

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 06.04.2021

§ 26

Oikaisuvaatimus rakennuslupa 398-2021-93

1316/10.03.00.02/2021

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 jättää oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottamatta.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Rakennus- ja ympäristölupalautakunnalle esitetään, että oikaisuvaatimus rakennusluvasta 398-2021-93 jätetään tutkittavaksi ottamatta, koska oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa tai haltija eikä valittajan voida katsoa olevan sellainen taho, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa on se jätettävä tutkittavaksi ottamatta.

Käsittely

Lahden kaupunki on 1.2.2021 hakenut rakennuslupaa toimenpiteelle, Kartanonpuiston saneeraukselle sisältäen mm. viheralueiden, ulkovalaistuksen, suihkulähteen vesijärjestelmiseen kunnostustyöt. Hanke sisältää myös puiden kaatoa osoitteessa Kartanonkatu 1 kiinteistötunnus 398-1-10-4.

Rakennuslupa 398-2021-93 on annettu julkipanon jälkeen 16.3.2021.

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianomaisen valitusoikeus. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Oikaisuvaatimus

Salpausselän luonnonystavat on 15.3.2021 jättänyt oikaisuvaatimuksen Lahden kaupungin kirjaamoon rakennusluvasta.

Rakennusvalvonta

Koska oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa tai haltija eikä valittajan voida katsoa olevan sellainen taho, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa on se jätettävä tutkittavaksi ottamatta.

Hankesuunnitelu on käynnistynyt jo vuonna 2018.

Hanke on käsitelty rakennuslupana, koska Lahden Kartanon puisto on Historiallisen museon tonttimaata ja hanke sisältää rakenteellisia porrarakenteita, viemärirakenteita ja sähkötöitä. Rakennusluvan yhteydessä on hyväksytty myös haettu puiden kaataminen, jolloin erillinen maisematyöluva on tarpeeton. Hanke liittyy myös oleellisesti historiallisen museon peruskorjauksen. Museon rakennusluvassa puistoalueelle on kerrottu haettavan erillinen lupa.

Maankäyttö ja rakennuslain¹³³ §1. mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.

Samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla.

Tontin asemakaava on saanut lainvoiman 6.9.2012 joten sen katsotaan olevan ajantasainen. Korttelia koskeva asemakaavamääräys YM-2/S: Museorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella

sijaitsevaan suojeltuun rakennukseen saa sijoittaa näyttelytiloja sekä niihin liittyviä toimisto- ja varastotiloja. Rakennusta ympäröivä vanha puisto tulee säilyttää ja sen historiallista luonnetta tulee korostaa.

Puistosuunnitelma toteuttaa kaavamääräystä kirjaimellisesti ja sijainti laajojen liikenneväylien takana ja hankkeen vähäisyyden takia on naapurien kuuleminen ollut maankäyttö ja rakennuslain mukaisesti ilmeisen tarpeetonta.

Hankesuunnitelu on käynnistynyt jo vuonna 2018.

Lahden kaupunki on järjestänyt tiedotustilaisuuden hankkeesta avoimena verkkotilaisuutena 18.3.2021 ja materiaali on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

Koska hanke sijoittuu asemakaavan mukaiselle tontille ja puiston rakentamista voidaan suunnitelmat ratkaista rakennuslupamenettelyllä eikä noudattaen maankäyttö- ja rakennuslain mukaista 90§ yleisten alueiden toteuttamista koskevia menettelyjä.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijälle, hakijalle

Julkipano