

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 25.09.2023

§ 313

Omistajaohjauksen antaminen Lahden Terveystalo Oy:lle

4328/00.00.02.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnittelujohtaja Petri Honkanen p. 050 559 4160

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mäkinen Mika

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa omistajapoliittisena ohjeena Lahden Terveystalo Oy:lle, että sen ei tule hyväksyä poikkeuslupaa liittyen Kauppakatu 16 rakentamiseen.

Käsittely

Lakiasiaintoimittaja Pekka Virkkunen ilmoitti olevansa esteellinen. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 § 1 momentin 5 kohdan perusteella. Virkkunen poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Perusteluosa / aiempi käsittely

LUHTA-Kiinteistöt Oy on toimittanut poikkeuslupahakemuksen 6.9.2023. Poikkeuslupahakemuksella on haettu seuraavia poikkeamia;

1. KERROSMÄÄRÄN YLITYS/RAKENNUSALAN YLITYS

Rakennuksen osan kerrosmäärä XVII-XVIII(+iv), asemakaavassa II.

Rakennuksen korkea osa ulottuu asemakaavassa kaksikerroksiseksi

merkitylle rakennusalalle.

Rakennuksen osan kerrosmäärä XVIII(+iv), asemakaavassa V(+iv).

Rakennuksen korkea osa ulottuu asemakaavassa viisikerroksiseksi merkitylle rakennusalalle.

Rakennuksen osan kerrosmäärä VIII(+iv), asemakaavassa VI(+iv).

2. RAKENNUSALAN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos toimitilarakennukseksi kahdella asuin- ja liikerakennuksille tarkoitetulla rakennusalalla 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. Ulokkeiden alapinta on n. 7,3 metrin korkeudella kadun pinnasta eli se on asemakaavamääräyksen ad sekä Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen.

4. PILAREIDEN JA NIIDEN PERUSTUSTEN SIJOITTAMINEN 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.

Hakemuksen kohteena olevaan kortteliin on aiemmin myönnetty useita poikkeuslupia. Huomioiden myönnettyjen poikkeamislupien ja nyt esitetyn hakemuksen kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset poikkeamat ja niiden

vaikuttavuus tulee kokonaisuus käsitellä asemakaavan muutoksena poikkeamisluvan sijaan. Tällöin niiden kaupunkikuvalliset sekä toiminnalliset vaikutukset pystytään arvioimaan kokonaisuutena ja muillakin kuin rajanaapureilla on mahdollisuus ottaa kantaa esitettyihin muutoksiin.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Lahden Terveystalo Oy, Markku Sivonen, KYMP