

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta
Lupa-arkkitehti Heli Alho, 050 398 5365
Päätöspäivämäärä 20.02.2025
Asianumero 350/2025

Poikkeamislupa 398-2025-9

Hakija

Asunto Oy Möysänranta

Rakennuspaikka

398-16-532-4
Sammuttajankatu 6
15150 LAHTI
Asemakaava
ASUNTO

Asian vireilletulo

16.01.2025

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

Atelje-tiloista yksi uusi huoneisto.

Luvan rakennus

1 101990136C

Päätös

Hyväksytty

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa rakentamislupaa. Rakentamislupaa on haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut**Selostus:**

Muodostetaan kahdesta atelje-tilasta yksi uusi huoneisto. Huoneiston kuvaus: tupakeittiö+ huone+ wc+ pesuhuone; yhteensä 48asm². Taloon on vuonna 2015 asennettu hissi porrashuoneeseen ja sen yhteydessä on kiinteistöön toteutettu myös paloturvallisuutta lisäävät porrashuoneen sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet sekä vesikatolle johtava savunpoisto-ikkuna. Nämä toimenpiteet ovat osittain mahdollistaneet ajatusta, että käyttämättömät atelje-tilat muutettaisiin asuintilaksi tukemaan pienen asunto-osakeyhtiön taloutta.

Poikkeukset:

Asemakaavassa rakennuksen kerrosluvuksi on määritetty kolme kerrosta. Uusi asunto sijaitsee ns. ullakkokerroksessa, jossa myös taloyhtiön omistuksessa olevat atelje-tilat sijaitsevat.

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 03.02.2025, Puoltava

Suunnitelma poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta kerrosluvun osalta. Kyse on olemassa olevan ullakkotilan muuttamisesta asuinkäyttöön. Kaavalla sallitaan ullakon tasolle rakennettavat ateljee-, sauna- ym. yhteistilat. Ratkaisulla tuetaan olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä ja kaupunkirakenteen tiivistymistä. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pöytäkirjanote

Pääpiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

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

MRL 171, 173 ja 174 §:t

Julkaisupäivä

24.2.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

1130.00 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, joulutahi 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