

**Rakennuslupa 398-2023-73**

Päätöspäivämäärä

14.3.2023

Hakemuksen saapumispäivämäärä

01.02.2023

**Rakennuspaikka**

398-31-0-6

Pinta-ala 181751.0

Keskussairaalankatu 7  
15850 LAHTIKaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitusAsemakaava  
YS-8 SAIRAALOIDEN JA MUIDEN  
SOSIAALISTA TOIMINTAA PALVELEVIEN  
RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.  
RAKENNUKSIIN  
150000.0 k-m<sup>2</sup>Kaavanmukainen  
rakennusoikeusRakennettu 164280.0 k-m<sup>2</sup>**Hakija****Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä**  
**Keskussairaalankatu 7**  
**15850 LAHTI****Yhteystiedot**Raiskinmäki, Kaisa-Liisa  
Finlaysoninkuja 23  
33210 TAMPERE**Toimenpide**

Laajennus

Lupaa haetaan keskussairaalan laajennukselle ja siihen liittyville purku-, maanrakennus- ja pihatöille. Sairaalarakennuksesta puretaan osat T ja C sekä vanha potilastorni (osat E, F ja G). Laajennuksessa on kohme siipeä ja niiden väliset yhdyskäytävät. Vanhan potilastornin (osat E, F ja G) paikalle rakennetaan uusi 5-kerroksinen rakennus (osat E, F ja G), RV7-vaiheessa rakennettua 5-kerroksista R-osaa jatketaan yhtä korkealla T-osalla ja sen länsipuolelle rakennetaan kaksikerroksinen X-osa. Rakennuksen paloluokka on P0.

Polkupyörä- ja muut katokset, ulkoiluvälinenevarastot, aitaaminen ja varavoimakojet sekä pihamaajärjestelyt.

Väestösuojan rakentamisveloitteen osittainen lykkäys.

Laajennus

Luvan rakennus	Kokonaisa la	Kerrosala	Tilavuus
1	37 370	25 994	156 020

Vaativuusluokka - Poikkeuksellisen vaativa

## Rakenteellinen paloturvallisuus

PRT 100645645P:  
P1

Suojaustaso 3. Rakennus varustetaan automaattisella sammutusjärjestelmällä, automaattisella paloilmoinjärjestelmällä, sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla ja alkusammutuskalustolla. 6-kerroksisen osan keskimmäiseen porrashuoneeseen toteutetaan kuivanousu. Rakennuksen savunpoisto osittain painovoimainen, osittain koneellinen. Savunpoiston periaatteet on esitetty paloteknisessä suunnitelmassa.

Laajennusosan paloluokka P0

## Lausunnot

Mika Nevalainen	14.02.2023	Ehdollinen
Luparyhmä	16.02.2023	Puoltava
Terveysturvaviranomainen	16.02.2023	Puoltava
Ari Heikkinen	16.02.2023	Puoltava
Liisa-Marjatta Koskelainen	7.03.2023	Puoltava
Roosa Ruotsalainen	7.03.2023	Puoltava
Mika Nevalainen		Ei arvoa
Kaupunkikuvaneuvottelukunta	22.09.2022	Puoltava

## Hakemuksen liitteet

Valtakirja  
Sähköinen liite: Ari Heikkinen, 16.02.2023  
Kaupparekisteriote  
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta  
Tonttikartta  
Kiinteistörekisteriote  
Pääpiirustukset  
Ulkoväriyysuunnitelma  
Selvitys rakennuksen suunnittelusta ja suunnittelijoista  
Lämmöneristysmääräysten perusvaatimusten täytyminen  
Kerrosalalaskelma  
Rakennushankeilmoitus RH1  
Pintavesisuunnitelma  
Väestönsuojapiirustukset ja -ilmoitus  
Palotekninen selvitys  
Poistumisturvallisuusselvitys

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeukset:  
Poikkeuslupaa T-siiven kaavamääräyksen ylittävälle korkeudelle on haettu erikseen.  
Viranomaisen on suorittanut naapurien kuulemisen.  
Rakentaminen perustuu kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lainvoimaiseen poikkeamis päätökseen kerrosluvusta 398-2022-581.

Väestösuojan rakentamisvelvoite ei täyty kokonaan, vaan siitä siirtyy 70,5 m2 seuraavaan vaiheeseen. Asiasta on neuvoteltu palastuslaitoksen kanssa.

Laajennusosan palotekniset ratkaisut perustuvat oletettuun palonkehitykseen. Tilojen välisiä osastoivia rakenteita ei toteuteta Asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 esittämän taulukkoarvon EI 60 mukaisesti, mutta tilan turvallisuustasoa parannetaan varustamalla se automaattisella sammutusjärjestelmällä (korkeapaineinen vesisumuspinklaus). Suoritetun riskianalyysin perusteella voidaan todeta, että toteutettava hoitolaitos korkeapaineisella vesisumuspinklerisuojuksella varustettuna ylittää Asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 asettaman turvallisuustason, ja on siten toteutukseltaan selvästi vaadittua parempi.

Hankkeen yhteydessä puretaan 27 695 m2

Tällä päätöksellä vahvistetaan vss-lykkäys 70,5m2:n osalle seuraavaan väestösuojavelvoitteen täyttävään rakennushankkeeseen saakka.

**Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on hyväksyttävä tai pidettävä:**

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja  
Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja  
Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työnjohtaja  
Automaatio- ja ohjausjärjestelmäsuunnittelija

**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 automaatio- ja ohjausjärjestelmäsuunnitelma  
Esitettävä palokatkosuunnitelma  
Esitettävä purkusuunnitelma  
Esitettävä työmaasuunnitelma

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.  
Suunnitelmien toimittamisesta ilmoitettava s-postitse ko. asian käsittelijälle.

Esitettävä asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma  
Esitettävä savunpoistosuunnitelma: P-H pelastuslaitos  
Esitettävä pikapalopostien sijoittamista koskeva suunnitelma: P-H pelastuslaitos  
Esitettävä poistumisreittien merkitsemistä ja valaisemista koskeva suunnitelma: P-H pelastuslaitos  
Esitettävä savunpoistosuunnitelma: P-H pelastuslaitos  
Esitettävä pikapalopostien sijoittamista koskeva suunnitelma: P-H pelastuslaitos  
Esitettävä suunnitelma pelastustiejärjestelyistä: P-H pelastuslaitos

Työmaa-aikaiset poistumisjärjestelyt tulee esittää ja hyväksyttää pelastusviranomaisella erillisessä työmaan aikaisessa työmaasuunnitelmassa.

Aurinkopaneelien toteutussuunnitelmat tulee esittää pelastusviranomaiselle ennen asennustöiden aloittamista.

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

Aloituskokous

Seurantakokous

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

Automaattisen paloilmoitus- ja sammutuslaitoksen tarkastus: hyväksytyt tarkastuslaitos

Taloteknisten töiden aloituskokous

Taloteknisten töiden seurantakokous

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

Asiantuntijatarastus: pohjakatselmus

Asiantuntijatarastus: rakennekatselmus

Asiantuntijatarastus: palotekninen suunnittelija

Loppukatselmus

**Muut lupaehtot:**

+ Aloituskokoukseen tulee kutsua pelastuslaitoksen edustaja

KTS Vastaavan työnjohtajan on sovittava katselmusten suorittaja rakennusvalvonnan valvontainsinöörin kanssa. Katselmukset on kirjattava tarkastusasiakirjaan.

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.

AK Aloituskokous: Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia rakennusvalvonnan kanssa kokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle vähintään 2 viikkoa ennen aiottua rakennustyön aloittamista.

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.

JK Purkujätteet: Rakennuksen purkujätteen käsittelyssä tulee noudattaa, mitä siitä on erikseen säädetty ja määrätty. Jätteistä tulee tehdä lomakkeella selvitys Lahden ympäristöpalveluille.

T1 Henkilöturvallisuus rakennustyön aikana: Työmaa on erotettava ja suojattava rakennustöiden aikana siten, ettei siitä aiheudu vaaraa henkilöturvallisuudelle, terveydelle eikä rakennuksessa tapahtuvalle muulle toiminnalle. Rakennustyön suorittamisesta ja rakennuksen käytöstä rakentamisen aikana tulee esittää hyvissä ajoin ennen työhön ryhtymistä hyväksyttävissä oleva suunnitelma rakennusvalvonnalle.

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.

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.

SS Säteilysuojaus: Säteilysuojauksessa on noudatettava mitä siitä on erikseen määrätty säteilysuojausasetuksessa ja sosiaali- ja terveysministeriön päätöksessä säteilysuojauksesta. Mikäli suojaustoimenpiteet aiheuttavat rakenteellisia muutoksia, on niitä koskevat suunnitelmat hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.

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.

POP+ Kohteesta tulee laatia poistumisreittien merkitsemistä ja valaisemista koskeva suunnitelma. Suunnitelma tulee esitellä pelastuslaitoksella.

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.

SIS Sisusteiden paloturvallisuus: Yhteistilojen sisusteiden paloturvallisuudesta on esitettävä hyväksyttävissä oleva selvitys pelastuslaitokselle.

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.

KT Aloituskokouksessa sovitaan edellä mainittujen katselmusten suorittamisesta.

Asiointipalveluun on toimitettava hyvissä ajoin ennen aloituskokousta

Kosteudenhallintakoordinaattori  
LVI-suunnittelija  
LVI 0-asiakirja

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.

**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.  
Pelastuslaki 71§

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 5.9.2022 § 78)

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 213711.00 euron suuruisen maksu.