

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 15.09.2026

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 15.09.2026

Poikkeamislupa 398-2026-324

4201/10.03.00.01/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

lupa-arkkitehti Miika Lindgren, 050 383 6487

lupa-arkkitehti Heli Alho, 050 398 5365

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta myöntää liitteenä olevan poikkeamisluvan 398-2026-324.

Perusteluosa

Peab Oy on toimittanut rakennusvalvontaan 28.7.2026

poikkeamislupahakemuksen. Poikkeusta haetaan rakennusoikeuden ja kerrosluvun ylitykseen, ajoneuvoliittymän sijoittamiseen asemakaavan liittymäkieltoalueelle sekä istutusalueisiin. Rakennuspaikka on Vartiokallionkatu 2, kiinteistötunnus 398-17-990-6.

Rakennusoikeuden osalta asemakaavassa korttelin suurimmaksi sallituksi rakennusoikeudeksi on osoitettu 29 804 k-m² ja tonttitehokkuudeksi 0,4.

Hakemuksen mukaan rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeudellinen kerrosala on 37 393,5 k-m², jolloin rakennusoikeus ylittyy. Hakija perustelee poikkeamista

datakeskuksen teknisten järjestelmien ja toiminnan edellyttämällä tilatarpeilla sekä tarkoituksenmukaisella tilankäytöllä.

Kerrosluvun osalta asemakaava sallii enintään kaksikerroksisen rakentamisen (II). Hakemuksessa rakennus esitetään toteutettavaksi kolmikerroksisena (III). Kolmas kerros muodostuu palvelinsalien väliin sijoittuvasta teknisestä kerroksesta, jonka tarkoituksena on mahdollistaa rakennuksen talotekniikan tehokas toteuttaminen ja vähentää rakentamisen vaatimaa tonttipinta-alaa.

Ajoneuvoliittymien osalta asemakaava ei salli liittymää tontin luoteiskulmassa. Hakija esittää alueella nykyisin olevan liittymän säilyttämistä pelastusajoneuvojen käyttöön. Ratkaisu parantaa pelastustoiminnan saavutettavuutta ja varmistaa esteettömän pääsyn alueelle häiriö- ja hätätilanteissa.

Istutusalueiden osalta hakija esittää poikkeamista tontin pohjois- ja koillisreunalle osoitetuista istutettavista alueen osista. Poikkeamista perustellaan datakeskuksen huolto- ja logistiikkaliikenteen edellyttämällä ajoreiteillä, kääntöalueilla ja huoltotoiminnoilla. Hakemuksen mukaan alueen viherrakentaminen ja maisemointi toteutetaan siten, että liikenteelliset tarpeet voidaan sovittaa yhteen tontille asetettujen viheralueita koskevien tavoitteiden kanssa.

Naapurikiinteistön omistajana seurakuntayhtymä on huomautuksessaan tuonut esiin huolen hankkeen vaikutuksista krematorion toimintaympäristöön, erityisesti maisemakuvaan, näkymiin, meluun ja valaistukseen. Tämän johdosta maankäytön järjestämässä neuvottelussa on tarkasteltu hankkeen vaikutuksia havainnekuvien, leikkauspiirustusten ja muun suunnitteluaineiston perusteella.

Datakeskuksen ja krematorioalueen väliin jää laaja metsäinen viheralue, jonka puusto muodostaa merkittävän näkösuojan alueiden välille. Rakennuksen näkyvyyttä vähentävät lisäksi kohteiden välinen etäisyys, maaston korkeuserot sekä rakennuksen ympäristöön sovitettu värit ja materiaalivalinnat. Selvitysten

perusteella rakennuksen ei arvioida muodostavan krematorion suunnasta tarkasteltuna maisemaan hallitsevaa elementtiä.

Kaupunki on neuvotteluissaan sitoutunut säilyttämään viheralueen puuston mahdollisimman nykyisellään ja alueen kehittämisellä voidaan tukea näkösuojausta ja maisemaan sopeuttamista.

Hankkeen meluvaikutukset arvioidaan lupakäsittelyn yhteydessä laadittavan selvityksen perusteella. Suunnittelussa tulee noudattaa viranomaisvaatimuksia ja sovellettavia meluraja-arvoja. Ulkovalaistus toteutetaan alueen käyttötarpeiden mukaisesti siten, että ympäristöön kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi eikä valaistuksella korosteta rakennusta ympäristössään.

Saatujen selvitysten ja käydyn neuvottelun perusteella voidaan katsoa, että hankkeessa on otettu huomioon krematorion toimintaympäristön erityisluonne sekä naapurin esittämät näkökohdat. Poikkeamisen ei arvioida aiheuttavan naapurikiinteistölle sellaista haittaa, joka muodostaisi esteen poikkeamisen myöntämiselle.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta piti suunnitelman arkkitehtonista kokonaisuutta onnistuneena. Rakennusten materiaalit ja massoittelu muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, ja suurimman rakennusmassan sijoittaminen tontin takaosaan vähentää vaikutuksia ympäristöön. Istutussuunnitelmaa pidettiin onnistuneena ja ympäristöä parantavana. Jatkosuunnittelussa tulisi kiinnittää huomiota valaistukseen, sähkölaitoksen porrasyhteyden sekä mahdollisesti myöhemmin toteutettavien kaasuvoimaloiden julkisivujen korkeatasoiseen suunnitteluun.

Asemakaavoitus on lausunnossaan todennut, että poikkeamisesta ei aiheudu haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lisäksi maankäyttö on arvioinut hankkeen vaikutuksia voimassa olevaan kaavatilanteeseen ja katsonut, ettei hankkeen toteuttaminen edellytä

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 15.09.2026

asemakaavan muuttamista. Hanke voidaan siten käsitellä voimassa olevan kaavan sekä poikkeamispäätöksen perusteella.

Lupapäätöslite Poikkeamislupa 398-2026-324 sisältää tarkemmat tiedot asian käsittelystä ja perusteluista.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote hakijalle (rakennusvalvonta toimittaa sähköisen lupapalvelun kautta)

Kuulutus