

Rakennuslupa 398-2024-63

Päätöspäivämäärä

19.03.2024

Hakemuksen saapumispäivämäärä
06.02.2024

Viitelupa 2023-128

Rakennuspaikka

398-1-42-31

Pinta-ala 9951.0

Kulmakatu 11
15140 LAHTI

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus
Kaavanmukainen
rakennusoikeus

Asemakaava
KA LIIKE-, TOIMISTO- JA
ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
9050.0 k-m²

Rakennettu 13617.0 k-m²

Hakija

Kesko Oyj
PL 823
33101 Tampere

Yhteystiedot

Kauto, Jukka
Riihitontuntie 7 C
02200 Espoo

Toimenpide

Rakennustyön aikainen muutos
Rakennustyön aikainen muutos liittyen kohteen Kulmakatu 11 (398-1-42-31)
lupaan 398-2023-128.

Tontin 30 osalta suunnitelmat ovat alustavia luonnoksia ja ko. tontille tehtävät
muutokset haetaan omana lupanaan. Tontit 28 ja 29 yhdistyvät tontiksi 34. Tontin
30 osalta on haettu erillinen rakennuslupa 2024-67.

Uudet laajuustiedot kerrosala 10 454m², kokonaisala 19 799m², tilavuus 115
080m³

Vaativuusluokka - Poikkeuksellisen vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

P1

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

Lausunnot

Terveystieteiden tutkimuskeskus

22.02.2024

Mahdollistava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset
Laajuusvertailu
RAM muutoslista
Paloturvallisuussuunnitelma
Selvitys rakennuksen suunnittelusta ja suunnittelijoista

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennustyön aikainen muutos, Viitelupa 398-2023-128

Poikkeukset:
Hankkeella on lainvoimainen poikkeamispäätös.

Rakennuslupa perustuu rakennuslupaan 2023-128, ja liittyy lupiin 2023-238, 2024-92 ja määräaikaiseen rakennuslupaan 2024-67. Rakennuslupa perustuu osaltaan lainvoimaisiin poikkeamispäätöksiin 2022-582 sekä purkamispäätöksiin 2020-852. Korttelia koskeva poikkeamispäätös perustuva asemakaavanmuutos on vireillä.

Kortteli on osittain LUHTA-kiinteistöt Oy:n omistuksessa. Rakennushanke edellyttää laajoja yhteisjärjestely- ja rasitesopimuksia. Hallinnanjakosopimusten valmistuttua tulee niiden mukaiset luvat päivittää rakennusvalvonnassa. Ajoluiskat ja osa tiloista ulottuvat Kulmakatu 7 ja 15 tonteille. Marketin sisäänkäyntiin liittyvät tilat sijaitsevat Kauppakatu 16a tontilla.

Rakennustyön aikainen muutos liittyy kohteen Kulmakatu 11 (398-1-42-31) lupaan 398-2023-128.

Tontin 30 osalta suunnitelmat ovat alustavia luonnoksia ja ko. tontille tehtävät muutokset haetaan omana lupanaan.

Tiivistelmä muutoksista:

Asemapiirustus:

- Tontit 28 ja 29 yhdistyvät tontiksi 34. Nurkkatontin muutoksen johdosta ajoluiska kellariin siirtyy vasemmalle. Varatut 3 autopaikkaa tontille 28 siirtyvät uudelleen muodostetulle tontille 34. Autopaikkojen määrät tarkennettu viimeisen tilanteen mukaan.
 - Tontille 30 kaavailtu kerrostalo korvattu liikeosiolla, joka palvelee tontin 31 sisäänkäynti- ja aputilarakennuksena.
 - Tarkistettu Kaakkuripolun viereisen maaston pinnantasausta.
 - Lisätty eteläiselle julkisivulle le-ramppi. Väistyvistä pyöräpaikoista osa sijoitetaan tontille 30 tulevaan uuteen lupaan, missä on sisäänkäynti tontille 31. Osa pyöräpaikoista sijoitetaan tontille 34. Pyöräpaikkojen kokonaismäärä pysyy samana.
 - Muutettu Vesijärvenkatu 19:n viereistä ulkoseinälinjaa.
- P1-kerros:
- Tarkistettu Sprinkler-altaan ja sprinkler-keskuksen sijaintia.
 - Lisätty porraskäytävä yhteys hissi ja savusulku sekä niiden viereen verkkokaupan kylmä-, pakka- ja asiakastilat.
 - Jaettu pääkeskusmuuntajatalo sähkökeskukseen ja muuntamoon.
 - Poistettu kojeistotilasta ovi ja laajennettu tilaa hieman.
 - Poistettu porraskäytävä vierestä tekninen varasto ja lisätty sähkökeskuksia ja porraskäytävä yhteys savusulku.

- Lisätty porras 2:n yhteyteen savusulku.
- 1. kerros:
 - Tontit 28 ja 29 yhdistyvät tontiksi 34. Nurkkatontin muutoksen johdosta ajoluiska kellariin siirtyy vasemmalle. Kassa- ja tilitoimisto, siivous ja wc- tilat siirretään eri kohtaan.
 - Kasvatettu pullohuoneen kokoa ja lisätty reunalle suljettu huoltokäytävä tulevaa naapurin (tontti 34) jätehuoltoa varten.
 - Siirretty myymälän asiakas- ja pakettipalvelut eri kohtaan.
 - Lisätty kierrätystila pullohuoneen yhteyteen.
 - Lisätty huoltopihalle poistumisovi ulkoseinään ja tekniikkakuilut ulkoseinän reunalle.
 - Suurennettu huoltopihan viereistä tekniikkakuilua.
 - Tontille 30 kaavailtu kerrostalo korvattu liikeosiolla, joka palvelee tontin 31 sisäänkäynti- ja aputilarakennuksena.
 - Siirretty kassa- ja tilitoimisto sekä siivous- ja wc-tilat liukutasen viereen myymälän eteläpuolelle.
 - Lisätty haalausovi ulkoseinään.
 - Poistettu savulohko 1.4 ja laajennettu savulohkoja 1.2 ja 1.3.
 - Lisätty myymälän toimistotilat eteläpäätyyn ja lisätty toimistotiloihin ulkoikkunat.
 - Tarkennettu myymälän takatiloja myymäläsuunnittelun mukaan.
 - Muutettu ulkoseinälinjaa Vesijärvenkatu 19 tontin vieressä.
 - Lisätty takatilojen vieressä olevan porras 3:n yhteyteen hissi kellarista.
- 2. kerros ja katto:
 - Tontit 28 ja 29 yhdistyvät tontiksi 34. Nurkkatontin muutoksen johdosta ajoluiska kellariin siirtyy vasemmalle.
 - Lisätty iv-konehuoneeseen haalausovi, mikä peitetään avattavalla julkisivuverhoilulla.
 - Kasvatettu iv-kuilua TATE-suunnittelun tarpeiden mukaan.
 - Muutettu IV-konehuoneen pihakannelle tulevan portaan leveyttä.
 - Tontille 30 kaavailtu kerrostalo korvattu liikeosiolla, joka palvelee tontin 31 sisäänkäynti- ja aputilarakennuksena.
 - Lisätty tonttia 31 palveleva SPR-pakoputki seinään. Käännetty Tonttia 31 palveleva savunpoistokuilu pihakannelle.
 - Muutettu ulkoseinälinjaa Vesijärvenkatu 19 tontin vieressä.
 - Tarkennettu iv-elimet ja lauhduttimet katolle TATE-suunnittelun mukaan.
- Leikkaukset ja julkisivut:
 - Nostettu porras 1:n seinät holviin asti. Suunniteltu savutiivis välipohja kevytrakenteisena alemmas, jotta savunpoisto voidaan edelleen hoitaa oven kautta.
 - Tontille 30 kaavailtu kerrostalo korvattu liikeosiolla, joka palvelee tontin 31 sisäänkäynti- ja aputilarakennuksena.
 - Esitetty naapuritontin puolelle tuleva ajoramppi ja maaston pinnantasaus luonnoksena julkisivussa.
 - Lisätty julkisivuun toimistotilojen ikkunat ja savunpoistokuilun SP-luukku.
 - Lisätty julkisivuun talotekniikan 2 säleikköä porras 1:n vieressä.
 - Lisätty le-ramppi sisäänkäynnin yhteyteen.
 - Lisätty pikarullaovet ikkunoilla nosto-ovien eteen.
 - Siirretty vasemmanpuoleinen ajorampin sisäänkäynti tontin 34 järjestelyjen mukana.
 - Lisätty savunpoistoluukku huoltopihan seinään.
 - Tarkistettu julkisivun materiaaleja ja räystäskorjoja.
 - Lisätty julkisivuun sprinkler-pakoputki.

Lupaehdot

Rakennustyössä tulee noudattaa seuraavan luvan määräyksiä: 398-2023-128. Pysäköinti kannelle sijoitetut tontin 30 vastaiset autopaikat tulee sijoittaa toisaalle asuinrakennuksen rakentuessa. Lupa tulee päivittää tältä osin tarvittaessa.

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.

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 710.00 euron suuruinen maksu.