



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 26.05.2025

Asianumero

Poikkeamislupa 398-2025-187

Rakennuspaikka

398-33-9903-25

Honkakatu 12

15950 LAHTI

Yleiskaava

VIRKISTYSALUE

Asian vireilletulo

24.04.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen rakennusalasta, rakentamisluvasta vapautetun aluelämpöpumppaamon sijoittaminen kaupungin virkistysalueelle. Rakennetaan uusi aluelämpöpumppaamo vanhan pumppaamon viereen, joka tullaan purkamaan pois.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		20.0	20.0	65.0

Päätös

Hyväksytty

Rakentaminen ei edellytä tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa rakentamislupaa.

Myös luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen rakentamisessa tulee noudattaa lakia, asetuksia (ml. rakentamismääräykset) ja alueella voimassa olevan kaavan ja rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Poikkeamislupa on voimassa 2 vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Rakentaminen on aloitettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Tutkinta

Poikkeusta haetaan 20m² pumppaamon rakentamista puistoalueelle varten.

Hakijalla on voimassa oleva sopimus energianhuoltolaitteiden sijoittamisesta ja käyttämisestä Lahden kaupungin alueilla.

Suunniteltu sijainti on asuinkerrostalon viereisellä puistoalueella.

Uusi aluelämpöpumppaamo rakennetaan purettavan pumppaamon viereen ja on 8 metrin päässä viereisistä asuinkerrostalotonttien rajoista.

Kaupunkikuva-arkkitehdin mukaan alueen muiden talousrakennuksia mukaillen vaalea ulkoasu toimisi alueella.

Kaupungin puutarhasuunnittelun mukaan leikkialue on Hiippakankaan leikkialue ja se on uudessa 23.4.2025 Kylan päätöksessä todettu poistuvaksi. Tällöin leikkialueen leikkivälineet poistuvat. Olemassa oleva puu olisi siis hyvä säästää.

Poikkeukset

Rakennetaan puistoalueelle.

Syy: nykyisen pumppaamon sekä putkilinjojen sijainnit puistoalueella.

Hakijan perustelut

Uusimme vanhan 70-luvulla rakennetun keskuksen, koska laitteisto ja rakennuksen käyttöikä on tiensä päässä.

Rakennus ja laitteisto on hyvin huonossa kunnossa ja hyvin vaikea korjata varsinkin yllättävässä rikkoutumisessa.

Nykyisen keskuksen ylläpito, käytettävyys sekä työturvallisuus on huono.

Mikäli rakennus rakennetaan johonkin muualle, joudumme rakentamaan uutta verkkoa. Tämä aiheuttaa suuria kustannuksia uuden verkon rakentamisesta ja lisämetrit aiheuttavat lisää lämpöhäviöitä. Lämpöhäviöt vaikuttavat palvelutasoon heikentävästi. Uusi rakennus olisi hyvä saada sijoitettua mahdollisimman lähelle vanhaa rakennus, jotta asiakashaikka on mahdollisimman pieni ja verkon ylläpito pysyy mahdollisimman hyvänä. Uusi keskus voitaisiin sijoittaa läheisen puiston alueelle.

Perustelut

Aiottu rakentaminen ei tuota haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapurusto on kuultu eikä heillä ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski 20.5.2025 ehdollinen lausunto

Uusi pumppaamorakennus sijoittuu puistoon viereisen asuinkerrostalon eteen. Mikäli alueen asukkailla ei ole hankkeesta huomautettavaa, ei asemakaavoitus näe sille estettä. Hanke ei olennaisella tavalla heikennä virkistysalueiden riittävyttä tai yleistä, kaupunkikuvallista laatua.

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 20.05.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Kaupparekisteriote

Valtakirja

Asemapiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

Sopimus energiahuoltolaitteiden sijoittamisesta ja käyttämisestä Lahden kaupungin alueilla

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

RakL 57, 64, 67, 187 §

Julkaisupäivä

28.05.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

200.00 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 arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tahi 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 ympäristölupautakunta

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