Pinta-ala 2111.0

Onnelantie 2  
15100 LAHTIKaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus  
Kaavanmukainen  
rakennusoikeusAsemakaava  
YLEISEN RAKENNUKSEN1823.0 k-m<sup>2</sup> + 173.0Rakennettu 1223.0 k-m<sup>2</sup>**Hakija****Rakennusliike Olavi Järvinen Oy**  
**Puistokatu 7**  
**15100 LAHTI****Yhteystiedot**Tuominen, Kari  
Viipurintie 45 c/o Arkyhtymä Oy  
15150 LAHTI**Toimenpide**Uusi rakennus  
Asuinkerrostalo, autokatos ja jätekatos

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	2071.0	1624.0	5800.0
2	132.0	132.0	400.0
3	25.0	25.0	75.0

Vaativuusluokka A - Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**Asuinkerrostalo, PRT :  
P1Autosuoja, PRT :  
P3jäte, PRT :  
P3

**Lausunnot**

Luparyhmä	19.05.2022	Puoltava
Pelastusviranomaisen	18.05.2022	Ehdollinen
Terveysturvaviranomaisen	12.05.2022	Puoltava
Kaupunkikuvaneuvottelukunta	26.04.2022	Ehdollinen
Kaupunkikuvaryhmä	19.05.2022	Puoltava
Väestönsuojeluviranomaisen	11.05.2022	Ehdollinen
Kymp/Kaupunkisuunnittelu	28.03.2022	Puoltava
Kaupunginmuseo	03.05.2022	Ehdollinen

**Hakemuksen liitteet**

Valtakirja  
 Kaupparekisteriote  
 Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta  
 Tonttikartta  
 Kiinteistörekisteriote  
 Pääpiirustukset  
 Selvitys rakennuksen suunnittelusta ja suunnittelijoista  
 Lämmöneristysmääräysten perusvaatimusten täytyminen  
 Kartoituslomake: esteetön rakennus ja ympäristö  
 Rakennushankeilmoitus RH1  
 Rakennushankeilmoitus RH2  
 Energiaselvitys  
 Kosteudenhallintaselvitys

**Lisäselvitykset ja poikkeukset**

Viranomaisen on suorittanut naapurien kuulemisen  
 Tonttiliittymä poikkeaa vähäisesti asemakaavassa esitetystä. Liikenneinsinööri on puoltanut suunnitelmaa.

Rakennushankkeeseen liittyvä erillinen purkamislupa 398-2022-204 vanhalle rukoushuoneelle on myönnetty 23.5.2022 .

Kaupunkikuvaneuvottelukunta ja kaupunginmuseo ovat esittäneet huomioita rakennusten julkisivujen käsittelyyn. Huomiot on siirretty lupaehtoihin.

**Päätös****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 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

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 ja tarkastukset:**

LVI-katselmus  
 Paikan merkitseminen: maankäyttö  
 Sijaintikatselmus: maankäyttö  
 Pihamaan korkeusaseman tarkistusmittaus: maankäyttö  
 Pihan istutusten tarkastus: vihertoimi  
 Erityinen palotarkastus: P-H pelastuslaitos  
 Väestönsuojan tarkastus: P-H pelastuslaitos  
 Värimallien hyväksyminen: rakennusvalvonta/kaupunginmuseo  
 Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus  
 Kaukolämpö: Lahti Energia Oy  
 Asiantuntijatarkestus: pohjakatselmus  
 Asiantuntijatarkestus: rakennekatselmus  
 Hissitarkestus  
 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 katua tai muuta sen omistamaa maata, tulee tähän saada käyttöoikeuslupa kaupunkiympäristön vastuualueelta. Aitaaminen tulee suorittaa korkeatasoisesti. Aitamalli tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.

MP Kaivumassojen 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 kaivumassojen 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.

VV Pelastuslaitoksen väestönsuojalausunnossa asetetut ehdot.

PV Palovaroittimet: Asuinhuoneistot tulee varustaa pelastuslain säännöksen mukaisesti sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla. Palovaroittimia tulee asentaa jokaiseen kerrokseen 1 kpl 60 m2 kohden.

TA Tarkastusasiakirja: Luvassa määräytyt 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.

JV Tällä luvalla ei vahvisteta julkisivuväriä. Värimallit tulee esittää rakennuspaikalla rakennusvalvontaviranomaiselle hyväksyttäväksi hyvissä ajoin ennen työvaiheen aloittamista. Saimaankadun puolella invaluisikan suunnitelmaa tulee kehittää vastaamaan laadultaan muuta rakennuksen tasoa. Sisäänkäyntikatoksia ei saa tukea vetotangoilla. Edellä mainituista rakenteista sekä parkekaiteiden lasiosista tulee hyväksyttää suunnitelmat rakennusvalvonnalla.

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.

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 rumennusta 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 (= 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 (Kv 16.8.2021 § 76 ja 13.9.2021 § 110)  
Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnan MRL:n mukaisen päätösvallan siirtäminen viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupalautakunta 14.12.2021 / 90§)  
Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtajan päätösvallan delegointi viranhaltijoille (viranhaltijapäätös 22.12.2020/13 §)

### **Maksu**

Päätöksestä peritään kunnan hyväksymän taksan mukainen 21595.00 euron suuruinen maksu.