



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 08.10.2025

Asianumero 2969/2025

Poikkeamislupa 398-2025-300

Hakija

Ohitie Invest Oy

Rakennuspaikka

398-20-249-23

Vanhanradankatu 47

15520 LAHTI

Asemakaava

TL-62

Asian vireilletulo

16.06.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen rakennusjärjestyksessä mainitun ajoneuvoliittymien maksimi leveydestä 8 metriä .

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

Poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksessä määritettyä ajoneuvoliittymien enimmäisleveyttä 8 metriä, leveämpien liittymien toteuttamiseksi.

Eteläinen liittymä on 11 metriä leveä ajoväylä, joka levenee 1,3 metriä, joten on jatkossa 12,3 metriä leveä. Pohjoinen liittymä on 3 metriä leveä ajoväylä, joka levenee 12,5 metriä jakautuen aidoin ja portein kahdeksi kulkuväyläksi, joiden leveydet ovat 5 metriä ja 10,5 metriä. Samalla rakennetaan uutta 2 metriä korkeaa panssariverkkoaitaa. Pohjoisempi levennettävä liittymä levenee liittymäkieltoalueelle. Eteläisempi levennettävä liittymä on aikanaan rakennettu kokonaan nykyiselle liittymäkieltoalueelle.

Poikkeukset

Poikkeaminen rakennusjärjestyksessä määritetyn ajoneuvoliittymien enimmäisleveydestä teollisuustontilla.

Hakijan perustelut

Suunnitelmassa poiketaan kahden ajoliittymän asemakaavassa määritetystä enimmäisleveydestä. Liittymien levennys mahdollistaa suurien yhdistelmäajoneuvojen sujuvan kulkemisen tontille ja sieltä pois. Eteläisempi levennettävä liittymä tulisi toimimaan sekä Tavarataksi Oy:n piha-alueen että polttoaineen jakeluaseman ulosajoliittymänä. Pohjoisemmasta levennettävästä liittymästä ajettaisiin sisään polttoaineen jakeluasemalle. Liittymien suunnitellut leveydet perustuvat suunnitteluohjelmistolla tehtyyn ajouramallinnukseen. Levennykset parantavat liikenneturvallisuutta koska tilaa ajoneuvoille sekä kääntymiselle Vanhanradankadulle on riittävästi eivätkä ne aiheuta merkittäviä muutoksia nykyiselle ympäristölle.

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 ja heillä ei ollut huomauttamista hakemuksen johdosta.

Liikennesuunnittelun Tuula Salmisen 27.6.2025 ehdollinen lausunto.

Lausunnon antaminen pelkän asemapiirustuksen perusteella hieman hankalaa, kun en tiedä mitä on tarkoitus tehdä ja mikä on mitoittava tekijä. Oletan, että piha on tarkoitus aidata niin, että kadun varteen jää aitaamaton osuus, jossa on mahdollisesti jotain raskasta liikennettä. Pohjoisemman liittymän muutos on niin pieni, että jos se on rakennusvalvonnan puolesta mahdollinen toteuttaa, niin liikennesuunnittelun kannalta ei ole estettä leventää liittymää. Eteläisempi liittymä on asemakaavan mukaan liittymäkieltoalueella ja on jo valmiiksi normaalia (8 m) liittymää leveämpi. Liittymästä tulisi yli 20 m leveä ja se ylittää yhdistetyn jalankulun ja pyöräilyn väylän. Olisiko mahdollista sijoittaa portti niin, että se ei ole aitaamattoman liittymän vieressä vaan takana.

Lausunnot ja käsittelyt

Tuula Salminen 27.06.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Asemapiirustus

Selvitys naapurien kuulemisesta

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15, kaupunkiympäristön palvelualueita koskevat erillissäännöt – toimivaltataulukko: Rakennusvalvonta sekä Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan toimivallan siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille, rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätös 11.3.2025 § 13

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57, 64, 67, 187 §

Julkaisupäivä

10.10.2025

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, joulutahiti 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