

Poikkeamispäätös (MRL 171 §) MKA
398-2024-377

Päätöspäivämäärä
19.09.2024

Hakemuksen saapumispäivämäärä
12.06.2024

Rakennuspaikka

532-406-30-1

Pinta-ala 4121.0

Ruuhijärventie 58
15560 NASTOLA

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AT Kyläalue
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Rakennettu 280.0 k-m²

Hakija



Toimenpide

Poikkeamispäätös
Poikkeaminen MRL 72 §:n mom 1. mukaisesta rannan
suunnittelutarpeesta. Rakentaminen rantavyöhykkeelle ilman suoraan
rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Poikkeaminen MRL 14 §:n mukaisen rakennusjärjestyksen määräyksistä koskien
rakennuksen minimietäisyyttä rantaviivasta, rakennuspaikan pinta-alaa ja rakennusoikeutta.

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	106.0	106.0	350.0

Lausunnot

Lahden ympäristöpalvelut
Kaupunginmuseo
Uudenmaan ELY-keskus

Mahdollistava
Puoltava
Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Karttaote
Pääpiirustuksia 1 kpl
Ilmoitus hankkeesta naapurille 5 kpl
Liittymälupa
Lisäselvitys poikkeamisen perusteluista
Hakijan vastine

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennushanke:

Hakemus koskee yksikerroksisen erillispientalon rakentamista. Kerrosala 106 kem².

Hakijan perustelut (tiivistetty):

Hanke sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaaseen mylly ympäristöön. Uuden asuinrakennuksen on tarkoitus toimia tukena myllyrakennuksen toiminnalle siten, että se mahdollistaa erilaisten tapahtumien ja monentyyppisen toiminnan järjestämisen myllyssä ja sen ympäristössä. Asuinrakennus mahdollistaa henkilökunnan sekä tarvittaessa vieraiden majoittumisen alueella. Asuinrakennuksen käyttäjien läsnäolo lisää turvallisuutta ja valvontaa alueella. Alueella asioiden oleskelu on aiheuttanut riskin ilkeille. Liittyminen kunnalliseen vesi- ja viemärijärjestelmään järjestetään siten, että myös myllyrakennus voi hyödyntää sitä. Hankkeen yhteydessä parannetaan olevan ajoneuvoliittymän turvallisuutta. Asuinrakennuksen rakentamisen voidaan lähtökohtaisesti nähdä parantavan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan myllyn säilymistä ja erilaisten toimintojen toteutumismahdollisuuksia siihen. Edellä mainitut seikat perustelevat poikkeamistarvetta rakennusjärjestyksen määräyksistä rakennuspaikan minimipinta-alaa ja rakennusoikeutta koskien sekä rakentamista rantavyöhykkeelle ilman suoraan rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa. Uuden asuinrakennuksen sopivuutta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön parantavat seuraavat asiat:

- Asuinrakennuksen pieni koko (106 k-m²) ja yksikerroksisuus.
- Asuinrakennuksen muoto yksinkertaisena, harjakattoisena massana.
- Sijainti sivummalla myllyn välittömästä pihaympäristöstä. Uusi asuinrakennus ei sijoitu myllyn ja vesistön väliin.
- Julkisivun hirsimateriaali.
- Väritys, hirsipinnat toteutetaan luonnollisen harmaan puun sävyisenä (esim. rautavihtrillikäsittely) sekä tummat sävyt, joiden avulla rakennus istutetaan puustoiseen ympäristöön ja rantamaisemaan.
- Uudisrakennuksen terassin viereen, myllyn pihapiiriin suuntaan on tarkoitus istuttaa suojaavaa kasvillisuutta ja pensaita.

Rakentamisen vuoksi joudutaan kaatamaan jonkin verran puustoa. Rakennuksen maltillinen koko kuitenkin mahdollistaa uuden puuston istuttamisen ja kasvamisen kiinteistölle. Uudisrakentamisen sijoittaminen etelämmäksi vaikeuttaisi olennaisesti ajoneuvoliittymän turvallisuuden parantamista. Etelämpänä uudisrakennus myös erottuisi selkeämmin Ruuhijärventielle, alueen pääkatselusuuntaan nähden. Uudisrakennus sijoittuu osin nykyisen myllylle johtavan kulkutien päälle ja edellyttää tien siirtoa lähemmäksi koskea. Alueelle on mahdollista edelleen järjestää riittävä määrä pysäköintipaikkoja. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi rakennuksen perustelluin sijoituspaikka ympäristöön sijoittuu noin 14 metrin etäisyydelle rantaviivasta asuinrakennuksen terassista mitattuna. Vaikutusta rantavyöhykkeeseen vähennetään uudisrakennuksen ja järven välisen alueen säilyttämisellä mahdollisimman luonnontilaisena ja puustoisena. Maaston muotoilut toteutetaan mahdollisimman varoen ja luontoon sulautuen.

Kaavoitustilanne:

Alueella on voimassa Lahden yleiskaava 2030 (Y-203). Kiinteistö sijaitsee kaavanmukaisella kyläalueella (AT). Alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Kyläalueelle voi sijoittua asumista, maatilojen talouskeskuksia, vapaa-ajanasuntoja, palveluita ja sellaisia työ- ja liiketiloja, joista ei aiheudu ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta näihin verrattavia haittoja. Sisältää maisemallisesti arvokkaita peltoalueita. Suunnittelutarvealue. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa edellytetään maisematyölupaa (MRL 128 §).

Asianosaisten kuuleminen:

Kaupunki on kuullut naapurit ja hakemuksesta jätettiin kaksi huomautusta. Huomautuksen jättäneet vielä täydensivät perusteluitaan annetun lisäajan puiteissa.

Huomautuksissa vastustetaan hakemuksessa haettuja poikkeuksia maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä rakennusjärjestykseen seuraavin perusteluin (tiivistetty):

Hankkeen kuvaukset ovat laajoja ja toteutuessaan tulevat pysyvästi muuttamaan, haittaamaan ja vaarantamaan Ruuhijärventie liikenneturvallisuutta, mökkiasutusta sekä kiinteää asutusta Salajärvellä ja Ruuhijärventie varrella. Vaikutukset Kumian myllyn kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja luontoon tulevat olemaan myös huomattavan haitalliset.

Salajärvi on Kumian myllyn kohdalla matalavesinen ja sen tila on määritelty tyydyttäväksi. Poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksestä koskien minimietäisyyttä rannasta aiheuttaa rakennusvaiheessa rakennusten perusteita tehtäessä Salajärven rantavyöhykkeelle, eläimistöille ja järvalueella pesiville rauhoitetuille linnuille peruuttamatonta haittaa. Lähelle rantaa sijoittuva rakennusprojekti vaatii selvää suunnitelmaa rakennusjätteen osalta. Rakennusjätteitä ei saa päätyä vesistöön ja naapurikiinteistöjen rannoille. Lisäksi herää huolestuneisuus hulevesien poistamisesta ja niiden käsittelystä rakennusaikana. Rakennusaikana otettava huomioon, ettei tuleva rakennus-, kaivuu sekä hulevesijäte päädy Salajärven vesistöön. Hulevedet päätyvät lähelle rantaa samoin kuin käsittelyn jälkeiset harmaat vedet. Jo äskettäin Kumian myllyn padon vapauttaminen ja veden säännöstelyn lopettaminen aiheutti Salajärven vedenpinnan korkeuden vaihtelun merkittävää kasvua, joka heikentää järven tilaa ja on aiheuttanut järven matalilla rannoilla asuville ja kesäasukkaille huomattavaa haittaa.

Hankeessa mainitut perustelut asuinrakennuksesta ja sen tarpeellisuudesta ovat tulkinnanvaraisia. Väliaikaiset vierat eivät paranna alueen turvallisuutta vaan päinvastoin. Vaihtuvat käyttäjät tulevat aiheuttamaan myllyalueen kiinteistönaapureille ja laajemminkin Salajärvellä asuville kiinteistönomistajille mainittavaa meluhaittaa. Uuden rakennuksen käyttötarkoitus tulisi aiheuttamaan merkittäviä ja pysyviä meluhaittoja, levottomuutta ja häiriötä lähinaapureille. Haittoja vahvistaa haetut poikkeukset rakentaa talo vain 12 m etäisyydelle rantaviivasta terasseineen. Erilaiset tapahtumat ja monen tyyppinen toiminta vaihtuvine ihmisryhmineen ja väistämättömine alkoholitarjoiluineen häiritsisivät pysyvästi myös alueen linnustoa ja luontoa yleensä. Suuremmat ihmisryhmät myös kuormittavat jätevesien käsittelyjä merkittävästi enemmän kuin omakotitalo. Käsittääkseni omakoti- tai erillispientalojen rakennuslupia ei lähtökohtaisesti myönnetä näin lähelle rantaa, joten mahdollisiin poikkeuksiin pitäisi olla painavat perusteet. Perustelut eivät voi olla hakemuksessa mainitut syyt: 1) Useamman puun kaatamistarve. 2) Rakennuksen erottuminen selvemmin tielle päin. 3) Kulkutien säilyminen nykyisessä paikassa.

Ruuhijärven autoliikenne koostuu mökkiasukkaiden sekä päivittäisten työmatkalaisten ajoista. Alueella liikennöi myös linja-autoja, sekä rekka-autoja. Ruuhijärventienkäyttäjinä ovat autoilijoiden lisäksi pyöräilijät ja kävelijät. Ruuhijärventie on Kumian myllyn kohdalla kapea, mutkainen ja mäkinen. Myllyn liittymä on mäen alapuolella mutkan takana ja myllylle kääntyvään autoa on vaikeaa huomata ajoissa, vaikka ajaisi nopeusrajoitusten 60km/h mukaan. Myllyn kohdalla vasemmalle kääntyäessä kolarien riski on korkea. Jos myllylle on menossa useampia autoja ja vastaantulevan liikenteen takia kääntymistä joudutaan odottamaan, ovat onnettomuuden riskit sitäkin moninkertaisemmat. Rakennushankkeen perusteluissa mainitaan ajoneuvoliittymän turvallisuuden parantaminen. Liittymän siirto toiseen kohtaan ei muuttaisi mitenkään parantavasti näkyvyyttä ja tieliikenneturvallisuutta. Liikenneturvallisuuden kannalta turvallisemmat pysäköintipaikat olisivat myllyaluetta aivan vastapäätä Ruuhijärventien toisella puolella. Tälle kiinteistölle olisi myös paljon helpompi sijoittaa poikkeamisluvhakemuksen myllyaluetta palveleva talo siten, että haitat lähinaapureille ja Salajärven luonnolle olisivat oleellisesti vähäisemmät.

ELY-keskuksella ei ole naapurina huomauttamista hankkeesta rakennuksen sijoituessa maantien suoja-alueen ulkopuolelle. Kiinteistön liittymä tulee rakentaa Pirkanmaan ELY-keskuksen liittymäluvan mukaisesti. Kiinteistölle johtava olemassa oleva liittymä tulee poistaa käytöstä uuden liittymän myötä.

Hakijan vastine (tiivistetty):

Häiriö ympäristöön

Lupaa haetaan asuinrakennuksen rakentamiselle. Rakennus on tarkoitus osoittaa vakituiseen asuinkäyttöön, ei pääkäyttötarkoitukseltaan majoitustilaksi, vaikka rakennus mahdollistaakin henkilökunnan tai tarvittaessa vieraiden majoittumisen alueella. Asuinrakennus itsessään ei aiheuta häiriötä ympäristöön vaan arviolta vähentää sitä. Asuinrakennuksen käyttäjien läsnäolo lisää turvallisuutta ja valvontaa alueella. Alueella on tavattu asiatonta oleskelua, mikä on aiheuttanut riskin myllyrakennukseen kohdistuvalle ilkvallalle sekä muulle häiriölle ympäristöön. Asuinrakennuksen on tarkoitus toimia tukena myllyrakennuksen toiminnalle siten, että se mahdollistaa erilaisten tapahtumien ja monentyyppisen toiminnan järjestämisen myllyssä ja sen ympäristössä. Tästä syystä asuinrakennuksen rakentamisen voidaan nähdä parantavan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan myllyn säilymistä ja erilaisten toimintojen toteutumismahdollisuuksia siihen. Myllylle on vuonna 2006 myönnetty lupa sen muuttamiseksi tilauskahvila-näyttelyrakennukseksi sekä kokoontumistilaksi, millä on nyt haettavaa lupaa merkittävämpi vaikutus ympäristöön.

Vaikutukset vesistöön ja luontoon

Asuinrakennushankkeen yhteydessä toteutettava liittyminen kunnalliseen vesi- ja viemärijärjestelmään järjestetään siten, että myös myllyrakennus voi hyödyntää sitä. Toistaiseksi myllyn käytettävyyttä on rajoittanut mm. kahvilakäyttöön merkittävästi se, ettei siihen ole toteutettu toimivia vesi- ja viemärijärjestelmiä. Rakennuksen ja sen vaatimien pysäköinti- ja kulkualueiden alta joudutaan kaatamaan jonkin verran ympäristön puustoa. Uudisrakennuksen maltillinen koko kuitenkin mahdollistaa uuden puuston istuttamisen kiinteistölle. Vaikutusta rantavyöhykkeeseen vähennetään uudisrakennuksen ja järven välisen alueen säilyttämisellä mahdollisimman luonnontilaisena ja puustoisena. Maaston muotoilut toteutetaan mahdollisimman varoen ja luontoon sulautuen. Rakennusaikaiset vaikutukset ympäristöön ja vesistöön huomioidaan suorittamalla vaadittavat pohja- ja maansiirtotyöt mahdollisimman hienovaraisesti ja ympäristöä säästäten. Ylimääräisiä kaivuu ja täyttötöitä vältetään. Rakentamisessa noudatetaan Lahden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä ja rakennusjärjestystä mm. rakennusjätteen käsittelyn ja säilyttämisen sekä työmaan jätehuollon osalta.

Uudisrakennuksen etäisyys myllyyn ja rantaviivaan

Uudisrakentamisen sijoittaminen etelämmäksi ja kauemmaksi myllystä vaikeuttaisi olennaisesti ajoneuvoliittymän turvallisuuden parantamista ja siihen liittyen sen oikaisemista kohtisuoraan maantietä vasten. Etelämpänä uudisrakennus myös erottuisi selkeämmin Ruuhijärventielle ja alueen saapumissuuntaan nähden. Rakennuksen etäisyyttä rantaviivaan on kasvatettu noin 14 metriin asuinrakennuksen terassista mitattuna (17 m asuinrakennuksen seinästä). Uudisrakennus sijoittuu tämän seurauksena osin nykyisen myllylle johtavan kulkutien päälle ja edellyttää tien siirtoa lähemmäksi koskea. Kulkutie on tärkeä kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi ja myös alueen puolijulkinen luonne huomioiden.

Ajoneuvoliittymä ja pysäköinti

Hankkeen yhteydessä parannetaan ajoneuvoliittymän turvallisuutta. Ohjeistus liittymän parantamiseksi on saatu ELY-keskukselta. Myös näkemäalueita koskien jouduttaneen tekemään parannuksia. Tarkemmat toimenpiteet täsmentyvät ELY:n tekemässä maastotarkastelussa. Alueelle on mahdollista edelleen järjestää riittävä määrä pysäköintipaikkoja (suunnitelmissa yhteensä 5 paikkaa). Ruuhijärventien toisella puolella olevan kiinteistö ei ole yksinomaan luvan hakijan omistuksessa, eikä sen alueelle voida osoittaa vaadittavia paikkoja. Maantien ylitystarve jalankulkijoille tai mahdollisesti muuttuva maanomistustilanne rajoittavat tätä mahdollisuutta.

Päätöksen perustelut:

Lahden yleiskaava ei ohjaa rakentamista MRL 72 §:n mukaisesti, joten rakennushanke sijoittuu ranta-alueelle, jolla on lain määrittelemä rannan suunnittelutarve. Poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta ohittaa yleiskaavamääräyksen mukaisen suunnittelutarpeen, joten hankkeelle ei tarvitse erikseen hakea suunnittelutarveratkaisua. Asia käsitellään poikkeamispäätöksellä.

Hakemusta on muutettu naapurien kuulemisen jälkeen viranomaisen ohjeistuksen mukaisesti. Kiinteistö on päätetty liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Lisäksi rakennusta on siirretty kauemmaksi rannasta. Muutoksien ollessa myönteisiä huomautuksen jättäneiden osallisten näkökulmasta, ei uudelleen kuulemista nähty tarpeelliseksi.

Asuinrakennuksen suunnittelu kiinteistölle on aloitettu Iso-Kukkanen, Salajärvi, Ruuhijärven rantayleiskaavan ollessa vielä voimassa Kumiantien risteysalueella. Rantayleiskaavassa myllyn kiinteistölle oli osoitettu asuinrakentamisen rakennuspaikka (A). Alue on tunnistettu lähellä taajamaa olevaksi, potentiaaliseksi haja-asumisen alueeksi, jonka vuoksi alue muutettiin Lahden ja Nastolan kuntien yhdistymisen jälkeen Lahden yleiskaavaan 2030 (Y-203) kyläalueeksi (AT). Hajarakentamisen ohjaamiseen on laadittu selvitys hajarakentamisen edullisuusvyöhykkeistä. Selvityksessä on määritelty yleiset kriteerit ja pisteytys, joiden perusteella taajaman ulkopuolisten alueiden edullisuutta kestävän yhdyskuntarakenteen kannalta voidaan vertailla eri puolilla kaupunkia. Kumiantien risteysalueen kyläalue on selvityksenkin mukaan hajarakentamisen yhdyskuntarakenteellisen edullisuuden näkökulmasta ensisijaisia hajarakentamisen alueita. Hakemuksen mukainen rakentaminen on kaavan mukaista, eikä aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan myllyrakennuksen säilyminen edellyttää sen saamista käyttöön ja myllyn toimintaa tukevan rakentamisen voidaan katsoa tukevan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistön pinta-ala on 4121 m². Kiinteistö kuitenkin muodostuu useammasta palstasta ja myllyn piha-alueen muodostama rakennuspaikka on pinta-alaltaan noin 3210 m². Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 2000 m² alueella, joka on yleiskaavassa osoitettu asumiseen ja rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Näin ollen hakemus ei sisällä poikkeamista rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueella sijaitsevan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 300 m², kuitenkin enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Hakemuksen mukaisen rakennuspaikan (3210 m²) rakennusoikeus on 225 kerrosala-m². Kiinteistöllä sijaitsee olemassa oleva myllyrakennus 285 k-m² ja talousrakennus 56,5 k-m². Hakemus koskee yksikerroksisen, 106 k-m² suuruisen asuinrakennuksen rakentamista, jonka jälkeen käytetty rakennusoikeus olisi 447,5 k-m². Rakennusoikeuden ylitys on merkittävä. Kumian mylly on kulttuurihistoriallisesti merkittävä ja myllyn säilyminen kiinteistöllä on rakennetun kulttuuriympäristön suojelun kannalta tärkeää. Kohde on poikkeuksellinen. Suunniteltu asuinrakennus on kooltaan maltillinen ja on kokonsa ja ulkoasunsa osalta sijoitettavissa myllykiinteistölle. Poikkeaminen rakennusoikeuden ylitykseen voidaan hyväksyä asuinrakennuksen maltillisen koon ja rakentamisen tukiessa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä. Lahden museot puoltaa hanketta ja tuo lausunnossaan mm. esiin seuraavaa: Kumian mylly on osa valtakunnallisesti merkittävää Immilän, Kumian ja Seestan myllyjen kokonaisuutta (RKY 2009). Museo ei vastusta uuden rakennuksen vuoksi tehtäviä poikkeuksia. Uusi rakennus on sovitettu Kumian myllyn arvokkaaseen ympäristöön. Rakennuksen koko, asetelu, väriyty sekä suunniteltu kasvillisuus auttavat rakennuksen häivyttämisessä rinteeseen. Yksinkertainen, selvästi moderni rakennus ei vie liikaa huomiota myllyltä. Rakennuksen ympäristöön tuleva kasvillisuus on toteutettava mylly-ympäristöön soveltuvin kasvilajein.

Rakennusjärjestyksen määräyksen mukaan asuinrakennuksen tulee sijoittua vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta. Asuinrakennus oli alkuperäisen suunnitelman mukaan sijoitettu 12 metrin

päähän rantaviivasta. Viranomaisen ohjeistuksesta rakennuksen paikkaa tarkistettiin ja rakennus sijoittuu lopullisessa suunnitelmassa 17 metrin päässä rantaviivasta seinälinjasta mitattuna. Terrassin lähin kulma ulottuu 14 metrin päähän rantaviivasta. Ruuhijärventie on valtion maantie ja sen suoja-alue on 20 metriä tien keskilinjasta. Asuinrakennus sijoittuu suoja-alueen ulkopuolelle, 21,9 päähän tien keskilinjasta. Rakennuksen sijoittaminen kauemmaksi rantaviivasta vaatisi rakennuksen kääntämistä enemmän rantaviivan suuntaisesti. Tämä lisäisi maastotöiden ja luiskaamisen tarvetta. Rakennus sijoittuu olemassa olevaan maastoon ja muihin rakennuksiin parhaiten asemapiirustuksessa esitetyllä tavalla. Rakennuspaikan pinta-alan, muodon ja muiden rakennuksien vuoksi rakennusta ei ole mahdollista sijoittaa määräysten mukaisesti.

Lahden ympäristöpalvelut on lausunnossaan kirjannut kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamiseen liittyviä ominaisuuksista. Hakija on muuttanut lausunnon antamisen jälkeen hakemustaan. Asuinrakennus ja myöhemmin myös myllyrakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Kohde ei sijaitse vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tai ennakoidusti vahvistetulla toiminta-alueella. Rakennettu talous- ja jätevesiverkosto kulkee noin 100 m päässä kiinteistöstä. Alue ei kuulu luokitellulle pohjavesialueelle.

Pirkanmaan ELY-keskus on myöntänyt 15.5.2024 liittymän käyttötarkoituksen muutosluban asuinkiinteistölle kulkuun. Uudenmaan ELY-keskus on naapurin kuulemislausunnossaan asettanut ehtoja liittymän liikenneturvallisuuden ja teknisten mitoituksien parantamiseksi nykyohjeiden mukaisiksi.

Hakemus koskee asuinrakennuksen rakentamista. Päätöksessä ei tästä syystä oteta kantaa myllyrakennuksen käyttötarkoitukseen ja siihen liittyviin tekijöihin. Lisäksi poikkeamispäätöksellä ei voida asettaa määräyksiä asuinrakennuksen mahdolliseen vuokraamiseen. Lupaa haetaan asuinrakennukselle, ei majoitusrakennukselle. Hakija on antanut vastineen hakemuksesta annettuihin huomautuksiin perusteluja rakentamiselle ja siitä aiheutuville vaikutuksille. Rakentamisen aikaiseen hulevesien hallintaan tulee kiinnittää kohteessa erityistä huomiota.

Päätös

Hyväksytty ehdolla

Päätän myöntää poikkeamisen MRL 72 §:n mukaisesta rannan suunnittelutarpeesta ja MRL 14 §:n mukaisen rakennusjärjestyksen määräyksistä koskien rakennuksen minimietäisyyttä rantaviivasta ja rakennusoikeutta. Sallin 106 k-m2 suuruisen asuinrakennuksen rakentamisen kiinteistölle hyväksytyn asemapiirustuksen mukaisesti seinälinjasta mitattuna 17 metrin päähän rantaviivasta. Terrassi saa ulottua lähimmillään 14 metrin päähän rantaviivasta.

Ehdot:

- Liittymä tulee parantaa liikenneturvallisuudeltaan ja teknisiltä ominaisuuksiltaan vastaamaan ELY-keskuksen ohjeita.
- Kiinteistö tulee liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.
- Rakennuksen ympäristöön tuleva kasvillisuus on toteutettava mylly-ympäristöön soveltuvien kasvilajein.
- Rakennusaikaisien hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Kiinteistön halki kulkeva melontareitti tulee säilyttää julkisessa käytössä.

Hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää MRL 171 § mukaiset edellytykset poikkeamiselle. Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuksen ulkoasussa ja mittasuhteissa on otettava huomioon uudisrakennuksen sopeutuminen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Rakennuksien sijoittelussa tulee huomioida riittävät etäisyydet rakennuksien välillä.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171, 173 ja 174 §:t

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamispäätöksen nojalla haettavaa rakennuslupaa. Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Lahden kaupungin hallintosääntö (Kv 22.5.2023 § 51)
Suunnittelujohtajan päätösvallan delegointipäätös 4.5.2023 § 24

Maksu

Päätöksestä peritään kunnan hyväksymän taksan mukainen 690 euron suuruinen maksu, sekä mahdolliset kuulemiskustannukset.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä 23.09.2024
<p>Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antopäivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon antopäivänä (MRL 142 §). Päätös on nähtävänä kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa Lahti-Pisteessä.</p> <p>Tähän päätökseen tyytymätön voi MRL 187 §:n mukaan tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös kohdistuu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Oikaisuvaatimus tehdään Lahden kaupunkiympäristölautakunnalle.</p> <p>Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa yllä mainitusta antopäivästä, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutahi juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.</p> <p>Oikaisuvaatimus on osoitettava Lahden kaupunkiympäristölautakunnalle ja toimitettava kirjaamoon. Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, osoite- ja yhteystiedot, mihin päätökseen haetaan muutosta ja miltä osin päätöstä vaaditaan oikaistavaksi ja muutos, joka siihen vaaditaan, sekä muutosvaatimuksen perusteet.</p>
<p>Lahdessa, päätöksen antopäivänä</p> <p>Sanna Suokas Yleiskaavoittaja, puh. 044 769 8640</p>
<p>Lahden kaupunki Kaupunkiympäristölautakunta 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 arkisin klo 9-18</p>