

## Rakennuslupa 398-2024-679

Hakemuksen saapumispäivämäärä  
14.11.2024

---

### Rakennuspaikka

398-5-933-17

Pinta-ala 2006.0

Kivistönkatu 6  
15210 LAHTI

Kaava  
Kaavanmukainen käyttötarkoitus  
Kaavanmukainen rakennusoikeus

Asemakaava  
LPA AUTOPAikkojen korttelialue.  
60.0 k-m<sup>2</sup> + 60.0

Rakennettu 0.0 k-m<sup>2</sup>

### Hakija

**Hartela Etelä-Suomi Oy**  
**Vesijärvenkatu 31 C**  
**15140 LAHTI**

### Yhteystiedot

Ridanpää, Ilkka  
Rautatienkatu 19 A 43  
15110 LAHTI

### Toimenpide

Uusi rakennus  
Pysäköintitalo  
Kaksikerroksisen pysäköintirakennuksen rakentaminen oheisten liitteiden mukaan. 1.kerroksessa autopaikat hallissa ja pihalla, 2.kerroksessa autopaikat kannella katoksissa ja osa avopaikkoina. Autokatokset viherkatoilla.  
1.kerroksessa ulkoiluvälinevarasto ja sähkökeskus.

Uusi rakennus	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		1039.0	1039.0	156.0

Vaativuusluokka - Vaativa

### Rakenteellinen paloturvallisuus

Pysäköintitalo Kivis, PRT :  
P1

### Lausunnot

Pelastusviranomainen	02.12.2024	Ehdollinen
Luparyhmä		Puoltava
Kaupunkivaryhmä	24.10.2024	Puoltava

### Hakemuksen liitteet

Valtakirja  
Kaupparekisteriote  
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta  
Tonttikartta  
Kiinteistörekisteriote  
Pääpiirustukset  
Ilmoitus hankkeesta naapurille  
Selvitys rakennuksen suunnittelusta ja suunnittelijoista  
Ulkoväriyysuunnitelma  
Muut liitteet - Luonnos rasitteesta. Haetaan lopullista rasitetta, kun tarkennetaan  
Esteetön rakennus -lomake  
Riskiarviointilomakkeet - Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio  
Lvi-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet ?asiakirja - Lvi-suunni  
Kosteudenhallintaselvitys - Kuivaketju10  
Muut liitteet - Luonnos yjs. Haetaan lopullista kirjaamista, kun tarkennetaan lopul  
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja - Suunnittelun ja tote

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Pysäköintitalo  
Kaksikerroksisen pysäköintirakennuksen rakentaminen. 1.kerroksessa autopaikat hallissa ja pihalla, 2.kerroksessa autopaikat kannella katoksissa ja osa avopaikkoina. Autokatokset viherkatoilla.  
1.kerroksessa ulkoiluvälinevarasto ja sähkökeskus, jotka myös viherkatoilla.  
Pysäköintitalo palvelee viereisiä tontteja 12 ja 13 (lupnumero 398-2024-680). Rakentaminen edellyttää rasitteiden perustamista ja yhteisjärjestelyjä.  
Perustamiset on laitettu vireillä.

#### Poikkeukset:

2. kerroksen autokatos ulottuu rakennusalueen rajan yli näkemäalueelle. On mahdollista, koska Hirsimetsäntiellä oleva pysäkki on poistunut käytöstä ja kadunreuna ja jalkakäytävä suoristetaan.

Aiottu rakentaminen ei tuota haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Muutoksia voidaan pitää vähäisenä poikkeuksena.

Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen. Hakemuksesta on jätetty yksi huomautus, johon hakija on antanut vastineen.

Naapuri on huomauttanut Hirsimetsäntie 7 tahtotilasta olla mukana projektissa ja kysyy miksi Hirsimetsäntie 7 on hävinnyt projektista ja kysyy kuka on asiasta vastuussa. Huomautukseen ei liity lupaan 2024-679 liittyviä vaateita, siksi jatkotoimenpiteitä ei edellytetä.

### Lupaehdot

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

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja  
Aloituskokous  
Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työnjohtaja

#### **Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:**

Esitettävä selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Esitettävä rakennesuunnitelmat

Esitettävä vesi- ja viemärisuunnitelmat  
Esitettävä pintavesisuunnitelma  
Esitettävä hulevesisuunnitelma  
Esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma

Esitettävä poistumisreittien merkitsemistä ja valaisemista koskeva suunnitelma: P-H pelastuslaitos  
Esitettävä asemapiirrosta täydentävä pihasuunnitelma

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

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

Aloituskokous  
Seurantakokous  
Paikan merkitseminen: maankäyttö  
Sijaintikatselmus: maankäyttö  
Pihamaan korkeusaseman tarkistusmittaus: maankäyttö  
Erityinen palotarkastus: P-H pelastuslaitos  
Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus  
Loppukatselmus

**Muut lupaehdot:**

+ Aloituskokoukseen tulee tarvittaessa kutsua pelastuslaitoksen edustaja

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.

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

KL Katualueen aitaaminen: Jos rakennustyötä varten on tarpeen käyttää tai aidata kaupungin katua 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 normaalia poikkeavaa, esim. rakennus- tai muuta jätettä, on otettava yhteyttä Lahden ympäristöpalveluihin.

Phpela Pelastuslaitoksen lausunnossa asetetut ehdot.

OP Opastetaulu: Tontille tulee sijoittaa rakennusten paikkaa osoittava opastetaulu ennen käyttöönottokatselmusta.

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.

Katselmuksen tilaaminen: Rakennustyön aikaiset katselmuksot 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 ja tarkastusten 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. 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 57a, 125, 130, 131, 133-135, 141-143 ja 145 §:t.  
MRL 175 §:n 1 momentti.

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 22.5.2023 § 51)

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnan MRL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupalautakunta 12.12.2023 § 94)

### Maksu

Päätöksestä peritään kunnan hyväksymän taksan mukainen 11630.50 euron suuruinen maksu.