

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 07.06.2022

§ 36

Rakennuslupa 398-2022-204

1503/10.03.00.02/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen p. 050 383 6486

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta myöntää liitteenä olevan rakennusluvan 398-2022-204. Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Rakennusliike Olavi Järvinen Oy on 16.3.2022 toimittanut rakennusvalvontaan lupahakemuksen, jolla haetaan lupaa 5 -kerroksisen 21 asuintoisen asuinrakennuksen sekä autokatoksen ja jätekatoksen rakentamiseen osoitteeseen Onnelantie 2 15100 Lahti, kiinteistötunnus 398-3-93-15.

**Hankekuvaus**

Kerrostaloasemakaava entisen Onnelantien rukoushuoneen tontille sai lainvoiman marraskuussa 2021.

Asemakaavassa (AK/s) on huomioitu rakennuspaikan sijainti RKY-alueella niin, että on edellytetty kaupunkikuvallisen luonteen ja puistomaisuuden säilyttämistä. Kaavassa osoitettu kerrosluvu on rV, sallittu kerrosala on 1650 kem<sup>2</sup>. Rakennusalat sekä rakennukselle että sen parvekkeille on rajattu kaavassa tarkasti, samoin pysäköintipaikat, istutusalueet ja jalankulkuliittymien paikat sekä suojeltavat puut. Tontin eri sivujen aitaaminen on ohjeistettu kaavassa. Räystään enimmäiskorkeus on osoitettu kaavassa. Pihalle ajo on Onnelantien puolelta. Kaavassa on julkisivumääräyksissä edellytetty mm. rapattuja julkisivuja, aumakattoa, osittain sisäänvedettyjä parvekkeita ja niihin pinnakaiteita. Autokatokseen on edellytetty viherkattoa.

Rakennus on pääosin kaavan mukainen, mutta tonttiliittymä on hieman eri kohdassa kuin kaavassa.

Tontin itäisivulla on autokatos ja eteläisivulla jätekatos. Eteläisivun autopaikat kivetään reikäkivillä, jolloin parkkialuekin on vihreä ja vettä läpäisevä. Oleskelupiha on tontin pohjoispuolella.

Autopaikkoja rakennetaan 20 kpl ja pyöräpaikkoja 41.

Esteetön pääsisäänkäynti on Saimaankadun puolella. 1. eli rinnekerroksessa on varastot, VSS ja 2 asuntoa. 2. eli sisääntulokerroksessa on 5 ja muissa kerroksissa 4 asuntoa/kerros, yhteensä 21 asuntoa. Asuntokoko on 39,5 m<sup>2</sup> – 108 m<sup>2</sup>.

Rakennus rapataan harmaaksi taitetulla valkoisella. Aumakatto on punainen, konesaumattua peltiä. Parvekkeet ovat tummat pinnakaiteet, takana on kirkas lasi. Ikkunanpuitteet ovat ruskeat ja parvekkeen taustaseinä on vaalea beige. Piharakennukset ovat päärakennuksen värisiä. Autokatoksessa on maksaruohokatto. Tontti aidataan kaavassa edellytetyllä tavalla, säilyttäen Saimaankadun puoleisen muurin ja portaat

sekä Oikokadun puoleiset vanhat portaat. Uudet aidat ovat puuaitoja. Tontilla säilytetään suojeltavaksi osoitetut puut ja istutetaan uusia puita luoteiskulmaan, jolloin vihreä yleisilme säilyy.

### **Käsittely rakennusvalvonnassa**

Kaupukikuvaneuvottelukunta ja kaupunginmuseo ovat esittäneet huomioita rakennusten julkisivujen käsittelyyn. Huomiot on siirretty lupaehtoihin:

JV Tällä luvalla ei vahvisteta julkisivuväritystä. Värimallit tulee esittää rakennuspaikalla rakennusvalvontaviranomaiselle hyväksyttäväksi hyvissä ajoin ennen työvaiheen aloittamista. Saimaankadun puolella invaluisikan suunnitelmaa tulee kehittää vastaamaan laadultaan muuta rakennuksen tasoa. Sisäänkäyntikatoksia ei saa tukea vetotangoilla. Edellä mainituista rakenteista sekä parkekaiteiden lasiosista tulee hyväksyttää suunnitelmat rakennusvalvonnalla.

### **Muutoksenhaku**

Hallintovalitus

### **Toimenpiteet**

Ote hakijalle