



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 10.06.2025

Asianumero 2567/2025

Poikkeamislupa 398-2025-251

Rakennuspaikka

398-34-5-10

Okatie 24

15540 VILLÄHDE

Asemakaava

AP ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

27.05.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen Lahden rakennusjärjestyksestä, rakentamisluvasta vapautetun saunarakennuksen rakentamista varten.

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	4.0	4.0	8.0

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 saunarakennuksen 4,0m² sijoittamiselle lähemmäs naapuritontin rajaa (uimaranta) kuin rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimus 4m.

Rakennusoikeus riittää suunniteltujen rakennusten rakentamiseksi.

Sauna rakennetaan 2,7 metrin päähän uimarannan puoleisesta rajasta, etäisyys tontin rantaviivasta 23 metriä ja 5 metrin päähän olemassa olevasta asuinrakennuksesta.

Hankeen toteuttamista esitelty asemakaava-arkkitehdille ja hankeen on todettu olevan kaavan mukainen.

Poikkeukset

Lähelle tontin rajalle rakentamisesta palo-osastoinnin rakentamatta jättäminen.

Palomääräyksistä poikkeaminen alle 4 metrin päästä rajasta rakentaminen.

Hakijan perustelut

- Saunan sijoittaminen lähemmäs rajaa varmistaa paloturvallisuuden asuinrakennukseen nähden.

- Saunan rakentaminen ei aiheuta muutosta tien puoleiseen näkymään, eikä rajan läheisyys tuo haittaa nykyiselle uimaranta-alueen käytettävyydelle. Saunan ja varsinaisen uimarannan välissä on uimaranta-alueeseen kuuluva rämeen kaltainen tiheä metsikkö, eikä sauna näy varsinaisesti metsikön läpi uimarannalle.

Matkaa uimarannalle jää n. 45 metriä.

- Saunan rakentamisesta ei tule merkittävää haittaa olemassa olevalle ympäristölle. Saunan vesihuolto toteutetaan Rotomon saunakaivolla. Saunassa on kantovedet.
- Rakennushanke huomioi nykyisen rakennuskannan ja toteuttaa sen kanssa samaa linjaa.
- Uuden piharakennuksen ulkomuoto mukailee alueelle rakennettujen rakennusten ulkomuotoa.
- Poikkeamisella edistetään asuinalueen monimuotoisuutta sekä edistää asuinalueen kehittämistä.

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.

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Pääpiirustukset

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

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 ympäristölupautakunta

Lahti-Piste, Lahden Palvelutori, Kauppakeskus Trio, 2. kerros - Vesku-aukio, Aleksanterinkatu 18,
15140 Lahti

03 814 2355

[kirjaamo\(at\)lahti.fi](mailto:kirjaamo(at)lahti.fi)

Aukioloaika arkisin klo 9-18