

**Rakennuslupa 398-2023-524**

Päätöspäivämäärä

08.08.2023

Hakemuksen saapumispäivämäärä

04.07.2023

---

**Rakennuspaikka**

398-1-42-24

Pinta-ala 1331.0

Vesijärvenkatu 15  
15140 LAHTIKaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus  
Kaavanmukainen  
rakennusoikeusYleiskaava  
KA LIIKE-, TOIMISTO- JA  
ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.  
3300.0 k-m<sup>2</sup> + 3300.0Rakennettu 0.0 k-m<sup>2</sup>**Hakija****LUHTA-Kiinteistöt Oy**  
**Vesijärvenkatu 15**  
**15140 LAHTI****Yhteystiedot**Tuominen, Kari  
Viipurintie 45 c/o Arkyhtymä Oy  
15150 LAHTI**Toimenpide**Sisäisiä ja julkisivumuutoksia  
Hakija luopuu rakennusluvasta 398-2023-125 ja hakee korvaava lupaa :  
rakennuksesta puretaan osa 1. - ja 2. kerroksesta sekä rakennetaan ajoluiska  
palvelemaan korttelin 42 yhteistä autopaikoituskantta. Suojaustason muutos  
luokkaan 1, automaattisen sammutuslaitoksen ja paloilmoittimen poisto. Jätetilan  
siirto naapurikiinteistöön.

Vaativuusluokka - Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**PRT :  
P1

suojaustaso 1

**Lausunnot**

Terveysturvallisuusviranomaisen	30.03.2023	Puoltava
Kymp/kaupunkitekniikka	30.03.2023	Ehdollinen
Luparyhmä	28.07.2023	Puoltava
Pelastusviranomaisen	06.04.2023	Ehdollinen
Kaupunkikuvaneuvottelukunta	05.04.2023	Puoltava

**Hakemuksen liitteet**

Valtakirja  
Kaupparekisteriote  
Pääpiirustukset  
Selvitys rakennuksen suunnittelusta ja suunnittelijoista

**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:

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta on kokouksessaan 18.4.2023 § 37 kohdalla hyväksynyt rakennusluvan 398-2023-125.

Rakennusluvasta on kuitenkin valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen jätehuollon osalta.

Rakennusvalvonta suoritti naapurien kuulemisen uusien lupien osalta, eikä aikaisemmin valittanut naapuri huomauttanut asiasta tässä vaiheessa.

Rakennusluvassa 398-2023-524 valituksen alainen jätehuolto on poistettu kokonaan kiinteistön Vesijärvenkatu 15 puolelta. Lautakunta on kokouksessaan 8.8.2023 hyväksynyt tätä koskevan rakennusluvan 398-2023-526 muutoksen Vesijärvenkatu 15 ja 17 kiinteistöjen yhteisen jätehuollon sijoittamisesta Vesijärvenkatu 17 yläkellariin. Tämä mahdollistaa jättää aikaisempi Vesijärvenkatu 15 kellarissa sijainnut kiinteistöjen yhteiseksi tarkoitettu jätetila toteuttamatta. Samalla siirtyy valituksen alainen Kankuripolun kautta tapahtuva jätehuolto Vesijärvenkadun puolelle.

Autopaikat osoitetaan osittain korttelin 42 yhteiselle autopaikkakannelle.

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. Hallinnanjakosopimusten valmistuttua tulee niiden mukaiset luvat päivittää rakennusvalvonnassa. Lumenpoistoto edellyttää asemakavvanan sallimaa holtoajoa Kankuripolulla itä-länsi suunnassa. Kankuripolun käytöstä ja rakennustoimenpiteestä tulee sopia kaupunkitekniikan kanssa. Velvoiteautopaikkoja koskeva sopimus kaupungin kanssa tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin. Velvoiteautopaikat on lunastettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Kaupunkiympäristön palvelualue lausunto 30.3.2023:  
Kaupunki-infran suunnittelun asettamat ehdot:

Tonttiliittymä tulee varautua toteuttamaan suuntaisliittymänä siten, että ajo kiinteistöltä on sallittu  
vain pohjoiseen ja ajo kiinteistölle on sallittu Vesijärvenkadulta vain etelän suunnasta. - Kiinteistöltä poistuville voi olla tarpeen asentaa kiinteistön toimesta liikennepeili, jotta Vesijärvenkadun jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden havaitseminen helpottuu. Kaupunki ei asenna tonttiliittymiin liikennepeilejä. - Vesijärvenkadun ajoliittymän kohdalla olevat katupuut tulee säilyttää.

## 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 akustiset suunnitelmat autoluiskan ääneneristyksestä  
Esitettävä palokatkosuunnitelmat

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

Esitettävä hulevesisuunnitelma  
Esitettävä savunpoistosuunnitelma: P-H pelastuslaitos  
Esitettävä suunnitelma pelastustiejärjestelyistä: P-H pelastuslaitos

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

Aloituskokous  
LVI-katselmus  
Sijaintikatselmus: maankäyttö  
Erityinen palotarkastus: P-H pelastuslaitos  
Väestönsuojan tarkastus: P-H pelastuslaitos  
Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus  
Asiantuntijatarastus: rakennekatselmus  
Loppukatselmus

### **Muut lupaehdot:**

+ Aloituskokoukseen tulee kutsua pelastuslaitoksen edustaja

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

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.

KU Kaupunkitekniikan yksikön 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.

PPP Liiketila tulee varustaa Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen ohjeen; "Kiinteistön alkusammutuskaluston valinta ja sijoitus" mukaisesti alkusammutuskalustolla.

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 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.

Autopaikkavelvoitteen toteuttamisesta tulee rakennusvalvontaan toimittaa selvitys ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Lahden kaupungin hallintosääntö (Kv 5.9.2022 § 78)

### **Maksu**

Päätöksestä peritään kunnan hyväksymän taksan mukainen 608.00 euron suuruinen maksu.