

Rakennuslupa 398-2023-126

Päätöspäivämäärä
9.5.2023

Hakemuksen saapumispäivämäärä
20.02.2023

Rakennuspaikka

[REDACTED]

Pinta-ala 4211.0

[REDACTED]

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus
Kaavanmukainen rakennusoikeus

Asemakaava
TY -
1684.0 k-m² + 168.0

Rakennettu 0.0 k-m²

Hakija

[REDACTED]

[REDACTED]

Yhteystiedot

[REDACTED]

Toimenpide

Uusi rakennus
Rakennetaan teollisuushalli.
Maalämpökaivot.
Raja-aita.

Vaativuusluokka A - Vaativa

Lausunnot

Raila Viljamaa
Anniina Saimakoski
Juhani Järveläinen

10.03.2023
03.04.2023
23.03.2023

Ehdollinen
Puoltava
Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Valtakirja
Sähköinen liite: Raila Viljamaa, 10.03.2023
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Tonttikartta
Kiinteistörekisteriote
Pääpiirustuksia
Selvitys rakennuksen suunnittelusta ja suunnittelijoista
Selvitys lämmönsiirtoaineesta
Rakennushankeilmoitus RH1
Piha- ja istutussuunnitelma
Hakijan vastine
Kosteudenhallintaselvitys

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Tontin aiemman maisematyöluvan osalta naapurin valitus johti hallinto-oikeuden käsittelyyn. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen perusteettomana. Naapurit 2 kpl ovat huomauttaneet rakennusluvan suunnitelmista koskien pintavesien käsittelyä ja asemakaavan edellyttämän näkösuoja-aidan rakentamattomuutta. Naapureiden huoli koskee myös mahdollista melua, joka aiheutuu toiminnasta teollisuusrakennusten tontilla.

Hakija on antanut vastineen huomautuksista, joissa toteaa pintavesien käsittelyn olevan pihasuunnitelmassa huomioitu ja näkösuoja-aidan olevan tarpeeton, koska tontilla ei tulla varastoimaan naapureita häiritsevää materiaalia.

Hakijan asemapiirustuksessa ja pihasuunnitelmassa on esitetty asemakaavan mukaisen istutusalueen kasvullisuus kaavan määräysten mukaisesti. Tontin pintavesien käsittelyyn on annettu suunnitelmissa kaupungin hulevesiasiantuntijan mukaan hyväksyttävät suunnitelmat. Kaupungin vihertoimen suunnittelija on hyväksynyt rakennuslupaan tehdyt istutussuunnitelmat.

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 rakennesuunnitelmat
- Esitettävä ilmanvaihtosuunnitelmat
- Esitettävä vesi- ja viemärisuunnitelmat
- Esitettävä pintavesisuunnitelma
- 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
- Eriytynen palotarkastus: P-H pelastuslaitos
- Loppukatselmus
- Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus
- Asiantuntijatarkastus: pohjakatselmus
- Asiantuntijatarkastus: rakennekatselmus

Muut lupaehdot:

- 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.

R1 Radonhuomautus: Radonsuojaus huomioitava erityissuunnitelmissa.

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.

Phpela Pelastuslaitoksen lausunnossa asetetut ehdot.

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.

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.

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 rumennusta ympäristöön. Sähkö-, kaukolämpö- sekä vesi- ja viemäri liittymien liittymisestä on sovittava erikseen kunkin verkko haltijan 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.

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 7459.50 euron suuruinen maksu.