



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 10.06.2025

Asianumero 1983/2025

Poikkeamislupa 398-2025-179

Rakennuspaikka

398-21-42-2

Aaltokatu 3

15680 LAHTI

Asemakaava

AO-1 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

23.04.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen rakennuslupa-alueesta, rakentamisluvasta vapautetun saunarakennuksen, piharakennuksen ja polkupyöräkatoksen rakentamista varten.

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 rakennusten ja rakennelmien sijoittamiselle asemakaavan rakennusalueen ulkopuolelle Sauna 3,6m², Tupa 15m², Pyöräkatos 3,5m².

Rakennusoikeus riittää suunniteltujen rakennusten rakentamiseksi.

Virkistysalueen ja tontin rajalle toteutetaan lauta-aita.

Pyöräkatos on n.1,7m naapurin rajasta.

Sauna on n.1,7m virkistysalueen rajasta ja 3,7m päässä olemassa olevasta asuinrakennuksesta. Saunarakennus palo-osastoidaan EI60 rakentein.

Piharakennus on 1,5m naapurinrajasta, 2,3m virkistysalueen rajasta ja 8m päässä olemassa olevasta asuinrakennuksesta. Piharakennus palo-osastoidaan EI30 rakentein.

Poikkeukset

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

Saunarakennus ja polkupyöräkato sijoittuu rakennusalueen rajan ulkopuolelle ja piharakennus sijoittuu osittain rakennusalueen rajan ulkopuolelle.

Hakijan perustelut

Ratkaisu edistäisi pihan tilankäytön tehokkuutta ja tyhjien tilojen määrän vähenemistä. Tuvan ja saunarakennuksen rakentaminen molemmille sivuille ja lähemmäs tontin rajaa olisi kokonaissijoittelun ja maiseman säilymisen kannalta järkevää, jolloin takapiha jäisi avoimeksi. Puistoalue rajoittuu toiselta puolelta ojaan, jolloin sen kunnossapito ja hoito jää käytännössä tontin haltijan vastuulle. Vieressä oleva 3. tontti on rakentamiskiellossa, jolloin rakennuksen sijoittamisesta ei aiheudu haittaa. Pyöräkatoksen sijoittaminen lähelle kadun puoleista rajaa jättää pihalle kääntötilaa autoille, jolloin autoja ei tarvitse peruuttaa tielle. Sijoitettuna kadun ulkokaarten puolelle pyöräkatos ei ole näkymäalueella. Tontin ja puiston välinen aita tehdään laudasta niin aita helpompi hoitaa ja rakennuksille jää enemmän tilaa.

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 5.6.2025 puoltava lausunto.

Suunnitellut piharakennukset ovat kooltaan melko pieniä, suurin rakennuksista vain 15 m2 laajuinen. Rakennukset sijoittuvat kokonaan tai pääosin kaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle, mutta eivät aivan naapurirajaan kiinni. Puistoa vasten on esitetty kaavan edellyttämä aita. Kaavasta poikkeamiset ovat ympäristö huomioiden melko vähäisiä. Poikkeaminen ei aiheuta olennaisella tavalla haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 05.06.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Asemapiirustus

Selvitys naapurien kuulemisesta

Selvitys poikkeamisista ja perustelut

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosäätö (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

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, 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