

Rakennuslupa 398-2022-577

Päätöspäivämäärä

04.10.2022

Hakemuksen saapumispäivämäärä

27.06.2022

Rakennuspaikka

398-25-152-2

Pinta-ala 6513.0

Vahva-Jussin lenkki 4
15700 LAHTIKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
LPA-1**Hakija****Hartela Etelä-Suomi Oy**
Vesijärvenkatu 31 C
15140 LAHTI**Kiinteistö Oy Harjulan Lähde****Kiinteistö Oy Harjulan Moreeni****Kiinteistö Oy Harjulan Mänty****Kesko Oyj**
PL 1
00016 KESKO**Lahden kaupunki**
Harjukatu 31, PL 202
15101 LAHTI**Yhteystiedot**Ridanpää, Ilkka
Rautatienkatu 19 A 43
15110 LAHTI**Toimenpide**Uusi rakennus
Pysäköintilaitoksen rakentaminen

| Uusi rakennus | Kokonaisa | Kerrosala | Tilavuus |
|------------------------|---------------|-----------|----------|
| Luvan rakennus 1 | la 10332.0 | 7054.0 | 390.0 |

Vaativuusluokka Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

P1

Lausunnot

| | | |
|-----------------------------|------------|------------|
| Pelastusviranomainen | 19.09.2022 | Ehdollinen |
| Kaupunkikuvaryhmä | 22.09.2022 | Ehdollinen |
| Väylävirasto | 13.09.2022 | Ehdollinen |
| Kaupunkikuvaneuvottelukunta | 05.11.2019 | Puoltava |
| Luparyhmä | 22.09.2022 | Puoltava |

Hakemuksen liitteet

Valtakirjat
 Kaupparekisteriote 5 kpl
 Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
 Tonttikartta
 Kiinteistörekisteriote
 Pääpiirustuksia
 Ilmoitus hankkeesta naapurille 4 kpl
 Selvitys rakennuksen suunnittelusta ja suunnittelijoista
 Selvitys naapurin kuulemisesta
 Esteetön rakennus- lomake
 Autopaikkajakopiirustukset
 Rasitesopimukset
 Hallinnanjakosopimus
 Paloturvallisuussuunnitelma
 LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Suunnittelun ja toteutuksen perusteet ja riskiarviolomake
 Kosteudenhallintaselvitys

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeukset:

Porrashuoneet menevät osittain rakennusalan ulkopuolelle.

Poistumiestiematkan lievä ylitys vähäiseen henkilämäärään perustuen.

Avoimessa pysäköintilaitoksessa on kolme parkkitasoa, joista ylätaso on kattamaton ja lisäksi osittain maanalainen parkkitaso.

Rakennus muodostaa kokonsa takia kerrosalaa.

Rakentaminen edellyttää rakennus- ja kiinteistörasitteiden perustamista. Perustaminen on vireillä.

Pysäköintilaitoksen hallinnasta ja hallinta-alueiden rajoista on tehty hallinnanjakosopimus.

Autopaikkamitoitus perustuu poikkeamispäätökseen 398-2020-333

Kohteeseen on laadittu paloturvallisuussuunnitelma.

Hartela on suorittanut naapurien kuulemisen.

Lupaehdot

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 rakentamisen aikainen hulevesisuunnitelma
- Esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma
- Esitettävä palokatkosuunnitelma
- Esitettävä työmaasuunnitelma
- Esitettävä piha- ja istutussuunnitelma

Esitettävä asemapiirrosta täydentävä pihasuunnitelma

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:

- Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
- Paikan merkitseminen: maankäyttö
- Sijaintikatselmus: maankäyttö
- Pihamaan korkeusaseman tarkistusmittaus: maankäyttö
- Pihan istutusten tarkastus: vihertoimi
- Eriytynen palotarkastus: P-H pelastuslaitos
- Loppukatselmus
- Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus
- Asiantuntijatarkastus: pohjakatselmus
- Asiantuntijatarkastus: rakennekatselmus

Muut lupaehdot:

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 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.

Väyläviraston lausunnossa 13.9.2022 asettamat ehdot.

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 ei vahvisteta julkisivuväriä, taideaiheita, eikä julkisivulevyjen reikäsommitelmaa. Tästä tulee esittää suunnitelma rakennusvalvontaviranomaiselle hyväksyttäväksi hyvissä ajoin ennen työvaiheen aloittamista.

Huomioitava Pelan lausunnon ehto: Avoimen ulkoseinän ritiläverkon silmukan tulee olla riittävän suurta, jotta savunpoisto toteutuu myös talviolosuhteissa.

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.

KT Aloituskokouksessa sovitaan edellä mainittujen katselmusten suorittamisesta.

Rakentamisen vaiheistukseen liittyvät toimenpiteet tulee hyväksyttää rakennusvalvonnalla.
Palotekniset ratkaisut tulee tehdä hyväksytyn paloturvallisuussuunnitelman mukaan.

Rakentaminen sijoittuu välittömään radan läheisyyteen ja rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiiliteetille tai kuivatukselle, taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.

Rakentamistoimenpiteet tulee tehdä väyläviraston ohjeistusten mukaan. Tehdyt suunnitelmat ja selvitykset tulee hyväksyttää Väylävirastossa ennen rakennustöiden aloittamista. Lisätietoja antaa geoasiantuntija Mauri Kulman (p. 029 534 3363, mauri.kulman@vayla.fi).

Kosteudenhallintakoordinaattori ilmoitettava hyvissä ajoin ennen aloituskokousta

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.

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 57a, 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 78185.80 euron suuruinen maksu.