



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 10.06.2025

Asianumero 2295/2025

Poikkeamislupa 398-2025-219

Rakennuspaikka

398-16-546-4

Talaanrannankatu 8

15150 LAHTI

Asemakaava

AO

Asian vireilletulo

13.05.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

Poikkeaminen rakennuslupa-alueesta, rakentamisluvasta vapautetun autokatoksen rakentamista varten.

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	18.0	0.0	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

Haetaan poikkeuslupaa autokatoksen sijoittamiselle asemakaavan rakennusalueen ulkopuolelle.

Rakennusoikeus riittää suunniteltujen rakennusten rakentamiseksi.

Autokatos on 1,5m naapurin rajasta.

Naapureiden kesken on laadittu keskinäisen sopimus autokatoksen palo-osastoinnin rakentamatta jättämisestä.

Poikkeukset

Poiketaan asemakaavan rakennusalueesta ja sijoitetaan autokatos 1,5 metrin päähän naapurin rajasta.

Lähelle tontin rajalle rakentamisesta palo-osastoinnin rakentamatta jättäminen.

Palomääräyksistä poikkeaminen alle 4 metrin päästä rajasta rakentaminen.

Hakijan perustelut

Rakennuksen tienpuoleiselle alueelle on määritelty rakennusalueita, mutta talon omistajat eivät halua ajateltua autokatosta sijoittaa rakennuksen avaralle "paraatissäänkäyntialueelle", puutarhan puolelle, vaan katseilta piiloon, naapurin hyväksymään paikkaan tasanteelle, jolle aukeaa rakennuksen kaksi autotallia. Ne ovat isommalle autolle mitoitukseltaan varsin haastavia käyttää, siksi katoksen rakentaminen tälle samalle tasanteelle 1,5m rajasta, osittain pengertyvään maastoon

upotettuna on huomaamattomin ja toiminnallisesti tilaajan kannalta toivottavin ratkaisu. Lisäksi sähköauton latauspiste saadaan sijoitettua katokseen, turvallisesti etäämmälle vanhasta rakennuksesta.

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 Lemmuskoski 5.6.2025 puoltava lausunto.

Autokatos sijoittuu asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Sijoituspaikka on kuitenkin maisemassa ja kaupunkikuvassa pääkatselusuunnista sivussa, eikä vaikuta olennaisesti ympäristöön. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennusvalvontaan toimitettu Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseon lausunto 6.6.2025.

Hankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Lahden rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventoinnin mukaan kiinteistö sijaitsee aluekokonaisuudella Joutjärven rannan talot ja Rintalantie. Kyseessä on Joutjärven etelä- ja itärannalle syntynyt korkeatasoisten huviloiden ja omakotitalojen alue, joka yhdessä järvimaiseman ja jyrkän mäntyrinteen kanssa muodostaa edustavan kokonaisuuden. Nyt puheena olevalla kiinteistöllä sijaitsee arkkitehti Unto Ojosen suunnittelema, 1949 valmistunut asuinrakennus, joka on asemakaavassa (2001) varustettu suojelumerkinnällä sr-2. Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on ”rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia muutos- tai korjaustöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai historiallista arvoa.”

Uusi autokatos sijoittuisi päärakennuksen rannan puoleiselle sivulle osittain maan sisään.

Suunnitelmien mukaan (päiväty 5.5.2025; Arkkitehtitoimisto Seppo Markku Oy) katos toteutettaisiin puu-betonirunkoisena, julkisivun ollessa puurimoitettu. Katoksen lippa on suunniteltu sisäpuoleltaan vanerisena. Museon näkemyksen mukaan autokatoksen toteuttaminen ei vaaranna kiinteistön suojeluarvoja. Museolla ei ole rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman osalta huomautettavaa poikkeamislupahakemukseen.

Lausunnot ja käsittelyt

Kaupunginmuseo 06.06.2025, Puoltava

Markus Lehmuskoski 20.05.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Naapureiden keskinäinen sopimus

Valtakirja

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- tai 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