

Projekti: Lahti Orvokkitien jalkapallohalli

Kiinteistötunnus: 398-20-132-2

Asemakaavapoikkeamat

1. Poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta

Asemakaavamerkintä tontilla on K = liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Toteutetaan yleisön käytössä oleva urheiluhalli (jalkapallohalli).

2. Poikkeaminen tonttitehokkuusluvusta

Asemakaavassa tontin tehokkuusluku on $e = 0.35$. Palloiluhallia varten on varattu korttelialueelta tonttia 20 482 m². Tämän suuruiselle tontille on rakennusoikeutta 7168 m². Rakennus on nuorten pelikenttämitoituksen mukaan mitoitettu ja tarvitsee rakennusoikeutta n. 8 557 m².

3. Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydestä liikennemelua vastaan

Rakennuksen toiminta on sellaista, että ulkopuolisesta liikennemelusta ei ole toiminnalle haittaa. Asia selvennetään Akustikon laatimassa erillisessä lausunnossa.

4. Poikkeaminen asemakaavaan merkityistä rakennusaloista

Asemakaavaan merkitty rakennusala ylitetään rakennuksen molemmilla pitkillä sivuilla. Orvokkitien puoleiselle sivulle jää kuitenkin tilaa asemakaavan mukaiselle istutettavalle puuriville. Eteläisen Kehätien puoleisella sivulla putkirasitealueelle ei ole käyttöä. Rakennusalan ylitys on Orvokkitien puolella varsinaisen rakennuksen osalta n. 1.7 metriä ja sisääntulokatoksen kohdalla ylitys on n. 6.7 metriä. Kehätien puolella rakennusalan ylitys on n. 4.1 metriä.

5. Poikkeaminen putket- ja johdot tilavarauksesta

Eteläisen Kehätien puoleisella sivulla rakennus ulottuu kaavaan merkitylle putkirasitealueelle. Putkirasitealueen tarvetta on selvitetty ja sille ei ole tarvetta.

6. Poikkeaminen hulevesi ojaa varten varatulta alueen osalta

Keskellä tonttia on asemakaavassa merkitty hulevesioja. Sijainti on ohjeellinen. Rakennuspaikan hulevedet saadaan johdettua toista reittiä.

7. Poikkeaminen autopaikkojen määrästä

Asemakaavassa on autopaikkamääräyksenä 1 autopaikka 40 kerrosneliömetriä kohden. Tämä edellyttäisi 214 autopaikkaa. Autopaikkoja toteutetaan tarveharkintaisesti yhteensä n. 140 kpl. Lisäksi varataan tilaa asianmukaiselle polkupyörien säilytysalueelle.

8. Muut asiat / poikkeamat

- rakennuspaikalle toteutetaan kolme erillistä tonttiliittymää johtuen kahdesta erillisestä pysäköintialueesta.
- kaksi liittymistä ovat leveydeltään 11 metriä linja-autojen kääntösäteiden vuoksi.

Lahdessa 17.6.2026

Tommi Luukkonen, Arkkitehtipalvelu Oy