



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 10.06.2025

Asianumero 2300/2025

Poikkeamislupa 398-2025-221

Hakija

Asunto Oy Kukkaketo

Rakennuspaikka

398-12-287-3

Kukkakatu 1

15340 LAHTI

Asemakaava

AO

Asian vireilletulo

14.05.2025

Toimenpide

Poikkeamispäätös

Poikkeaminen rakennusalaista, rakentamisluvasta vapautetun piharakennuksen rakentamista varten. Rakennusoikeuden ylitys.

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	29.0	29.0	70.0

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

Haetaan poikkeuslupaa piharakennuksen 29m² sijoittamiselle asemakaavan rakennusalueen ulkopuolelle.

Rakennusoikeus ylittyy suunniteltujen rakennuksen rakentamiseksi.

Piharakennus on 2 metriä rajasta ja 10,5 metrin päässä tontilla olemassa olevasta rakennuksesta.

Poikkeukset

Poiketaan asemakaavan rakennusalueesta ja sijoitetaan rakennus lähemmäksi kuin 4m tontin rajasta.

Rakennusoikeuden ylitys.

Hakijan perustelut

- Rakennusalueen osittain ulkopuolelle rakentaminen ei aiheuta merkittävää muutosta tien puoleiseen näkymään.

- Piharakennuksen rakentamisesta ei tule merkittävää haittaa olemassa olevalle ympäristölle.

- Rakennuksen korkeus ei aiheuta näköhaittaa risteysalueelle.

- Rakennushanke huomioi nykyisen rakennuskannan ja toteuttaa sen kanssa samaa linjaa.

- Poikkeamisella edistetään asuinalueen monimuotoisuutta sekä edistää asuinalueen kehittämistä.
- Uuden piharakennuksen ulkomuoto mukailee alueelle rakennettujen rakennusten ulkomuotoa.

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 19.5.2025 ehdollinen lausunto.

Poikkeaminen rakennusala- ja rakennusoikeudesta ei olennaisella tavalla heikennä ympäristön viihtyisyyttä. Kukkakadun päässä olevalla tontilla on myönnetty vastaavantyyppisen piharakennuksen rakentaminen rakennusala- ja -oikeudesta huolimatta. Uudisrakennuksen osalta toiveena on alueen rakentamistapaohjeen noudattaminen kattomuodon, materiaalien ja värien osalta. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 19.05.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

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

12.06.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

205.00 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, joulukuun 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 ympäristölupalautakunta

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