

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 09.03.2021

§ 15

Hallinto-oikeuden päätöksen aiheuttamat jatkotoimet asiassa: Rakennusrasitteen poistamista koskeva valitus

402/10.03.00.06/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen p. 050 383 6486

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää tyytyä Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätökseen ja jättää hakematta valitusoikeutta korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Rakennusrasitteen poistamista koskeva valitus

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätös 5.11.2019 §74

Päätöksen sisällöllinen lainmukaisuus

Asiassa on kysymys rakennusrasitteen poistamisesta ilman rasiteoikeuden haltijan suostumusta. Rakennusrasite voidaan tällaisessa tilanteessa poistaa, jos jokin maankäyttö- ja rakennuslain 160 §:n 2 momentin 1—3 kohdissa säädetyistä edellytyksistä täyttyy. Hakemuksen perustelujen mukaan rasitteen perustamisen jälkeisen toteutuneen rakentamisen ja laaditun asemakaavoituksen myötä rasite on käynyt tarpeettomaksi.

Hakemusta olisi tullut näin ollen arvioida maankäyttö- ja rakennuslain 160 §:n 2 momentin I kohdan perusteella.

Asiassa on kyse sen arvioimisesta, onko rasite muuttuneiden olosuhteiden vuoksi käynyt tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavan osan merkitystään.

Ajoporttirasite on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 S:ssä tarkoitettu rakennusrasite. Saadun selvityksen mukaan tontille 3 rakennetussa rakennuksessa ei ole ajoporttia tai muutakaan kulkuväylää eikä sellaista ole osoitettu alueella voimassa olevassa asemakaavassakaan. Vuoden 1964 asemakaavoituksen ja rakentamisen johdosta kyseistä rasitetta koskevia kiinteistörekisterimerkintöjä ei ole muutettu. Vaikka tontilla 1 A on mahdollisesti edelleen kulkuyhteystarve tontin 3 kautta, ei ajoporttirasite vastaa nykyisiä olosuhteita. Rakennusrasite on maankäyttö- ja rakennuslain 160 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettulla tavalla käynyt muuttuneiden olosuhteiden vuoksi tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavan osan merkitystään.

Koska rakennus- ja ympäristölupalautakunta on tulkinut edellä selostettuja säännöksiä toisin, hallinto-oikeus kumoo rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätöksen ja palauttaa asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

Hallinto-oikeus kumoo Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätöksen 5.11.2019 74 ja palauttaa asian sille uudelleen käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeus velvoittaa Lahden kaupungin suorittamaan Asunto Oy Vesijärvenkulmalle korvaukseksi oikeudenkäyntikuluista 1 500 euroa ja arvonnisäveroa 360 euroa eli yhteensä 1 860 euroa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine korkoineen siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut

tämän päätöksen antopäivästä. Muilta osin hallinto-oikeus hylkää Asunto Oy Vesijärvenkulman oikeudenkäyntikuluvaatimuksen.

Hallinto-oikeus hylkää Asunto Oy Asematorin oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Asunto Oy Vesijärvenkulma, Asunto Oy Asematori, rakennusvalvonta
Maksatus (laskutus@provincia.fi)