

Rakennuslupa 398-2023-240

Päätöspäivämäärä

18.04.2023

Hakemuksen saapumispäivämäärä

12.04.2023

Rakennuspaikka

398-1-42-28

Pinta-ala 419.0

Kulmakatu 15
15140 LAHTIKaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitusYleiskaava
KA LIIKE-, TOIMISTO- JA ASUINRAKENNUSTEN
KORTTELIALUE.

Kaavanmukainen rakennusoikeus

3200.0 k-m²Rakennettu 0.0 k-m²**Hakija**LUHTA-Kiinteistöt Oy
Vesijärvenkatu 15
15140 LAHTI**Yhteystiedot**Kauto, Jukka
Riihitontuntie 7 C
02200 Espoo**Toimenpide**

Uusi rakennus

Uusi ajoluiska kellariin, huoltotila, kellarin tekninen tila ja autopaikat.

Liittyy rakennuslupaan 398-2023-128. Korttelin 42 sisäosaan rakennetaan liikerakennus, joka käsittää pysäköintikellarin, huoltotilat ja suuren päivittäistavaramyymälän. Rakennuksen katolle tulee viereisten asuin- ja toimistorakennusten pysäköintipaikat ja asukkaiden piha.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	435.0	151.0	2490.0

Vaativuusluokka - Poikkeuksellisen vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuusPRT :
P1

Lausunnot

Luparyhmä

12.04.2023

Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Valtakirja
Kaupparekisteriote
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Tonttikartta
Pääpiirustukset

Lisäselvitykset ja poikkeukset

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.

Tässä luvassa ei vahvisteta julkisivupinnan käsittelyä
Rakennushankkeen laajuuden takia tulee seuraavien ratkaisujen toteuttamiselle hakea rakennusvalvonnan lupa:
Väliaikaisten julkisivujen käsittely.
Väliaikaisista aidoista esitettävä suunnitelma.

Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen.

Lupaehdot

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on hyväksyttävä tai pidettävä:
Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

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

Rakennustyössä tulee noudattaa seuraavan luvan määräyksiä: 398-2023-128

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125, 130-131, 133-134, 136, 137, 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 ympäristölupautakunnan MRL:n mukaisen päätösvallan siirtäminen viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupautakunta 14.12.2021 / 90§)

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtajan päätösvallan delegointi viranhaltijoille (viranhaltijapäätös 22.12.2020/13 §)

Maksu

Päätöksestä peritään kunnan hyväksymän taksan mukainen 3852.50 euron suuruinen maksu.