

Rakennuslupa 398-2022-446

Päätöspäivämäärä

07.06.2022

Hakemuksen saapumispäivämäärä

25.05.2022

Rakennuspaikka

398-2-2151-6

Pinta-ala 2766.0

Kartanonkatu 6
15110 LAHTIKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
LPY-1 YLEISTEN PYSÄKÖINTILAITOSTEN
KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA SIOITTA
MYÖS VESILIIKUNTAKESKUSTA PA
11500.0 k-m²Kaavanmukainen
rakennusoikeusRakennettu 0.0 k-m²**Hakija****Lahden kaupunki**
Harjukatu 31, PL 202
15101 LAHTI**Yhteystiedot**Bungers, Ari
Pursimiehenkatu 6 c
00150 HELSINKI**Toimenpide**Uusi rakennus
Rakennetaan 6 kerroksinen betonirakenteinen pysäköintirakennus, jossa on
myös yksi kellarikerros.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisa la	Kerrosala	Tilavuus
1	12733.0	12705.0	38800.0

Vaativuusluokka - Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuusRantakartano P, PRT :
P1

Automaattinen paloilmoitin

Lausunnot

Luparyhmä	19.05.2022	Ehdollinen
Pelastusviranomaisen	27.05.2022	Ehdollinen
Terveysturvaviranomaisen	19.05.2022	Puoltava
Kaupunkikuvaryhmä	19.05.2022	Puoltava
KYMP/kaupunkitekniikka	30.05.2022	Puoltava
Kaupunkikuvaneuvottelukunta	26.04.2022	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Valtakirja
 Kaupparekisteriote
 Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
 Tonttikartta
 Kiinteistörekisteriote
 Pääpiirustukset
 Ilmoitus hankkeesta naapurille 1 kpl
 Selvitys rakennuksen suunnittelusta ja suunnittelijoista
 Rakennushankeilmoitus RH1
 Palotekninen selvitys

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennetaan 6 kerroksinen betonirakenteinen pysäköintirakennus, jossa on myös yksi kellarikerros. Kellarikerroksen nousevat paikoitustasot limittyvät vähäiseltä osin päällekkäin, päällekkäisten pysäköintitasojen osuus 18% yhden kerroksen kokonaisalasta.
 Rakennukseen tulee kaksi hissillä varustettua porrashuonetta ja muuntamo.

Viranomaisen on suorittanut naapurien kuulemisen luvan 398-2022-327 yhteydessä.

Lahden kaupunginmuseo on huomauttanut hakemuksen julkisivukäsittelystä sekä mahdollisista värinähaitoista museon kokoelmiin. Kartanon alueen rakentamisen aiheuttama värinä on historiallisella museolla aiheuttanut kokoelmaturvallisuuden heikentymistä näyttelytiloissa.

Hakija on päivittänyt julkisivuja museon toiveiden mukaisesti ja ilmoittanut huomioivansa rakentamisessa mahdollisen värinän vaikutukset naapurikiinteistöihin.

Rakentaminen edellyttää alueella istutusten kasvialustojen sijoittamista yleisille alueille ja katualueen järjestelyä linja-autopysäkin osalta.

Hankkeeseen liittyy olleellisesti puuaineisen julkisivun käsittely yhdessä taiteilijan kanssa.

Pysäköintitalon velvoitepaikkarekisterin mukaan on sinne sijoittuu 89 lähikorttelin autopaikkaa. Talon valmistuttua tulee kyseisille autopaikoille perustaa tarvittavat rakennusrasitteet.

Rakennussuunnitelmia on päivitetty kaupunkikuvaneuvottelukunnan ohjeistuksen mukaisesti.

Rakennushankkeeseen liittyy rakennusvalvonnan aloittamisoikeudella myöntämä maisematyöluva 398-2022-327.

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 hulevesisuunnitelma
 Esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma
 Esitettävä palokatkosuunnitelma

Esitettävä asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma: vihertoimi
 Esitettävä savunpoistosuunnitelma: P-H pelastuslaitos
 Esitettävä sammutusjätevesien hallintaa 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 ja tarkastukset:

LVI-katselmus
 Paikan merkitseminen: maankäyttö
 Sijaintikatselmus: maankäyttö
 Pihan istutusten tarkastus: vihertoimi
 Erityinen palotarkastus: P-H pelastuslaitos
 Värimallien hyväksyminen: rakennusvalvonta/kaupunginmuseo
 Loppukatselmus
 Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus
 Kaukolämpö: Lahti Energia Oy
 Asiantuntijatarkastus: pohjakatselmus
 Asiantuntijatarkastus: rakennekatselmus

Muut lupaehdot:

+ Aloituskokoukseen tulee kutsua pelastuslaitoksen edustaja

PO Pohjavesialue: Rakennuspaikka sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, minkä vuoksi rakentamisessa tulee noudattaa tällaisella alueella toimimisesta säädettyjä lakeja ja määräyksiä, Lahden kaupungin rakennusjärjestystä, Lahden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä sekä Lahti Aqua Oy:n antamia ohjeita.

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.

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 toteuttaa korkeatasoisesti rakennusvalvonnan hyväksymän mallin mukaisesti.

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.

KV Kattovedet: Rakentamisessa on huolehdittava siitä, että kattovedet johdetaan joko sadevesiviemäriin tai muutoin riittävän etäälle rakennuksesta, koska kattovesien poistojärjestelmä muuttuu vesikaton muutostyön yhteydessä.

KU Kaupunkitekniikka ja-suunnittelu: rakentaminen edellyttää sijoittamislupaa ja yhteistyötä, josta on sovittava yksiköiden kanssa hyvissä ajoin ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Phpela Pelastuslaitoksen lausunnossa asetetut ehdot.

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 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.

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

JV Tällä luvalla vahvistetaan julkisivujen käsittelyperiaatteet. Värimallit sekä materiaalikäsittely tulee esittää rakennuspaikalla

rakennusvalvontaviranomaiselle hyväksyttäväksi hyvissä ajoin ennen työvaiheen aloittamista.
Puuseinäosuus tulee hyväksyttävä julkisen taiteen ryhmällä.
Julkisuvun riittävä kokonaisavoimuus tulee todentaa liittyen paloteknisiin suunnitelmiin yhdessä toimijoiden kesken.

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 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.
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 90 046.20 euron suuruinen maksu.