

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 23.04.2025

Asianumero 1516/2025

Poikkeamislupa 398-2025-137

Hakija

Rakennuspaikka

398-34-282-3
Kurenpellontie 2
15540 VILLÄHDE
Asemakaava
AO ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

26.03.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen rakennusalaista, rakentamisluvasta vapautetun varastorakennuksen rakentamista varten.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		0.0	29.9	0.0

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.

Rakennuksen omistajan vastuulla on ilmoittaa tiedot verohallinnolle kaikista yli 5m² suuruisista rakennuksista.

Poikkeamislupa on voimassa 2 vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Rakentaminen on aloitettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Tutkinta

Poikkeusta haetaan 29,5 m² varastorakennuksen rakentamista varten. Rakennusoikeus riittää suunnitellun talousrakennuksen rakentamiseksi. Suunniteltu sijainti on osittain rakennusalan ulkopuolella ja istutusalueella. Varasto on 3 metriä tontinrajasta ja 1,9 metrin päässä olemassa olevasta asuinrakennuksesta. Uuden varastorakennuksen sijoituessa lähemmäs asuinrakennusta kuin 4m, varastorakennus palo-osastoidaan EI30 rakentein.

Poikkeukset

Varastorakennus sijoittuu rakennusalueen rajan ulkopuolelle. Asemakaavasta poikkeaminen, tontin raja- etäisyys.

Hakijan perustelut

Asemakaavasta poikkeaminen vähäinen. Sijainti olisi esteettömyyden ja käytettävyyden kannalta sopivin paikka. Sijainti antaisi takapihalle / terassille näkösuojaa autotielle. Alkuperäisissä suunnitelmissa olevaa varastoa ei ole toteutettu. Poikkeamisista ei ole haittaa alueen muulle käytölle tai luonnolle. Ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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 eikä heillä ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski 17.4.2025 ehdollinen lausunto:

Varistorakennus sekä olevat terassi ja leikkimökki sijoittuvat osin tai kokonaan asemakaavan mukaiselle, katuja vasten olevalle istutettavalle alueen osalle. Mikäli ylitys toteutetaan suunnitellusti asettaa se entistä enemmän tarvetta muulle istutukselle, esimerkiksi pensasaidan säilyttämiselle rajalla. Aita on ilmakuviin perusteella olemassa, mutta sitä ei selkeästi ole asemapiirroksessa osoitettu. Kaavoitus toivoo, että sen säilyttämistä osoittava merkintä (rasterin lisäksi teksti) lisätään asemapiirrokseen. Edellä kuvatuin ehdoin poikkeaminen ei olennaisella tavalla aiheuta haittaa asemakaavan toteuttamiselle.

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 17.04.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Asemapiirustus

Selvitys naapurien kuulemisesta

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö (Kv 9.12.2024 § 132)
Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan toimivallan siirtäminen
rakennusvalvonnan viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupalautakunta
10.12.2024 § 112)

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57, 64, 67, 187 §

Julkaisupäivä

25.04.2025

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, joulutahi 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