

Rakennuslupa 398-2024-67

Päätöspäivämäärä
19.03.2024

Hakemuksen saapumispäivämäärä
07.02.2024

Rakennuspaikka

398-1-42-30

Pinta-ala 709.0

Kauppakatu 16a
15140 LAHTI

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus
Kaavanmukainen
rakennusoikeus

Asemakaava
KA LIIKE-, TOIMISTO- JA
ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
3500.0 k-m²

Rakennettu 0.0 k-m²

Hakija

Kesko Oyj
PL 823
33101 Tampere

Yhteystiedot

Kauto, Jukka
Riihitontuntie 7 C
02200 Espoo

Toimenpide

Uusi rakennus
Tontille rakennetaan väliaikainen liikerakennuksen sisäänkäynti- ja
aputilarakennus, joka palvelee viereisen kiinteistön 398-1-42-31 suurta
päivittäistavaramyymälää.
Liittyy rakennuslupaan 398-2024-63.
Rakennusluvan 398-2023-214 rauettaminen.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisa la	Kerrosala	Tilavuus
1	136.5	136.5	858.0

Vaativuusluokka - Poikkeuksellisen vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

PRT :
P1

Rakennuksen suojaustaso on 2+3 (häätäkeskukseen kytketty
paloilmoitin sekä automaattinen sammutuslaitteisto).

Lausunnot

Terveysturvaviranomainen	22.02.2024	Puoltava
Kaupunkikuvaryhmä	22.02.2024	Puoltava
Pelastusviranomainen		Ehdollinen
Luparyhmä	07.03.2024	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Valtakirja
Pääpiirustukset
Selvitys rakennuksen suunnittelusta ja suunnittelijoista
Ulkoväriyysuunnitelma

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Määräaikainen rakennuslupa 5 vuotta

Jatkossa tontille rakennettavan asuin/liikerakennuksen autopaikkavelvoitteessa on huomioitava seuraavaa:

Velvoiteautopaikkoja koskeva sopimus kaupungin kanssa tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin. Velvoiteautopaikat on lunastettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen.

Tontille rakennetaan väliaikainen liikerakennuksen sisäänkäynti- ja aputilarakennus, joka palvelee viereisen kiinteistön 398-1-42-31 suurta päivittäistavaramyymälää.

Liittyy rakennuslupaan 398-2023-128, jossa korttelin 42 sisäosaan rakennetaan pysäköintikellarin, huoltilat ja suuren päivittäistavaramyymälän käsittävä liikerakennus. Rakennuksen katolle tulee viereisten asuin- ja toimistorakennusten pysäköintipaikat ja asukkaiden piha.

Kortteli on osittain LUHTA-kiinteistöt Oy:n omistuksessa lukuun ottamatta tontteja 30 ja 31. Rakennushanke edellyttää laajoja yhteisjärjestely- ja rasitesopimuksia.

Lupaehdot

Määräaikainen rakennuslupa. Tämä lupa on voimassa 5 vuotta luvan lainvoimaisuudesta.

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 pohjaveden hallintasuunnitelma
Esitettävä rakennesuunnitelmat
Esitettävä ilmanvaihtosuunnitelmat
Esitettävä vesi- ja viemärisuunnitelmat
Esitettävä hulevesisuunnitelma
Esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma

Esitettävä asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma:

rakennusvalvonta

Esitettävä savunpoistosuunnitelma: P-H pelastuslaitos

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

Suunnitelmien toimittamisesta ilmoitettava s-postitse ko. asian käsittelijälle.

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

Aloituskokous

LVI-katselmus

Paikan merkitseminen: maankäyttö

Sijaintikatselmus: maankäyttö

Pihan istutusten tarkastus: rakennusvalvonta

Eriytynen palotarkastus: P-H pelastuslaitos

Automaattisen paloilmoittimen tarkastus: hyväksyty tarkastuslaitos

Automaattisen sammuuslaitoksen tarkastus: hyväksyty tarkastuslaitos

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

Kaukolämpö: Lahti Energia Oy

Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

+ Aloituskokoukseen tulee 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.

R1 Radonhuomautus: Radonsuojaus huomioitava erityissuunnitelmissa.

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 Kaivumassojen käsittely: Jos on tiedossa, että rakennuspaikalla on pilaantunutta maata tai rakennuspaikalla maata kaivettaessa havaitaan, että maaperä poikkeaa laadultaan luonnollisesta koostumuksesta taikka jos aikaisemmin suoritettuun maantäyttöön on käytetty muita kuin puhtaita maa-aineita, on kaivumassojen käsittely selvitettävä tontin pohjarakennussuunnitelmassa. Suunnitelma tulee esittää hyvissä ajoin ennen töiden aloittamista tai jatkamista valvonta- ja ympäristökeskuksen hyväksyttäväksi.

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.

Tarvittaessa 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 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 ja tarkastusten 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.

Sähkö-, kaukolämpö- sekä vesi- ja viemäri liittymien liittymisestä on sovittava erikseen kunkin verkonhaltijan 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 voimassaoloaika 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 3372.00 euron suuruinen maksu.