

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 11.06.2024 § 49

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 11.06.2024

§ 49

Rakennuslupa 398-2024-259

2226/10.03.00.02/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuslupa-arkkitehti Heli Alho p. 050 398 5365

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta myöntää liitteenä olevan rakennusluvan 398-2024-259.  
Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Lahden tilakeskus on 29.4.2024 saapuneella hakemuksella hakenut rakennuslupaa Myllypohjan nykyisen koulun 50-luvun osan saneeraukseen ja sisäisiin muutoksiin, laajentamiseen, pihajärjestelyihin sekä kolmen pientalon PRT 1018012111 (Irjanpirtti), PRT 103337188N (asuinrakennus) ja PRT 103337189P (asuinrakennus) purkamiseen.

Luvassa haetaan helpotusta väestönsuojan koosta sekä vähäistä poikkeusta esteettömyydestä suojellun 50-luvun koulun vanhan näyttämön osalta.

Alueella on meneillään asemakaavamuutos, jossa nykyiseen kiinteistöön 398-15-742-1 liitetään tontin länsipuolella oleva Kiilapuisto kokonaisuudessaan, eteläpuolella sijaitseva kiinteistö 398-404-1-637 sekä

itäpuolella olevat kiinteistöt 398-404-1-840 ja 398-404-1-600 sekä Palettipuisto.

Irjanpirtin nykyisessä asemakaavassa oleva suojelumerkintä poistuisi uudessa asemakaavassa. Kiinteistöllä 398-404-1-637 olevista rakennuksista PRT 103337190R (yleissivistävien oppilaitosten rakennus) ehdotetaan suojeltavaksi tulevassa kaavassa.

Aikataulupaineista johtuen kohteen luvitus toteutetaan kaksivaiheisena. Ensimmäisen vaiheen lupapäätös 398-2024-187 on tehty 22.5.2024. Kyseinen lupapäätös koskee ainoastaan nykyisen tontin 398-15-742-1 rajattua osuutta niiltä osin kuin sekä nykyinen että tuleva kaava ovat yhteneväisiä. Kyseisellä luvalla on luvitettu nykyisen koulun 80-luvun osuuden purkamisen, 50-luvun osan korjaustöitä ennakoivat purkutoimet, maanrakennustöitä, puiden kaatoa, alue- ja pohjarakenteita sekä melunhallintarakenteiden perustustyöt. Varsinais-Suomen ELY-keskus on antanut myönteisen, ehdollistetun poikkeusluvan koskien tervapääskyjen pesiä. Luvalla on myönnetty aloittamisoikeus, josta puiden kaataminen ja purkutoimenpiteet on rajattu pois.

### **Naapureiden kuuleminen ja hakijan vastine**

Lupahakemukseen on saapunut kaksi naapurin huomautusta. Naapuri kiinteistöllä [REDACTED], on huomauttanut pelikentän aidan korkeudesta, läheisyydestä ja suuntauksesta sekä tonttien rajalla olevan kuusiaidan poistamisesta. Hakija on vastineessaan ilmoittanut että, 16.1.2024 asemakaavaehdotuksessa olevaa pelikenttää on siirretty suunnitteluvaiheessa kauemmas kyseisen naapurin rajasta ja pelikenttää voidaan mahdollisuuksien rajoissa siirtää hieman kauemmas. Päivitettyyn asemapiirustukseen kuusiaita on merkitty säilytettäväksi.

Naapuri kiinteistöllä [REDACTED], on huomauttanut tällä hetkellä näkösuojaesteenä toimivan puuston ja kasvillisuuden liiallisesta poistamisesta ja vähäisestä istutusten määrästä. Hakija on vastineessaan ilmoittanut, että tuon alueen tavoitellaan olevan kasvillisuudeltaan runsas kuten nykyisinkin. Rakentamisen johdosta muutama oleva puu/pensas joudutaan poistamaan koulutontin länsi-lounas -puolella, mutta periaatteena on, että kaikkea säilytettävissä olevaa kasvillisuutta varjellaan. Kiinteän aidan rakentaminen kohtuullisen jyrkkään viettävään rinteeseen on haastavaa, eikä aita tulisi silloin toimimaan optimaalisesti näköesteenä.

Lupapäätöksessä edellytetään asemakaavan ist-1 sekä ev-1 alueet toteutettavaksi kaavan mukaisessa laajuudessa sekä istutuksien vähimmäismäärä rakennusjärjestyksen mukaisesti.

### **Lausunnot**

Lupahakemukseen ovat antaneet lausuntonsa Päijät-Hämeen pelastuslaitos, Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen väestösuojeluviranomainen, Väylävirasto, Lahden Museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Lahden kaupungin vammaisneuvosto sekä Ympäristöterveys.

Lupapäätöksessä edellytetään noudattamaan kyseisiä lausuntoja.

Väylävirastolla ei ole rautatiealueen haltijana huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Museo hyväksyy esitetyn rakennusluvan mukaiset suunnitelmat ehdolla, että asemakaava hyväksytään. Museo huomauttaa, että säilytettävälle, suojelumerkinnän kaavassa saavalle rakennukselle tulee lähivuosina tehdä tarvittavat toimenpiteet, jotta sen säilyminen voidaan tosiasiallisesti turvata.

Lahden kaupungin vammaisneuvosto: Suunnitelmiin tarkennettava esteettömät wc-tilat, kevythissin ovenavausautomaatiikka, piha-alueella reunaluiskatut kivetykset, sisäänkäyntien ritilät, pyörähdysympyrät ja niiden reuna luiskattuna sekä 2. kerroksen vanhan- ja uudisosan välinen luiskan käsijohteet suorat (piirustuksissa viereinen seinä on kaareva).

Kaupunkikuvaneuvottelulautakunta on käsitellyt kohdetta kokouksessaan 1/2024. Todettu, että esitetty massoitteluperiaate vaikuttaa alueelle sopivalta ja vanha suojeltu rakennusosa jää päärooliin.

Vanhan 50-luvun osan yksityiskohtien toteutukseen kehotettu kiinnittämään huomiota.

Ympäristöterveyden lausunto: Tilojen suunnittelussa, materiaaleissa ja kalusteissa otettava huomioon siivottavuus/puhtaanapito, varastotilojen riittävyys, riittävä ilmanvaihto, sisälämpötilojen asumisterveysasetuksen mukaiset toimenpiderajat, ääneneristys, meluntorjunta ja vaimennus sekä valaistus. Pihalle tulee sijoittaa riittävästi katoksia, varjon paikkoja ja sadesuojia. Lumen läjityspaikka ei saa sijaita leikkipihan aidan vieressä (lapsien karkaamisriski). Reitti saattopaikoilta rakennukseen tulee olla turvallinen.

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus

## Toimenpiteet

Ote:

hakija (rakennusvalvonta toimittaa e-luvan kautta),

Väylävirasto/kirjaamo@vayla.fi (pyytänyt saada päätöksen tiedokseen),

huomautuksen tehneet naapurit [REDACTED] ja [REDACTED]

[REDACTED]

Julkipano