

Rakennusvalvonta

11.9.2023

Lahden Terveystalo Oy  
c/o Vesamasa Oy  
Rautatienkatu 19 A  
15110 LAHTI

398-1-42-20

Poikkeamispäätöshakemus K42 Kulma 398-2023-643

## Ilmoitus hakemuksesta

LUHTA-Kiinteistöt Oy on toimittanut 6.9.2023 rakennusvalvontaan 18. kerroksista toimitilarakennusta koskevan poikkeamispäätöshakemuksen. Rakennuspaikka on Kauppakatu 16, kiinteistötunnus 398-1-42-34.

### Selostus rakennustoimenpiteistä

Rakennetaan Kulmakadun ja Kauppakadun 18. kerroksinen toimitilarakennus, jossa on yksi kellarikerros. Rakennus jakaantuu kahteen rakennusmassaan, Kulmakadun puoleisen rakennusmassan korkeus on 8 kerrosta + iv ja Kauppakadun puolella ja tontin nurkassa 18 kerrosta. Rakennuksen massoittelu perustuu maankäyttöluonnokseen 4.7.2022 (Ridanpää). Suunnitelman rakennusoikeus 18200 kem ja toimivien kerrostasojen muodostaminen toimitilakäyttötarkoitusta varten edellyttää asemakaavassa määriteltyjen rakennusalan rajojen ylimpien kerrosten laajentamista Kulmakadun suuntaan.

### Poikkeukset:

#### 1. KERROSMÄÄRÄN YLITYS/RAKENNUSALAN YLITYS

Rakennuksen osan kerrosmäärä XVII-XVIII(+iv), asemakaavassa II. Rakennuksen korkea osa ulottuu asemakaavassa kaksikerroksiseksi merkitylle rakennusosalalle. Rakennuksen osan kerrosmäärä XVIII(+iv), asemakaavassa V(+iv). Rakennuksen korkea osa ulottuu asemakaavassa viisikerroksiseksi merkitylle rakennusosalalle. Rakennuksen osan kerrosmäärä VIII(+iv), asemakaavassa VI(+iv).

#### 2. RAKENNUSALAN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos toimitilarakennukseksi kahdella asuin- ja liikerakennuksille tarkoitetulla rakennusosalalla al-1 ja as-2. Asemakaavan korttelin käyttötarkoitus on KA Liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue. Käyttötarkoituksen muutos ei poikkea korttelin käyttötarkoituksista.

#### 3. RAKENNUSALAN JA TONTINRAJAN YLITYS (ULOKE)

Rakennuksen nurkat ylittävät kerroksesta 3 alkaen tontin rajat ulokkeena n. 1,4 m ja 3,4 m. Ulukkeiden alapinta on n. 7,3 metrin korkeudella kadun pinnasta eli se on asemakaavamääräyksen ad sekä Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen.

#### 4. PILAREIDEN JA NIIDEN PERUSTUSTEN SIIJOITTAMINEN KATUALUEELLE

Uloketta kannattelevat pilarit (2 kpl) hieman kaarevan tontin rajan ulkopuolella. Pilareiden paikat vastaavat rakennusluvassa 398-2020-392 esitettyjä sijainteja. Haetaan pilareille ja niiden perustuksille tarvittavat sijoitusluvat.

**PERUSTELUT**

Muutokset perustuvat korttelin tonttijaon ja rakennusoikeuden jakamisen perusteena olleeseen maankäyttöluonnokseen. Tonttijaon mukainen rakennusoikeus ei mahdu asemakaavan kerroskorkeuksiin ja rakennusalan rajoihin. Toimitilarakennuksen toteutettavuus edellyttää asuin- ja hotellirakennusta laajempia kerrostasopohjia, jonka takia haetaan poikkeamista asemakaavan rakennusalarajoista ulottamalla korkea rakennusosa pidemmälle Kulmakadun puolella.

Rakennusvalvonta varaa teille naapurikiinteistön haltijana tilaisuuden tutustua hakemukseen. Mikäli teillä on sitä vastaan huomauttamista, tulee huomautus toimittaa kirjallisena rakennusvalvontaan viimeistään **26.9.2023** osoitteeseen Askonkatu 2, 15100 Lahti tai asiakaspalvelu.rakennusvalvonta@lahti.fi. Lausunnon antamatta jättäminen ei estä asian käsittelyä rakennusvalvonnassa.

Tarvittaessa asiasta antaa lisätietoja rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen, puh. 050 383 6486, sähköposti markku.sivonen@lahti.fi tai voit jättää soittopyynnön rakennusvalvonnan asiakaspalvelunumeroon, puh. 050 398 5362.

Sirpa Sievänen  
lupasihteeri

**Liitteet**

Asemapiirros  
Haettavat asemakaavapoikkeamat  
Havainnekuva ja leikkaus sekä listaus aikaisemmista poikkeamispäätöksistä tontilla 34



