

Rakennuslupa 398-2021-960

Päätöspäivämäärä
15.11.2021

Hakemuksen saapumispäivämäärä
26.10.2021

Rakennuspaikka

[REDACTED]

Pinta-ala 1008.0

[REDACTED]

15300 LAHTI

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
AO

Hakija

[REDACTED]

[REDACTED]

Yhteystiedot

[REDACTED]

Toimenpide

Muu toimenpide
Rakennelmien kirjaaminen:
Jätekatos
Grilli-/huvimaja
Tukimuuri

Vaativuusluokka C - Vähäinen

Lausunnot

Luparyhmä

04.11.2021

Puoltava

Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Pääpiirustukset
Liitteet (valokuvat 3 kpl)

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Haetaan toimenpidelupaa olemassa olevalle grillikatokselle, jonka rakennustarkastaja Keijo Känkänen on jo suullisesti hyväksynyt asuinrakennuksen lopputarkastuksen yhteydessä 14.8.2003. Samoin kirjallista hyväksyntää roskakatoksen sijainnille, katoksen korkeus 1.9m ja etäisyys rajasta 1.3m. Jos katosta siirrettäisiin etäämmäs rajasta tulee se autokatokseen ajon tielle. Tonttirajan luiska on autokatoksen kohdalla korvattu matalalla n. 0.5 m korkealla tukimuurilla ja laatoitetulla kulkukäytävällä, muurin etäisyys rajasta n. 1.0m. Maaluisesta painanteineen olisi tullut melkoisen jyrkkä, kulkeminen takapihalle vaikeutunut huomattavasti ja kunnossapito olisi ollut vaikeata. Tehty ratkaisu ratkaisu toimii hulevesien suhteen ja kulku takapihalle + huoltotyöt on hoidettavissa. Lupapäällikkö Markku Sivonen on hyväksynyt jätekatoksen nykyisen sijainnin ja matalan tukimuurin puh.palaverissa 15.10.2021.

Rak.tarkastaja Juhani Pirinen on myös katselmoinut em. rakenteet naapurin pyynnöstä m24.10.2019 eikä ole silloin vaatinut luvan hakemista.

(Asuinrakennus on Lahden kaupungilta saatujen rakentamishojjeiden mukaan rakennettu 40 cm korkeammalle kuin naapurin rakennus.)

Rakennelmat on tehty ennen luvan hakemista. Hakija vastaa tehdyistä töistä. Rakennusvalvonta ei ole suorittanut kohteessa katselmuksia rakennelmien osalta.

Poikkeukset:

teksti/tarkennukset [REDACTED]:

Grillikatos, rakennettu 2001. Katos lepää valetun betonin päällä koolausrimojen varassa.

Katoksessa on kiinteä tulisija ja tyyppihyväksytyt harkkoelementtihormi. Talomme loppukatselmuksen yhteydessä (14.8.2003) keskustelimme rakennustarkastaja Känkäisen kanssa kyseisestä majasta ja saamani käsityksen mukaan rakennus ei olisi tarvinnut lupaa. Tämän takia lupaa ei ole hankittu. Majan sijainti 4,2 metriä [REDACTED] rajasta ja noin 5 metriä kaupungin rajasta.

Roskakatos; katoksen korkeus 1,9 metriä ja sijaitsee 1,3 metrin päässä [REDACTED] rajasta. Katoksen siirtäminen kauemmaksi rajasta on mahdotonta koska silloin se tulisi autokatoksen ajoluiskalle.

Pengerrykset; pengerryksen teko oli haasteellista johtuen rakennusten 40 cm:n korkoerosta naapureihin nähden.

Autokatoksen kohdalla pengerryksen ulkopinta on 80 cm:n päässä sokkelin pinnasta ja pengerryksen korkeus kadun puoleisessa päässä on 90 cm ja eteläpäässä 60 cm. Pengerryksen viereen on asennettu naapurin tontin tasolle noin 65 cm leveä laattakäytävä, jonka ulkoreuna on noin 30 cm:n päässä rajasta. Laatoituksen naapurin puoleisessa reunassa on reunakivi, joka estää valumavesien joutumisen naapurin tontille.

Autokatoksen kadunpuoleisen sivun kohdalla on rakennettu portaat, joissa kaksi askelmaa tasanteelle ja tasanteelta kolme askelmaa edellä kuvatulle laattakäytävälle. Tasanne on ulkopinnaltaan noin 30 cm:n päässä rajalta se on n. 30:n korkeudella [REDACTED] tontin maanpinnasta.

Rapputasanteen päästä kadun suuntaan n. 30 cm:n päähän rajasta asennettu asennettu pengerrykset, joka estää mahdollisten maa-ainesten valumisen naapurin rajalle. Tämä pengerrykset on rapputasanteen puoleisesta päästä n. 25 cm:n korkeudelle ja kadun puoleisesta päästä n. 10 cm:n korkeudella naapurin tontin pinnasta. Kyseisen pengerryksen osuudelta tonttimme on laatoitettu ja kaadot on tehty omalle tonttillemme päin, joten sade/sulamisvedet eivät ohjautu naapurin suuntaan.

Naapuri, [REDACTED] on huomauttanut: grillikatos liian lähellä rajaa (n. 4 metrin päässä), jätekatos liian lähellä rajaa, tukimuuri rajalla.

Päätös

Hyväksytty

Rakennusjärjestyksen mukainen minimietäisyys rajaan (asemakaava-alueella 4 metriä) täyttyy. Grillikatos on (lupaohjelmasta mitattuna) samalla etäisyydellä tonttien välisestä rajasta kuin [REDACTED]n tontilla oleva huvimaja, joten 8 metrin etäisyysvaade naapurin rakennuksiin täyttyy.

Näkymän ei voi katsoa poikkeavan naapurustossa toteutuneista ks. liite.

Jätekatos on asemapiirustuksen mukaan asuinrakennuksen päädyn kanssa linjassa, sen on katsottu olevan riittävän etäällä rajasta ja rakennuksista. Jätekatos on kauempana naapurin asuinrakennuksesta kuin asuinrakennukset ovat toisistaan.

Pintavesiä ei kapealta tontin kaistaleelta juurikaan tule ja ne ohjautuvat takapihan puolelle.

Tukimuuri on matala ja asemapiirustuksen mukaan omalla puolella tonttia ks. liite.

Rakennelmista ja tukimuurista ei katsota aiheutuvan naapureille merkittävää haittaa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125, 130, 131, 133-135, 141-143 ja 145 §:t.
MRL 175 §.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä tämän luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Lahden kaupungin hallintosääntö (Lahden kaupunginvaltuusto 14.12.2020 / 108 §)
Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnan MRL:n mukaisen päätösvallan siirtäminen viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupalautakunta 4.6.2019 / 42§)
Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtajan päätösvallan delegointi viranhaltijoille (viranhaltijapäätös 22.12.2020/13 §)

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä 22.11.2021
Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antopäivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon antopäivänä. Päätös on nähtävänä rakennusvalvonnan ilmoitustaululla.
Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne näin Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnan käsiteltäväksi.
Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa yllä mainitusta antopäivästä, sitä päivää kuitenkaan mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutahi juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.
Oikaisuvaatimus on osoitettava Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnalle ja toimitettava kirjaamoon. Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskielelmä. Kielelmästä tulee käydä ilmi mihin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella.
Lahdessa, päätöksenantopäivänä Heli Alho Rakennuslupa-arkkitehti, puh. 050 398 5365
Lahden kaupunki Rakennus- ja ympäristölupalautakunta Posti- ja käyntiosoite: Lahti-Piste, Lahden Palvelutori, Kauppakeskus Trio, 2. kerros - Vesku-aukio, Aleksanterinkatu 18, 15140 LAHTI Puh: 03 814 2355 Sähköpostiosoite: kirjaamo@lahti.fi Aukioloaika arkin klo 9-18

PERUSTEVALITUSOHJE

<p>Perustevalitus- viranomaisen ja -aika</p>	<p>Kunnan hyväksymään taksaan perustuvaan maksuun tyytymätön voi tehdä maksusta verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetun lain (706/2007) 9 §:ssä tarkoitetun perustevalituksen. Perustevalituksen voi tehdä sillä perusteella, että julkinen saatava on määrätty tai maksuunpantu virheellisesti. Perustevalitus on tehtävä viiden vuoden kuluessa sitä seuranneen vuoden alusta lukien, jona saaminen on määrätty tai maksuunpantu.</p> <p>Lasku on maksettava perustevalituksen tekemisestä huolimatta laskuun merkittyyn eräpäivään mennessä.</p>
	<p>Viranomaisen, jolle perustevalitus tehdään, ja sen yhteystiedot:</p> <p>Hämeenlinnan hallinto-oikeus www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna 029 56 42210 faksi 029 56 42269 hameenlinna.hao(at)oikeus.fi <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa</i> https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p>