



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Heli Alho, 050 398 5365

Päätöspäivämäärä 06.06.2025

Asianumero 1893/2025

Poikkeamislupa 398-2025-170

Hakija

Ahtialan Keskuskiinteistö Oy

Rakennuspaikka

398-15-817-4

Laitumenkatu 4

15300 LAHTI

Asemakaava

YL5 Yleisten rakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös asutoja

Asian vireilletulo

11.04.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poiketaan autopaikkojen määrästä

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	2056.0	1971.0	7500.0

Päätös

Hyväksytty

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa rakentamislupaa.

Rakentamislupaa on haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Asemakaavoittaja Markus Lemmuskosken lausunto

Autopaikkojen toteuttamatta jättäminen on hyväksyttävää kiinteistön todellisen tarpeen ja käytön perusteella. Esitetty paikkamäärä on pysäköintipolitiikan mukainen sen ollessa palvelurakentamisessa määritelty välille 1 ap / 50 - 200 k-m² käyttötarpeen mukaisesti. Autopaikat on mahdollista toteuttaa myöhemmin tarvittaessa tontilla tilavarausten mukaisesti.

Perustelut

Rakennetaan mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asumisyksikkö.

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.

Poikkeukset:

Poikkeamislupahakemuksessa haetaan lupaa jättää rakentamatta 16 autopaikkaa asemakaavamääräyksen mukaisista 29:stä autopaikasta.

autopaikkalaskelma:

Kaavan mukainen autopaikkavaatimus 1 ap/70 kem²

1971:70=> 28,15 => 29 ap

Autopaikkoja toteutetaan 11ap + 2le-ap = 13 ap

HAKEMUKSEN PERUSTELUT, SYY JA ARVIO HANKKEEN KESKEISISTÄ VAIKUTUKSISTA
POIKKEAMISEN SYYT:

Asemakaavan tiedot:

- nykyinen asemakaava on suhteellisen vanha - vuodelta 1984.

Käyttäjän tiedot:

- käyttäjän autopaikkatarve on 13 henkilöautopaikkaa, joka toteutuu suunnitelmassa.

PERUSTELUT POIKKEUKSELLE:

- erityinen syy poikkeamiselle piha-alueen toimintojen ja viihtyisyyden paraneminen
- pihan turvallisuus paranee kun toiminnot ovat eriytetty ja autojen määrä pihalla on

pienempi

- pihan viihtyisyys paranee kun saadaan lisää kasvillisuutta
- hulevesien hallinta paranee kun saadaan lisää läpäisevää pintaa piha-alueelle
- biodiversiteetti ja viherkerroin paranee kun saadaan lisää kasvilajeja pihalle –
hyötypuutarhan pinta-ala kasvaa
- lumien hallinta paranee kun saadaan lisää lumenkaatotilaa ja vähemmän aurattavaa
pinta-alaa
- keittiön huoltoliikenne paranee kun reitti lastausalueelle selkeytyy autopaikkojen
lukumäärän pienenemisen vuoksi
- autopaikkojen pienemmällä määrällä tuetaan 'vihreää liikkumista'

HANKKEEN KESKEISET VAIKUTUKSET:

- Hanke ei myöskään vaikeuta asemakaavan toteuttamista, sillä asemakaavan
mukaiset autopaikat on mahdollista toteuttaa tontille myöhemmin jos esim.
käyttötarkoitus muuttuu. Rakentamatta jätettävät autopaikat on esitetty
asemapiirustus-liitteessä katkoviivalla.
- Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön
muulle järjestämiselle.
- Tavoitteena on päästä poikkeamisella parempaan lopputulokseen käyttäjän tarpeiden
mukaisesti.

Tutkinta

Osaa autopaikoista ei pystytä rakentamaan jälkikäteen ilman isompia muutoksia
tontilla, mutta vieressä on LP alue, joka on kaavassa osoitettu tämän korttelin käyttöön.

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 22.04.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustus

Selvitys naapurien kuulemisesta

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö (Kv 9.12.2024 § 132)

Rakennus- ja ympäristölupautakunnan toimivallan siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupautakunta 10.12.2024 § 112)

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57, 64, 67, 187 §

Julkaisupäivä

10.06.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

824.00 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, joulukuun 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