

Rakennuslupa 398-2024-303

Hakemuksen saapumispäivämäärä
16.05.2024

Rakennuspaikka

398-20-103-1

Pinta-ala 18934.0

Pohjoinen Liipolankatu 10
15500 LAHTI

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
AK45

Hakija

Lahden Asunnot Oy
Mariankatu 19
15110 LAHTI

Yhteystiedot

Tuominen, Kari
Viipurintie 45 c/o Arkyhtymä Oy
15150 LAHTI

Toimenpide

Uusi rakennus
Uusien asuinkerrostalojen (3 kpl) ja niiden aputilojen rakentaminen (3 talousrakennusta ja 4 autokatosta) sekä vanhojen purkaminen.

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	5908.0	5908.0	19780.0
2	3731.0	3731.0	12400.0
3	3731.0	3731.0	12400.0
4	241.0	241.0	750.0
5	156.0	156.0	480.0
6	156.0	156.0	480.0
8	132.0	0.0	0.0
9	132.0	0.0	0.0
10	75.0	0.0	0.0

Vaativuusluokka - Vaativa

Lausunnot

Janne Vuorela	28.05.2024	Ehdollinen
Mika Nevalainen	22.05.2024	Palautettu
Nevalainen Mika	16.09.2024	Ehdollinen
Kaupunginmuseo	16.06.2024	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Valtakirja
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Pääpiirustuksia
3D malli
Kuntoarvioraportti 2006
Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus 2018
Haitta-ainekartoitus
Purkukartoituslomakkeet
Kunnossapitotarpeet ja kustannukset
Täydennetty asbesti ja haitta-ainekartoitusraportti
Korjaustarveselvitys
Perustamistapalausunto
LVI-suunnittelun perusteet
Akustisen suunnittelun perusteet
Kartoituslomake: esteetön rakennus ja ympäristö
Energiaselvitykset
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Kosteudenhallintaselvitys

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen.
Rakentaminen perustuu poikkeamispäätökseen 298-2024-483. Poikkeukset asuinhuoneistojen keskipinta-alasta, asuntojen lukumäärästä yhtä porrashuonetta kohden, rakennuksen kerrosluvusta ja autopaikkojen määrästä sekä rakennusalan ylityksestä.
Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on lainvoimainen.

Suunnitelmia on käsitelty kaupunkikuvaryhmässä ja kaupunkikuvaneuvottelukunnassa.
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan muistio liitteenä.
Purkuasiasta on tiedotettu Kaupunginhallitusta ja ELY-keskusta.
Museo on antanut mahdollistavan lausunnon.

Purettavat rakennukset:

1020473577 5033 m2
1020473588 5033 m2
1020473599 5033 m2
102047360A 76 m2
102047361B 50 m2
102047362C 50 m2
102047363D 50 m2
103830459M 18 m2
103830461P 18 m2

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
Esitettävä hulevesisuunnitelma
Esitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma
Esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma
Esitettävä palokatkosuunnitelma
Esitettävä asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma

Esitettävä savunpoistosuunnitelma: P-H pelastuslaitos

Esitettävä palovaroitinjärjestelmää koskeva selvitys / suunnitelma: 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:

LVI-katselmus
Paikan merkitseminen: maankäyttö
Sijaintikatselmus: maankäyttö
Pihamaan korkeusaseman tarkistusmittaus: maankäyttö
Pihan istutusten tarkastus: rakennusvalvonta
Eriytynen palotarkastus: P-H pelastuslaitos
Väestönsuojan tarkastus: P-H pelastuslaitos
Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus
Kaukolämpö: Lahti Energia Oy
Hissitarkastus
Loppukatselmus

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 katu- 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.

ES Energiaselvitys: Energiaselvitys ja siihen liittyvä energiatodistus on korvattava täydennetyllä tai tarkennetulla todistuksella ennen rakennuksen käyttöönottoa.

TIIV Tiiveys: Mikäli vaipan ilmapuotoluku on alle 4, tulee päivitetyn energiaselvityksen liitteenä esittää pöytäkirja suoritetusta tiiveysmittauksesta.

Phpela Pelastuslaitoksen lausunnossa asetetut ehdot.

VV Pelastuslaitoksen väestösuojalausunnossa asetetut ehdot.

PV Palovaroittimet: Asuinhuoneistot tulee varustaa pelastuslain säännöksen mukaisesti sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla. Palovaroittimia tulee asentaa jokaiseen kerrokseen 1 kpl 60 m² kohden.

TA Tarkastusasiakirja: Luvassa määräytyt 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 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.

Väestösuojailmoitukset ja -piirustukset korjattava pelastuslaitoksen lausunnon mukaan ja hyväksyttävä pelastuslaitoksella.

Piha- ja istutussuunnitelma hyväksyttävä ennen pihatöiden aloittamista, myös asemapiirros täydennettävä näiltä osin.

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 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 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 119 903.38 euron suuruinen maksu.