

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 08.08.2023 § 66

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 08.08.2023

§ 66

Rakennuslupa 398-2023-524

3349/10.03.00.02/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen p, 050 383 6486

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Lautakunta myöntää liitteenä olevan rakennusluvun 398-2023-524. Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta jo kokouksessa.

Perusteluosa

Hakemus

LUHTA-Kiinteistöt Oy on toimittanut 4.7.2023 rakennusvalvontaan sisäisiä ja julkisivumuutoksia koskevan hakemuksen. Rakennuspaikka on Vesijärvenkatu 15, kiinteistötunnus 398-1-42-24. Hakija luopuu rakennusluvasta 398-2023-125 ja hakee korvaava lupaa. Rakennuksesta puretaan osa 1. ja 2. kerroksesta sekä rakennetaan ajoluiska palvelemaan korttelin 42 yhteistä autopaikokituskannta. Suojaustaso muutetaan luokkaan 1 ja automaattinen sammuuslaitos ja paloilmoinin poistetaan. Jätetila siirretään naapurikiinteistöön.

Käsittely

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta on kokouksessaan 18.4.2023 §:n 37 kohdalla hyväksynyt rakennusluvan 398-2023-125.

Rakennusluvasta on kuitenkin valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen jätehuollon osalta.

Rakennusvalvonta suoritti naapurien kuulemisen uusien lupien osalta, eikä aikaisemmin valittanut naapuri huomauttanut asiasta tässä vaiheessa.

Rakennusluvassa 398-2023-524 valituksen alainen jätehuolto on poistettu kokonaan kiinteistön Vesijärvenkatu 15 puolelta. Lautakunta on kokouksessaan 8.8.2023 hyväksynyt tätä koskevan rakennusluvan 398-2023-526 muutoksen Vesijärvenkatu 15 ja 17 kiinteistöjen yhteisen jätehuollon sijoittamisesta Vesijärvenkatu 17 yläkellariin. Tämä mahdollistaa jättää aikaisempi Vesijärvenkatu 15 kellarissa sijainnut kiinteistöjen yhteiseksi tarkoitettu jätetila toteuttamatta. Samalla siirtyy valituksen alainen Kankuripolun kautta tapahtuva jätehuolto Vesijärvenkadun puolelle.

Kortteli on kokonaisuudessaan LUHTA-kiinteistöt Oy:n omistuksessa. Rakennushanke edellyttää laajoja yhteisjärjestely- ja rasitesopimuksia. Hallinnanjakosopimusten valmistuttua tulee niiden mukaiset luvat päivittää rakennusvalvonnassa.

Lumenpoisto edellyttää asemakaavassa sallittua huoltoajoa Kankuripolulla itä-länsi suunnassa.

Kankuripolun käytöstä ja rakennustoimenpiteestä tulee sopia kaupunkitekniikan kanssa.

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

Kaupunkiympäristön palvelualue lausunto:

Kaupunki-infran suunnittelun asettamat ehdot 30.3.2023:

Tonttiliittymä tulee varautua toteuttamaan suuntaisliittymänä siten, että ajo kiinteistöltä on sallittu vain pohjoiseen ja ajo kiinteistölle on sallittu Vesijärvenkadulta vain etelän suunnasta. Kiinteistöltä poistuville voi olla tarpeen asentaa kiinteistön toimesta liikennepeili, jotta Vesijärvenkadun jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden havaitseminen helpottuu. Kaupunki ei asenna tonttiliittymiin liikennepeilejä. Vesijärvenkadun ajoliittymän kohdalla olevat katupuut tulee säilyttää.

Vaikutusten arviointi

Rakennuslupa perustuu osaltaan lainvoimaisiin poikkeamispäätökseen 2022-582, sekä purkamispäätökseen 2020-852. Korttelia koskeva poikkeamispäätökseen perustuva asemakaavanmuutos on vireillä.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: hakijalle sekä Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle asiaa koskevan lausunnon antamisen yhteydessä (hameenlinna.hao@oikeus.fi)