

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Miika Lindgren, 050 383 6487

Päätöspäivämäärä 10.04.2025

Asianumero 577/2025

Rakentamislupa 398-2025-28

Hakija

Oilpoint Finland Oy

Rakennuspaikka

398-23-112-9

Alavankatu 6a

15610 LAHTI

Asemakaava

KL

Asian vireilletulo

27.01.2025

Toimenpide

Uusi rakennus

Rakennetaan liimapuurunkoinen teollisuusrakennus, jossa noutomyymälä/varasto, toimistoja, ja autokorjaamo.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		1826.0	1826.0	10600.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnittelija	Hurtig Heikki	Vaativa
Ilmanvaihtosuunnittelija	Hurtig Heikki	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Rantanen Lassi	Vaativa
Pääsuunnittelija	Rantanen Lassi	
Geotekninen suunnittelija	Mustonen Jari	Vaativa
Rakennesuunnittelija	Laine Santeri	Erittäin vaativa

Päätös

Hyväksytty

Aloittamisoikeus koskee luvan mukaisten rakennustöiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta. Ilmoitus vastaavasta työnjohtajasta ja toimenpidettä koskevat erityissuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Hakija on velvollinen korvaamaan ne haitat, vahingot ja kustannukset, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Perustelut

Poikkeukset

Poikkeus: Asfalttipiha sijoittuu ojarasitteen kohdalle.

Hakijan perustelut: Ojarasitteen merkitys on pieni isomman mittakaavan hulevesien hallinnan kannalta.

Ojarasitealue pyritään pitämään pihan matalimpana kohtana.

Poikkeus rakennusjärjestyksestä: Kolme tonttiliittymää.

Perustelut: Rakennushanketta varten tehdään yksi uusi tonttiliittymä.

Olemassa olevat kaksi tonttiliittymää kulkevat tontin läpi, mutta palvelevat naapuritonttia (ajorasite).

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Hakijan perustelut: Maatöiden ja perustustöiden aloitus suunnitellusti mahdollistaa rakentamisen, niin että tilat olisi käytettävissä Joulukuussa 2025. Tämä tärkeää yrityksemme toiminnan kannalta.

Tutkinta

Viranomaisen on suorittanut naapurien kuulemisen.

Yksi naapuri on huomauttanut rakennuksen sijainnista, ulkonäöstä, väreistä ja rajan läheisyydessä olevasta avo-ojasta.

Hakija on antanut vastineen huomautukseen ja antanut perustellut kaikkiin huomautuksen eri kohtiin.

Rakennusvalvonta toteaa hakijan perustelut riittäviksi aloittamisoikeuden, vähäisen poikkeusten ja rakentamisluvan myöntämiseksi. Suunnitelmissa asfaltoitua aluetta on pienennetty avo-ojaa varten varatulta alueelta ja lisäksi suunniteltu pihan käyttö ja maanpinnat, eivät heikennä avo-ojan toimivuutta tulvareittinä, mitä tarkoitusta varten avo-oja on alun perin suunniteltu.

Luvan hakija on asettanut hyväksyttävän vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Vaativuus

Vaativuusluokka - Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

P2

Lausunnot ja käsittelyt

Mika Nevalainen 28.02.2025, Ehdollinen

Tuula Salminen 05.02.2025, Puoltava

Raila Viljamaa 02.04.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Kaupparekisteriote

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta

Pääpiirustukset

Havainnepiirustus

Naapurin huomautus

Hakijan vastine naapurin huomautukseen

Perustamistapalausunto

Energiaselvitys

Kosteudenhallintaselvitys

Aloittamisoikeushakemus

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Rakenteellisen turvallisuuden riskiorvia

Kustannusarvio ennallistamisesta

ELY:n sp vastaus (ei kuulla naapurina)

Lupamääräykset

Rakennushanke on kattorakenteen suurimman jännevälän osalta luokkaa erittäin vaativa. Rakentamislain 111 § mukaan erittäin vaativassa rakentamishankkeessa on edellytettävä laadunvarmistusselvitystä tältä osin. Laadunvarmistusselvitykseen on merkittävä olennaiset tiedot niistä toimista, joilla varmistetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisen lopputuloksen saavuttaminen.

Laadunvarmistusselvityksessä osoitettuja menettelyjä on noudatettava rakennustyössä. Laadunvarmistusselvityksestä on tehtävä esitys ennen aloituskokousta ja lopullinen toteutuma on liitettävä 118 §:n mukaiseen rakennustyön tarkastusasiakirjaan, ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Seurantakokoukseen tulee kutsua pelastuslaitoksen edustaja.

Noudatettava pelastuslaitoksen lausunnoissa asetettuja ehtoja.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärilaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava palokatkosuunnitelma

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

Toimitettava asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma

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

Aloituskokous

Seurantakokous

LVI-katselmus

Paikan merkitseminen: maankäyttö

Sijaintikatselmus: maankäyttö

Pihamaan korkeusaseman tarkistusmittaus: maankäyttö

Pihan istutusten tarkastus: rakennusvalvonta

Erityinen palotarkastus: P-H pelastuslaitos

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö (Kv 9.12.2024 § 132)

Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan toimivallan siirtäminen

rakennusvalvonnan viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupalautakunta
10.12.2024 § 112)

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42–46, 48, 59, 63, 66–70, 76, 77, 78, 79, 82 § sekä AKL 131 §
(31.12.2025 asti) / RakL 61 § (1.1.2026 alkaen)

Julkaisupäivä

14.04.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

19384.30 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella. Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimusviranomainen ja sen yhteystiedot

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Lahti-Piste, Lahden Palvelutori, Kauppakeskus Trio, 2. kerros - Vesku-aukio, Aleksanterinkatu 18,
15140 Lahti

03 814 2355

kirjaamo(at)lahti.fi

Aukioloaika arkisin klo 9-18