

Poikkeamislupa 16/2025

Tekninen lautakunta 28.10.2025 § 107

313/10.03.00.01/2025

Hakija:

Hakija on rakennuspaikan omistaja.

Paikka:

Kontiolahden kunnan Lehmon kylässä sijaitseva kiinteistö
[REDACTED]. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 2430 m².

Rakennushanke:

Noin 10 k-m²:n suuruisen 1-kerroksisen jätekatoksen rakentaminen.

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa Lehmon rakennuskaava vuodelta 1981. Kaavassa rakennuspaikka sijoittuu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle. Uusi jätekatos sijoittuisi kaavan mukaiselle tontin istutettavalle alueen osalle.

Rakennusjärjestys:

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 22.4.2025 hyväksymä rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava, ellei yleis- tai asemakaavassa ole toisin määrätty.

Rakennuskiellot:

Alueella ei ole voimassa MRL 38 §:n tai 53 §:n mukaista rakennuskieltoa.

Haetut ratkaisut:

Haetaan poikkeamislupaa uuden jätekatoksen sijoittamiselle alle neljän metrin etäisyydelle kiinteistörajasta.

Hakijan perustelut:

Uusi jätekatos ei mahdu muualle tontilla. Tällä hetkellä jäteastiat ovat taivasalla rivitalorakennuksen seinän vieressä.

Naapureiden kuuleminen:

Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen tarvittavassa laajuudessa. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Lausunto:

Hakemus koskee noin 10 k-m²:n suuruisen jätekatoksen rakentamista noin 0,5 metrin etäisyydelle kiinteistörajasta. Kyseessä on olemassa oleva noin 2430 m²:n suuruinen rivitalotontti.

Rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kyseessä on noin 2430 m²:n suuruinen AR-tontti, jonka pohjoispuolella sijaitsee kunnan omistama puistoalue (VP) ja itäpuolella katualue, joka on rakennuskaavassa osoitettu noin 30 metrin matkalta porraskaduksi tai yleiselle jalankululle varatuksi katualueeksi. Jäteauto pääsee tyhjentämään jäteastiat tätä kautta.

Uusi jätekatos sijoittuu rakennuskaavan mukaiselle istutettavalle alueen osalle, noin 0,5 metrin etäisyydelle kiinteistön itä- ja pohjoisrajasta sekä noin 7,7 metrin etäisyydelle rivitaloasunnosta. Tontin itäpuolinen

osa, jossa sijaitsevat asuntojen sisäänkäynnit, on tilallisesti ahdas, eikä jätekatokselle ole mahdollista osoittaa muuta sijaintia tontilla.

Rakennushankkeessa on huomioitava, että kiinteistön pohjoispuolella sijaitsee kunnan omistama puistoalue, jolle lumia aurataan talvisin. Jätekatos sijoitetaan 0,5 metrin etäisyydelle sekä puistoalueesta että idän puoleisesta kiinteistörajasta, jonka vieressä kulkee kadunpätkä. Lumenauraus saattaa aiheuttaa kosteutta rakenteisiin ja ympäröivälle alueelle. Tämä tulee ottaa huomioon jätekatoksen rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Esitetty sijoituspaikka ei aiheuta haittaa tontin tai lähialueen kaavanmukaiseen käyttöön, eikä poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Poikkeaminen ei saa RakL 57 §:n mukaisesti vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennuspaikalla ei ole tiedossa sellaisia luonnonsuojelullisia tai rakennetun ympäristön suojeluun liittyviä tavoitteita, joiden saavuttamista haetunkaltainen rakentaminen vaikeuttaisi.

Edelleen RakL 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kyseessä on päärakennusta palvelevan talousrakennuksen, jätekatoksen, rakentaminen. Rakennushanke ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, eikä se aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Jätekatoksen rakentaminen parantaa alueen yleisilmettä, sillä jäteastiat sijaitsevat tällä hetkellä asuntojen edustalla ilman suojaa.

Poikkeamislupa voidaan myöntää seuraavin ehdoin:

- Rakentajan on ilmoitettava rakentamisen aloittamisesta ja lopettamisesta kuntaan sekä tilattava rakennusten sijainnin merkitseminen viimeistään ennen perustustöiden aloittamista.
- Rakennuksen on oltava valmis kahden vuoden kuluessa tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 17 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää erillisistä sijoittamisluvista ja tekee poikkeamispäätökset.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan lausunnossa esitettyjen perustelujen ja ehtojen mukaisesti. Luvan myöntämiselle on olemassa RakL 57 §:n mukaiset edellytykset.

Valvontamaksu 600 euroa

Sovelletut lainkohdat:

RakL 57 §

RakL 67 §, 185 §, 187 §

Päätöksen antopäivä: 31.10.2025

Rakentamislain 187 §:n mukaan hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkintä: Maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö oli läsnä asian käsittelyn aikana, mutta ei osallistunut päätöksentekoon.
