

Rakennuslupa 398-2023-127

Päätöspäivämäärä

18.04.2023

Hakemuksen saapumispäivämäärä

20.02.2023

Rakennuspaikka

398-1-42-22

Pinta-ala 564.0

Vesijärvenkatu 17
15140 LAHTI

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Yleiskaava
KA LIIKE-, TOIMISTO- JA ASUINRAKENNUSTEN
KORTTELIALUE.

Kaavanmukainen rakennusoikeus

3700.0 k-m² + 3700.0

Rakennettu 0.0 k-m²

Hakija

Asunto Oy Lahden Vesijärvenkatu 17 c/o LUHTA-Kiinteistöt Oy
Vesijärvenkatu 15
15140 LAHTI

Yhteystiedot

Tuominen, Kari
Viipurintie 45 c/o Arkyhtymä Oy
15150 LAHTI

Toimenpide

Sisäisiä ja julkisivumuutoksia
rakennuksen itäinen julkisivu jää viereen rakennettavan rakennuksen taakse toiseen kerrokseen
saakka ilman ikkunoita, samalle julkisivulle rakennetaan uudet parvekkeet.
Kadun puoleiset parvekkeet peruskorjataan.

Vaativuusluokka - Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

PRT :
P1

Lausunnot

Luparyhmä	30.03.2023	Puoltava
Pelastusviranomainen	30.03.2023	Ehdollinen
Terveysturvaviranomainen	30.03.2023	Puoltava
Kaupunkikuvaneuvottelukunta	05.04.2023	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Valtakirja
Kaupparekisteriote
Pääpiirustukset
Selvitys rakennuksen suunnittelusta ja suunnittelijoista
Lisäselvityskirjoitus: autopaikkaselvitys

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Koska rakennus on rakennettu ennen Suomen rakentamismääräyskokoelman voimaantuloa 1.7.1976, se ei täytä kaikilta osin rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä.

Poikkeukset:

Rakennuksen väestösuoja sijaitsee rasitteena osoitteessa Vesijärvenkatu 19. Rakennuksen jätehuolto yhdistetään Vesijärvenkatu 15 rakennukseen. Autopaikat osoitetaan korttelin 42 yhteiselle autopaikkakannelle.

rakentamista ohjaa poikkeamispäätös 398-2022-582

Rakennuslupa perustuu osaltaan lainvoimaisiin poikkeamispäätökseen 2022-582 sekä purkamispäätökseen 2020-852. Korttelia koskeva poikkeamispäätökseen perustuva asemakaavanmuutos on vireillä.

Kortteli on kokonaisuudessaan LUHTA-kiinteistöt Oy:n omistuksessa. Rakennushanke edellyttää laajoja yhteisjärjestely- ja rasitesopimuksia. Hallinnanjakosopimuksien valmistuttua tulee niiden mukaiset luvat päivittää rakennusvalvonnassa.

Jätehuolto ja lumenpoisto edellyttää huoltoajoa Kankuripolulla. Kankuripolun käytöstä ja rakennustoimenpiteestä tulee sopia kaupunkitekniikan kanssa.

Velvoiteautopaikkoja koskeva sopimus kaupungin kanssa tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

Velvoiteautopaikat on lunastettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Tässä luvassa ei vahvisteta seinärakennetta eikä julkisivupinnan käsittelyä Vesijärvenkatu 19 vastaisen seinän osalta.

Lupaehdot

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on hyväksyttävä tai pidettävä:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Esitettävä rakennesuunnitelmat

Esitettävä ilmanvaihtosuunnitelmat

Esitettävä vesi- ja viemärisuunnitelmat

Esitettävä palokatkosuunnitelmat

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

Suunnitelmien toimittamisesta ilmoitettava s-postitse ko. asian käsittelijälle.

Esitettävä savunpoistosuunnitelma: P-H pelastuslaitos

Esitettävä suunnitelma pelastustiejärjestelyistä: P-H pelastuslaitos

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

Aloituskokous

LVI-katselmus

Erytinen palotarkastus: P-H pelastuslaitos

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

Asiantuntijatarkastus: rakennekatselmus

Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

+ Aloituskokoukseen tulee kutsua pelastuslaitoksen edustaja

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

SU Suunnittelijat: Rakennushankkeen eri alojen suunnittelijat tulee lisätä hankkeelle sähköisessä lupapalvelussa.

Esteetön rakennus: Rakentamisessa tulee ottaa huomioon Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017.

JK- Purkujätteet: Purkujätteen käsittelyssä tulee noudattaa, mitä siitä on erikseen säädetty ja määrätty.

T2 Henkilöturvallisuus rakennustyön aikana: Työmaa on erotettava ja suojattava rakennustöiden aikana siten, ettei siitä aiheudu vaaraa henkilöturvallisuudelle, terveydelle eikä rakennuksessa tapahtuvalle muulle toiminnalle.

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 määrätty 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.

Katselmuksen tilaaminen: Rakennustyön aikaiset katselmukset 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.

Autopaikkavelvoitteen toteuttamisesta tulee rakennusvalvontaan toimittaa selvitys ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Väestösuoja-asia tulee ratkaista ennen Vesijärvenkatu 19 purkamista. Asiasta tulee pyytää ennakkolausunto väestönsuojeluviranomaiselta.

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.

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 voimassaoloaikaa 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 8279.00 euron suuruinen maksu.