

## Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

### Pöytäkirja

Aika 06.04.2021 16:00 - 18:12

Paikka sähköinen kokous Teamsin välityksellä

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	Savurinne Reijo	puheenjohtaja	
	Kirvesmies Tarja	jäsen	
	Raaska Riikka	jäsen	
	Wallenius Jani	jäsen	
	Öster Kirsi	jäsen	saapui klo 16.10 asiantuntijaesittelyn alkaessa
	Carroll Paul	jäsen	
	Rissanen Jari	jäsen	
	Kaartinen Leena	jäsen	
	Kautto Vuokko	jäsen	saapui klo 16.10 asiantuntijaesittelyn alkaessa
	Lehto Rami	kaupunginhallituksen edustaja	
	Alho Olli	esittelijä	
	Kemppainen Mika	esittelijä	
	Laitinen Tarja	asiantuntija	
	Blomgren Cecilia	asiantuntija	
Sivonen Markku	asiantuntija		
Heikkilä Hermanni	asiantuntija	asiantuntijaesittely klo 16.10–16.36, Rakennetun	

ympäristön hoito ja valvonta  
sekä kaupunkikuva

Hovatov Jaana

pöytäkirjanpitäjä

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Poissa	Salonen Jari	varapuheenjohtaja	
	Viitanen Juha	jäsen	

Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan puolesta

Reijo Savurinne

Jaana Hovatov

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tarja Kirvesmies

Jari Rissanen

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 13.04.2021

Jaana Hovatov

valmistelusuunnittelija

§	Otsikko	Sivu
§ 23	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 24	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 25	Rakennuslupa 398-2021-195 Kaupungintalon peruskorjaus	6
§ 26	Oikaisuvaatimus rakennuslupa 398-2021-93	9
§ 27	Selvitys eduskunnan oikeusasiamiehen kanslialle: kantelu viranomaistoiminnasta	14
§ 28	Uhkasakon asettamista koskevan päätöksen poistaminen, luvattomien rakennuksien purkumääräys	38
§ 29	Uhkasakon asettamista koskevan päätöksen poistaminen, roskaantuminen	41
§ 30	Lausunto ja asiakirjat Vaasan hallinto-oikeudelle Peab Industri Oy:lle myönnetyn ympäristöluvan muutospäätöksestä tehdyistä valituksista	45
§ 31	Maa-aineslain (MAL 555/1981) 2 §:n delegointi ympäristönsuojeluviranhaltijalle	49
§ 32	Asunnossa esiintyvä terveyshaitta (salainen)	51
§ 33	Tiedoksi merkittävät asiat	52
§ 34	Muut asiat	53



Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 06.04.2021

§ 23

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja  
Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 06.04.2021

nro 3

§ 24

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet Tarja Kirvesmies ja Jari Rissanen.

§ 25

Rakennuslupa 398-2021-195 Kaupungintalon peruskorjaus

2352/10.03.00.02/2021

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 hyväksyä liitteenä olevan rakennusluvan 398-2021-195.

Perusteluosa

Hanke

Lahden kaupunki on 12.3.2021 hakenut rakennuslupaa kaupungintalon perusparannukselle, sisäpihan kattamiselle sekä kellarin laajennukselle sekä aloittamisoikeutta. Perusparannuksen yhteydessä talotekniikka uusitaan kokonaisuudessaan, tilaratkaisuja muutetaan vastaamaan paremmin käyttäjän tarpeita sekä tehdään laajoja sisäilmaan vaikuttavia korjauksia. Välipohjat tyhjennetään vanhoista rakennusjätteistä, vesikatto alusrakenteineen uusitaan ja samalla parannetaan katon lämmöneristystä ja tuuletusta. Julkisivuissa korjataan tai uusitaan rapautuneita

laastisaumoja ja julkisivumuurausta. Ikkunat kunnostetaan, kattoikkunat uusitaan ja osa vanhoista kattoikkunoista ummistetaan.

Rakennusvalvonta on myöntänyt kattamisen mahdollistavan poikkeamispäätöksen 398-2021-137. Aloittamisoiketta ei voi kohdistaa poikkeamispäätöstä edellyttäviin rakennustoimenpiteisiin.

## Rakennussuojelu

Lahden kaupunginmuseo on 9.2.2021 päättänyt esittää Lahden kaupungintalon suojelemista rakennusperintölain 489/2010 mukaisesti. Kiinteistö (398-1-1100-1) sijaitsee osoitteessa Harjukatu 31, Lahti.

Lahden kaupungintalolla on suuri rakennustaiteellinen, kaupunkikuvallinen ja kulttuurihistoriallinen (muun muassa henkilöhistoriallinen) arvo. Rakennus on kansallinen monumentti, jolla on myös kansainvälistä merkittävyyttä.

Säilymisen uhkatekijä on vanhentunut asemakaava. Kohteessa on käynnistymässä peruskorjaus, jota toistaiseksi viedään eteenpäin ilman kattavaa, pohdittua ja vahvistettua suojeleohjelmaa.

Koska kaupungintalon suojeleasia on vireillä, rajataan rakennusluvassa sisäpihan kattamista koskevat suunnitelmat pois odottamaan uutta rakennuslupakäsittelyä Museoviraston suojelepäätöksen tai rakennussuunnitelmien erillishyväksynnän jälkeen. Peruskorjauksen muut vahvistettavat pääpiirustukset perustuvat sisäpihan kattamiseen.

Hämeen ELY- keskus on poikkeamispäätöslausunnossaan edellyttänyt, että kattamista koskevasta rakennusluvasta tulee pyytää lausunto myös Hämeen ELY-keskukselta sekä Museovirastolta ja Päijät-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta.

Suojelutarve kohdistuu rakennuksen ulkoasuun, rakennusrunkoon, rakennuksen tilaratkaisuihin, keskeisiin sisätiloihin ja kiinteään sisustukseen, koristemaalauksiin ja kiinteisiin koristuksiin, eräisiin kokonaistaideteosperiaatteen mukaisesti suunniteltuihin irtaimiin sisustuksiin mukaan lukien Pentti Melasen ja Maija Lavosen suunnittelemat taideteokset sekä Kaupungintalon puistoon. Näitä koskevista rakennussuunnitelmista tulee pyytää lausunnot erikseen Museovirastolta ja Päijät-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta.

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus

## Toimenpiteet

Ote: hakijalle

Julkipano

## Liitteet

Luvan 398-2021-195\_tuloste



§ 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 ympäristölupautakunta päättää jättää oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottamatta.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Rakennus- ja ympäristölupautakunnalle 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 rakennuslain<sup>133</sup> §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

## Liitteet

Lupapäätös 398-2021-93



Rakennus- ja ympäristölupalaakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Oikaisuvaatimus Ainonpuiston toimenpideluvasta 398-2021-93, Salpausselän luonnonystävät ry  
Vastine oikaisuvaatimukseen Lahden kartanon puisto, 398-2021-93  
398-2021-93\_73109P Lahden Kartano\_Asemapiirros

## Selvitys eduskunnan oikeusasiamiehen kanslialle: kantelu viranomaistoiminnasta

2816/03.01.00.01/2021

### 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 antaa eduskunnan oikeusasiamiehen kanslialle perusteluosassa esitetyn selvityksen.

### Perusteluosa / aiempi käsittely

#### Tiivistelmä

Rakennusvalvonta selvittää, mitä tarkoittavat rakennuksen käyttötarkoitus ja asemaakaavan mukaisuus rakennusvalvonta prosessissa sekä miten rakennusvalvonta on toiminut Tapanilan vanhainkodin uuden käyttötarkoituksen luvituksessa.

Rakennusvalvonta kuvaa tässä koko prosessin siten, kun se on viranomaiskäsittelyssä edennyt.

Rakennuslupa 398-2019-409

Käyttötarkoituksen muutos hoitolaitoksesta asuinrakennukseksi

Jättesuoja

Piha-aluejärjestelyt

Hakemus 27.5.2019 – viimeisimmät hakijan täydennykset 16.12.2019

Lupapäätös 17.12.2020 (*liite 1*)

Rakennuslupakäsittely

Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä suoritettussa viranomaispalaverissa (pelastus-, ympäristöterveys- ja rakennusvalvontaviranomainen) hakijan kanssa kiinnittyi huomio rakennuksen aiottuun käyttötarkoitukseen, joka pääpiirustuksista tulkiten vaikutti enemmänkin asuntolalta kuin asuinkerrostalolta. Rakennusten kerrokset muodostivat yhden asunnon kooltaan 225 - 418 h<sup>m2</sup> ja asuntotyyppinä 5 -11 huonetta ja keittiö / tupakeittiö (*liite 2*). Rakennuslupa ratkaistiin kuitenkin esitetysti. Rakennuslupa on myönnetty seuraavana päivänä siitä, kun hakija on saanut täydennettyä hakemuksensa.

Peruste: maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § 5.momentti

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin.

Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä lupakäsittelijä on pyytänyt ja saanut sisäisen lausunnon rakennustarkastajalta (*liite 3*) lupaliitteenä olleeseen rakennuksen terveellisyydestä tehtyyn selvitykseen (*liite 4*). Lausunto sisälsi suosituksen perusteellisen kuntotutkimuksen tekemisestä ennen rakennuksen korjaussuunnitelman tekemistä. Hakija kieltäytyi tästä ja on lupapäätöksen mukaan ottanut vastuun piiloon jäävistä rakenteista.

Peruste maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § 5.momentti

Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

Rakennusvalvonta on suorittanut kohteessa 28.2.2020 osittaisen loppukatselmuksen sisätilojen osalta (käyttöönottokatselmus). Rakennuslupa on ollut lainvoimainen 7.1.2020 joten rakennusaika on ollut vain alle 2 kuukautta. Tässä ajassa ei varmastikaan pystytä tekemään perusteellista peruskorjausta.

Rakennuslupaa 398-2020-328 ennakoivat toimenpiteet

1. Pelastuslaitoksen viesti SPR:lle ja kopiona rakennusvalvonnalle 15.4.2020 (*liite 5*).

Raila Viljamaa

Paloinninööri Päijät-Hämeen pelastuslaitos

Olin eilen puhelinkeskustelumme jälkeen yhteydessä Lahden rakennusvalvontaan SPR Lahden vastaanottokeskuksen tuettu asuminen muutosta Laitumenkatu 4:stä Töpöhännänpolku 3:seen.

Töpöhännänpolku 3 rakennuksen käyttötarkoitus on asuinkerrostalo ja käyttötarkoitukseksi tulee hakea muutosta rakennusvalvonnasta. Tämä tarkoittaa rakennuslupaprosessia, mihin liittyy mm. naapurien kuuleminen asiassa. Vasta kun Töpöhännänpolku 3 on saanut rakennusluvan ja lupaan liittyvät mahdolliset toimenpiteet on suoritettu voidaan suorittaa palotarkastus kohteessa.



2. Tapanilankoti ilmoittaa rakennusvalvonnalle ryhtyvänsä toimenpiteisiin puhelinkeskustelussa Sivonen / Kantelija 15.4.2020

3. SPR antaa rakennusvalvonnalle toiminnankuvauksen 16.4.2020 (*liite 6*).

SPR Lahden vastaanottokeskuksen Tehostetun tuen yksikkö on 20-paikkainen tuetun asumisen yksikkö. Yksikön asiakkailta on mielenterveysongelmia, ja yksikössä ollessaan he kuntoutuvat yksilöllisen suunnitelman mukaisesti. Yksikössä ei asu sairaalahoitoa vaativia potilaita. Käyttötarkoitus on siis turvapaikanhakijoiden majoitustoiminta.

Asiakkaita yksikköön tulee vastaanottokeskuksista ympäri Suomen, ja edellytyksenä on asiakkaan oma halu tulla kuntoutusjaksolle, paikka ei ole suljettu. Jaksot kestävät muutamasta viikosta kuukausiin, asiakkaan tilanteesta riippuen. Asiakkaat ovat itse liikkuvia ja pääasiassa aikuisia ihmisiä.

Tehostetun tuen yksikössä on henkilökunta paikalla ympäri vuorokauden seitsemänä päivänä viikossa. Asiakkaille järjestetään päivätoimintaa ja heitä aktivoidaan muun muassa siten, että he tekevät itse ruokansa, käyvät kaupassa ja osallistuvat yhteisiin aktiviteetteihin. Paikoista 16 on miehille ja neljä naisille.

4. Ympäristöterveys on pyytänyt 16.4.2020 SPR:ltä terveydensuojelulain mukaisen ilmoituksen (*liite 7*).

5. Rakennusvalvonnan viesti SPR:lle 16.4.2020 rakennusluvan hakemiseksi perusteluineen, jossa painotetaan käyttötarkoituksen lisäksi asukkaiden henkilöturvallisuuden selvittämistä (*liite 8*).

6. Kantelija ilmoittaa rakennusvalvonnalle hakevansa lupaa 20.4.2020 majoituskäyttötarkoitukseen (*liite 7*). Kantelijan kanssa keskusteluissa hänelle ilmoitetaan, että kohteen asemakaavoitus sallii majoitustoiminnan

esitetystä laajuudesta. Rakennuslupakäsittelyssä rakennusvalvonnan on mahdollista sallia vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain 172§:n edellytyksin ja rajoituksin mikäli naapurusto ei vastusta hanketta ja maankäyttö antaa puoltavan lausunnon.

Rakennuslupa 398-2020-328

Käsittely

7. Kantelija jättää rakennuslupahakemuksen (*liite 9*):

Talo A, käyttötarkoituksen muutos, majoitushuoneita 18 kpl

8. Rakennusvalvonta pyytää 4.5.2020 jätettyyn rakennuslupa rakennuslupahakemukseen hakijalta (kantelija) selvityksen tilojen ja toiminnan käyttötarkoituksesta (*liite 10*), koska hakemus eivätkä pääpiirustukset sisältäneet mitään mainintaa majoitustoiminnan laadusta taikka SPR:n asettumisesta tiloihin.

Selvityspyyntö 4.5.2020 sivu 1/2

Rakennusvalvonnalle on jätetty rakennuslupahakemus käyttötarkoituksen muutoksesta majoitustoimintaa varten. Tällä hetkellä rakennusvalvonnalla ei ole varmaa tietoa tulevasta toiminnasta. Olemme saaneet yhteydenottoja naapurustosta, joista on käynyt myös ilmi epätietoisuus tulevasta toiminnasta.

Naapurusto on ilmoittanut vastustavansa asemakaavan vastaisesta toiminnasta.

Kohteen asemakaavamääräys

AL ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

kl 25% MERKINTÄ OSOITTAAN, KUINKA MONTA PROSENTTIA TONTILLE  
SALLITUSTA KERROSALASTA SAA KÄYTTÄÄ MUUHUN, KUIN  
VANHUSTEN ASUMISEEN LIITTYVIÄ LIIKE- JA TOIMISTOTILOJA VARTEN

Rakennusluvan myöntäminen SPR:n kuvaamaan käyttötarkoitukseen edellyttäisi poikkeamispäätöksen asemakaavanvastaisuudesta, koska naapurusto on huomauttanut asiasta.

Minna Jussila 16.4.2020 ote sähköpostista

SPR Lahden vastaanottokeskuksen Tehostetun tuen yksikkö on 20-paikkainen tuetun asumisen yksikkö. Yksikön asiakkailta on mielenterveysongelmia, ja yksikössä ollessaan he kuntoutuvat yksilöllisen suunnitelman mukaisesti. Yksikössä ei asu sairaalahoitoa vaativia potilaita. Käyttötarkoitus on siis turvapaikanhakijoiden majoitustoiminta.

Rakennusvalvonta on alustavasti kysynyt maankäytön mielipidettä, poikkeamispäätösestä. Alustavan ilmoituksen mukaan poikkeamista ei puollettaisi.

Laitumenkadulla toiminta on sijoittunut tontille, jonka asemakaavamääräys sallii toiminnan

Y-5 YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAADAAN  
RAKENTAA MYÖS ASUNTOJA

Rakennusvalvonta pyytää teiltä selvitystä aiotusta majoitustoiminnasta rakennuslupakäsittelyä varten. Rakennusluvan käsittelyä jatketaan selvityksen saatuaamme.

Poikkeamismenettely Mrl 173 § ja Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä Mrl 175§

Rakennuslupakäsittelyssä rakennusvalvonnan on mahdollista sallia vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain 172§:n edellytyksin ja rajoituksin.

Lahden rakennusvalvonta noudattaa seuraavaa toimintatapaa vähäisiä poikkeamia käsitellessä.

Toimintatapa on yhtenävä esim. Maankäyttö -ja rakennuslaki: Lauri Jääskeläinen, Olavi Syrjänen kommentaari esitettyssä.

Perusteet poikkeamiselle

Poikkeamisen pysyminen vähäisenä on välttämätön edellytys siihen suostumiselle. Samoin se että poikkeamisen edellytykset muun muassa kaavoituksellisen haitattomuuden osalta täyttyvät. Lisäksi tarvitaan lain mukaan erityinen syy (171§). Erityisen syyn osalta joudutaan usein arvioimaan poikkeamisen suhdetta naapurikiinteistöön. Heti kun poikkeamisella on vaikutusta naapurikiinteistön käyttöön tai rakentamiseen, nousee kynnyksen myöntämiselle. Suostumalla voi naapuri kompensoida lupa-asteen. Jos sen sijaan naapuri vastustaa, johtaa se usein siihen, ettei erityisiä syitä poikkeamiseen löydy.

Rakennusvalvonta on selvityspyynnössä selvästi osoittanut, että SPR-toiminta on asemakaavan vastaista.

Selvityspyyntö sivu 2/2

Alla esimerkin omaisesti minkä tyyppiset asemakaavamerkinnot sallisivat ko. toimintaa.

Kaavamääräysten esitystavat ovat jaettavissa kahteen pääryhmään, joita voidaan kutsua yleismääräysjärjestelmäksi ja indeksimääräysjärjestelmäksi. Yleismääräyksiä ovat tällöin määräykset, jotka koskevat koko kaavan

aluetta tai ainakin sen useita osa-alueita. Jos yleismääräys koskee vain tiettyjä kortteleita, määräyksessä mainitaan, mihin käyttötarkoitukseen varattuja kortteleita se koskee tai mainitaan korttelin numero.

Indeksimääräykset puolestaan liittyvät kortteleiden tai muiden alueiden käyttötarkoituserkintöihin. Käyttötarkoituserkinnät varustetaan numeroindekseillä ja määräys koskee vain ko. käyttötarkoituserkinnällä ja numerolla osoitettuja alueita.

## A ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Käyttötarkoitus on kaavassa yksilöitävä niin tarkoin, että toimintojen vaikutukset ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen voidaan riittävästi arvioida. Jos aluetta saadaan sen pääkäyttötarkoituksen lisäksi käyttää myös muihin tarkoituksiin, eritellään käyttötarkoitukset osoittamalla määräyksellä lisäkäyttötarkoituksia varten sallittavan kerrosalan osuus kokonaiskerrosalasta. Toinen tapa eri käyttötarkoituserkintöiden osoittamiseen on käyttää yhdistelmämerkintää, joka osoittaa sallittavat eri käyttötarkoitukset. Jos kaava sallii useampia vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia, voi niistä mikä tahansa käyttää kokonaan sallitun rakennusoikeuden. Ellei näin väljää rakentamistapaa haluta käyttää, voidaan antaa määräys kullekin käyttötarkoitukselle sallittavasta rakennusoikeudesta.

y10% Rakennusala, jolle sallitusta kerrosalasta enintään saa käyttää sosiaalitoimen palveluja varten

Vanhusten tai muu palveluasuminen voidaan yleensä sijoittaa asuinrakennusten korttelialueelle vaikka kaavassa ei olekaan tätä koskevaa merkintää. Kuitenkin, jos kysymys on myös muualla asuville tarjottavista palveluista, jotka lisäävät esimerkiksi liikennettä, on toiminta syytä ilmaista kaavamerkinnällä ja määräyksellä.

## Yleisten rakennusten korttelialueet

Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia. Merkintää käytetään silloin, kun ei ole tarpeen tai mahdollista osoittaa korttelialueen käyttötarkoitusta tarkemmin. Merkintää voidaan käyttää myös silloin, kun haluttua yleisten rakennusten käyttötarkoitusta varten ei ole olemassa omaa merkintää. Tällöin merkintään liitetään käyttötarkoitusta täsmentävä kaavamääräys.

## YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle voidaan rakentaa sairaaloita, vanhainkoteja ja muita sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia. Käytännössä on usein jouduttu ottamaan kantaa siihen, millä edellytyksillä erityyppiset vanhusten ym. palvelutalot voidaan sijoittaa asuinrakennusten tai sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueelle. Vanhusten tai muu palveluasuminen voidaan yleensä sijoittaa asuinrakennusten korttelialueelle vaikka kaavassa ei olekaan tätä koskevaa merkintää. Kuitenkin, jos kysymys on myös muualla asuville tarjottavista palveluista, jotka lisäävät esimerkiksi liikennettä, on toiminta syytä ilmaista kaavamerkinnällä ja määräyksellä. YS-korttelialue ei ole kuitenkaan tarkoitettu pelkästään asuinrakennuksia varten silloinkaan, kun kysymys on esimerkiksi erityisesti vanhusten asumisesta. Ulkopuolisten käyttöön tarkoitettujen palvelujen, pysyvää henkilökuntaa edellyttävien palvelujen tai muuten tavanomaiseen sosiaali- tai terveydenhuollon palveluihin verrattavissa olevien palvelujen sijoittaminen asuinrakennuksen korttelialueelle edellyttää toiminnan luonnetta osoittavaa kaavamääräystä.

9. Kantelija liittää naapurien kuulemiskirjeet e-asiointipalveluun 5.5.2020

Kirjeet sisältävät useita huomautuksia hankkeesta.

10. Kantelijan selvitys toiminnasta 7.5.2020: käyttötarkoituksen muutosta ei tarvita SPR- toimintaan, joten asukkaat voivat muuttaa vuokrasopimuksen tekemisen jälkeen asuntoihin. Majoitustoiminnan käyttötarkoituksen muutosasiaa selvitetään erillisenä asiana tulevaisuutta varten (*liite 11*).

11. SPR:n selvitys toiminnasta 7.5.2020 (*liite 12*).

12. Rakennusvalvonta pyytää 11.5.2020 pääsuunnittelijaa täydentämään rakennussuunnitelmia majoitustoiminnan mukaisten vaatimusten mukaan (*liite 13*)

täydenteletkö suunnitelmia majoitustoiminnan mukaisiksi

- henkilömäärät / suojaustaso
- osiinjakko EI 15
- ovisulkimet
- pinnat
- ääneneristys
- poistumisreitien merkitseminen ja valaiseminen
- A1, A2, A3 asuntojen kautta ei voi mennä majoitushuoneisiin
- tee kerrosala-laskelma tiloista kaavan toteuttamiseksi

kl 25% MERKINTÄ OSOITTAÄ, KUINKA MONTA PROSENTTIA TONTILLE SALLITUSTA KERROSALASTA SAA KÄYTTÄÄ MUUHUN, KUIN VANHUSTEN ASUMISEEN LIITTYVIÄ LIIKE- JA TOIMISTOTILOJA VARTEN

välitän järjestelmän kuvat tässä vaiheessa ympäristöterveydelle Nina Hiltuselle lausuttavaksi – toteuta myös ne muutokset - laitan sitten Pelastuslaitokselle lausunnolle.

13. Rakennusvalvonta pyytää lausunnon maankäytöltä 13.5.2020. Kantelija luopuu hakemuksesta ennen lausunnon antamista.

14. Pääsuunnittelija peruu hakemuksen 19.5.2020 e-asiointipalvelun kautta

15. Rakennusvalvonta ilmoittaa SPR:lle 28.5.2020, että rakennusta on kielletty käyttää majoitus- tai hoitolaitos- tai kokoontumiskäyttöön (*liite*). SPR: n tarkoitus aloittaa toiminta talo A:n tiloissa 1.6.2020.

16. Kantelija ilmoittaa rakennusvalvonnalle 29.5.2020, että sen vaatimus on lainvastainen eikä SPR:n toiminta vaadi uutta rakennuslupaa (*liite 14*).

Rakennusvalvonnan toimintaa ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § rakennuslupa

Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin (2.momentti).

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin (3.momentti).

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitus muuttaminen asuinrakennuksesta majoitus/kokoontumishuoneistoksi muuttaa rakennuksen käyttötarkoitukseltaan vaarallisemmaksi. Sen mukaisesti tulee rakennukselle asetettavaksi uusia vaatimuksia asuinrakennukseen



nähten. Rakennusvalvonnalla ei siis ole muuta vaihtoehtoa, kuin edellyttää rakennusluvan hakemista.

Koska käyttötarkoituksenmuutos edellyttää rakennuslupaa tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtia myös muista maankäyttö- ja rakennuslain asettamista velvoitteista Mrl:n 117 b§ 1.momentin mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla paloturvalliseksi. Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarvittavia tarkempia säännöksiä( Mrl 117 b§ 3.momentti).

Asetus määrittelee selkeästi milloin hanke vaikuttaa käyttäjien turvallisuuteen. Asetus määrittelee selkeästi myös kiistanalaiset tulkinnat käyttötarkoituksesta. Käyttäjien turvallisuus on siis ensiarvoista ja käyttötarkoituksen mukaiset palotekniset ratkaisut tulee tehdä vaatimusten mukaisesti. Rakennuksen suojaustason määrittämiseksi toiminnan harjoittajan tulisi laatia kohteesta turvallisuusselvitys.

## YMPÄRISTÖMINISTERIÖN ASETUS RAKENNUSTEN PALOTURVALLISUUDESTA

### 2 Yksityiskohtaiset perustelut

#### 1 §. Asetuksen soveltamisala

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla paloturvalliseksi (MRL 117 b §).

MRL 117 §:n mukaan korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus

aiottuun käyttöön. Muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä.

Korjatun tai muutetun rakennuksen paloturvallisuustason on yleensä oltava vähintään sama kuin ennen korjaus- tai muutostyötä, kuitenkin vähintään rakennukselle aiemmin myönnetyn luvan mukainen. Käyttötarkoituksen ja tilajärjestelyjen muutosten vaikutus vaadittavaan turvallisuustasoon on tarkasteltava erikseen. Voimassa olevien lievempien säännösten vaatimustaso on kuitenkin hyväksyttävä.

Käyttötarkoitus muuttuu yleensä paloturvallisuuden kannalta vaarallisemmaksi silloin kun uudessa käyttötarkoituksessa on tiukempi vaatimustaso. Esimerkkejä tällaisista muutoksista ovat päiväkäytön muuttaminen ympärivuorokautiseksi ja käyttötarkoitukseen liittyvän palokuormanryhmän muuttuminen korkeampaan palokuormaryhmään.

Rakennuksen laajennus ei yleensä edellytä muutoksia olemassa olevaan rakennuksen osaan mikäli olemassa olevan osan turvallisuustaso pysyy sille myönnetyn luvanmukaisena ja rakennuksen tai sen palo-osaston kokoon liittyvät rajoitukset eivät ylity.

## 5 §

### Rakennuksen käyttötarkoitus

Rakennus tai sen palo-osasto on ryhmiteltävä sen pääkäyttötarkoituksen perusteella.

Tässä asetuksessa tarkoitetaan:

- 1) asunnoilla asumiseen käytettäviä tiloja, kuten asuinhuoneistoja ja vapaa-ajan asuntoja;

2) majoitustiloilla tiloja, kuten hotelleja, lomakoteja ja asuntoloita, jotka yleensä ovat

ympäri vuorokautisessa käytössä ja joissa ei ole hoidettavia tai eristettyjä henkilöitä;

3) hoitolaitoksilla tiloja, kuten sairaaloita, vanhainkoteja, suljettuja rangaistuslaitoksia

ja ympäri vuorokautisen käytön päiväkoteja, jotka ovat ympäri vuorokautisessa käytössä ja joissa on hoidettavia tai eristettyjä henkilöitä;

4) kokoontumis- ja liiketiloilla tiloja, kuten ravintoloita, myymälöitä, kouluja, päiväkoteja ja muita varhaiskasvatuksen tiloja, liikuntahalleja, näyttelyhalleja, teattereita, kirkkoja, kirjastoja ja päivähoitolaitoksia, jotka yleensä ovat päivä- tai iltaikäytössä ja joissa on merkittävästi yleisöä tai asiakkaita;

5) työpaikkatiloilla tiloja, kuten toimistoja ja virastoja, jotka yleensä ovat päiväikäytössä ja joissa on pääosin tilat tuntevaa henkilökuntaa;

37 §

Turvallisuusselvitys

MRL:n 117 b §:n

4) poistumisturvallisuudesta ja turvallisuusselvityksestä; mukaisessa turvallisuusselvityksessä on esitettävä:

a) kauanko keskimäärin kestää henkilöiden poistuminen omatoimisesti tai tilan käyttötarkoitus huomioon ottaen avustetusti palo-osastosta ja palo-osaston osista (huoneittain osiin jaettu palo-osasto),

b) arvio siitä, kauanko kestää vaaraa aiheutuvien olosuhteiden muodostuminen huoneessa ja palo-osastossa, ja

c) arvio siitä, riittääkö aika poistumiseen tai pelastamiseen vaaraa aiheuttavista olosuhteista.

Jos arvioitu aika ei riitä poistumiseen tai pelastamiseen vaaraa aiheuttavista olosuhteista, rakennushankkeeseen ryhtyvän on määritettävä rakenteelliset tai muut välttämättömät toimenpiteet henkilöturvallisuuden kannalta tarvittavan turvallisuustason saavuttamiseksi.

Jos rakennuksen sijainti, suuri koko tai poikkeukselliset olosuhteet erityisesti vaarantavat henkilöturvallisuutta, rakennusvalvontaviranomainen voi perustelluista syistä edellyttää, että rakennus varustetaan tarpeellisilta osin paloturvallisuutta parantavilla laitteistoilla tai järjestelyillä.

37 §. Turvallisuusselvitys (perustelumuuisto)

MRL 117 b § mukaan lupaviranomainen voi edellyttää laadittavaksi turvallisuusselvityksen poistumisturvallisuuden kannalta erittäin vaativasta kohteesta.

Turvallisuusselvitystä edellyttäviä kohteita voivat olla mm. maanalaiset tilat, hoitolaitokset sekä palvelutalot, kuten ryhmäkodit ja vastaavat, jotka on suunniteltu esimerkiksi muistisairaille tai muille vastaaville erityisryhmille. Selvitys koskee vain rakennuksen osia (yleensä poistumisalueita), joita voidaan pitää poistumisturvallisuuden kannalta erittäin vaativina. Tavalliset asunnot, jotka on tarkoitettu itsenäiseen asumiseen jollekin tietylle ryhmälle kuten ikääntyneille tai opiskelijoille, eivät edellytä turvallisuusselvitystä.

Turvallisuusselvityksen laatii käytännössä pääsuunnittelija suunnittelun alkuvaiheessa tai käyttötarkoituksenmuutoksen yhteydessä yhteistyössä hankkeen eri osapuolten kanssa ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoituksen.

Turvallisuusselvityksen keskeinen tehtävä on arvioida henkilöiden poistumis- ja pelastamismahdollisuudet. Se edellyttää pääsääntöisesti, että laaditaan kohdekohtainen poistumisaikalaskelma. Poistumisaika lasketaan palon havaitsemishetkestä, yleensä palovaroittimen tai -ilmoittimen hälytyksestä jos rakennus on varustettu ko. laitteilla. Laskennassa otetaan huomioon arvio henkilöiden ja henkilökunnan toimintakyvystä ja pelastajien toimintavalmius. Suunnittelun pohjana käytetään kyseiselle käyttötarkoitukselle ja tilalle tyypillistä palokuormaa ja palonkehitystä ja olosuhteita, jolloin savukaasujen ja lämmön vaikutukset muodostuvat henkeä tai terveyttä uhkaaviksi.

Turvallisuusselvityksen pohjalta määritetään käyttötarkoituksen perusvaatimusten lisäksi mahdollisesti tarvittavat lisätoimenpiteet, rakenteelliset ja/tai muut toimenpiteet, hyväksyttävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Mikäli rakennushankkeeseen ryhtyvän määrittämiä turvallisuustason saavuttamiseen tarvittavia toimenpiteitä ei voida pitää riittävinä, voi rakennusvalvontaviranomainen perustelluista syistä edellyttää, että rakennus varustetaan tarpeellisilta osin turvallisuutta parantavilla laitteistoilla tai järjestelyillä riittävän henkilöturvallisuustason saavuttamiseksi. Nämä toimenpiteet voivat kohdistua esimerkiksi määriteltyyn palo-osastoon tai poistumisalueeseen.

17. SPR vuokrasi rakennuksen 1.6.2020 alkaen

SPR vuokrasi a- talon Tapanila kodin kiinteistöstä 1.6.2020 alkaen. B-talon 20 huonetta on vuokrattu yksityisille vuokramarkkinoille.

18. Kaupunkiympäristö antaa Etelä-Suomen Sanomille vastineen julkaistavaksi kantelijan mielipidekirjoitukseen kesäkuussa 2020.

Vastine mielipidekirjoitukseen

Asemakaava määrittelee kiinteistön toiminnan

Kaupungin toimintaa ja virkamiehiä herjaavan mielipidekirjoituksen tarjoaman väärän kuvan oikaisemiseksi haluamme avata Tapanilan entiseen vanhainkotiin liittyvän lupaprosessin.

Tapanilan entinen vanhainkoti on rakennushistoriallisesti arvokas rakennus ja Tapanilan korttelialue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue, jolle on mahdollista sijoittaa vanhusten palveluasumista. Vanhusten palveluasumisen lisäksi osa kiinteistön toiminnasta voi olla hoitoa tukevaa palveluliiketoimintaa. Kaava ei nykyisellään salli muuta tuettua tai erityisasumista.

Asemakaava sitoo kiinteistön omistajaa ja kiinteistössä operoivaa toiminnanharjoittajaa. Tällä hetkellä kiinteistön toiminta vastaa hoitolaitosta ja se on nykyisessä laajuudessaan kaavan vastaista. Kaupunki on ohjannut ja auttanut toiminnanharjoittajaa lupa-asioissa eteenpäin. Rakennuslupaa tulee hakea, jos rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu asumisesta hoitolaitokseksi.

Kaupunki on saanut rakennuksen toiminnasta toimenpidepyynnön alueen asukkailta. Pyyntö on allekirjoittanut yhteensä 25 naapurilla. Valituksen takia kaupungin on tehtävä omistajalle ja toiminnanharjoittajalle kiinteistön käytöstä selvityspyyntö.

Rakennusvalvonta ei uhkaile tai painosta lahtelaisia yrittäjiä, kuten mielipidekirjoituksessa väitetään. Voimassa oleva asemakaava määrittelee niin kiinteistön omistajalle kuin naapureillekin sen, mitä toimintaa milläkin tontilla voi olla. Tapanilan entinen vanhainkoti on arvokas rakennus viehättävällä sijainnilla. Lahden kaupungin toive on, että kiinteistö pysyy käytössä ja siitä pidetään hyvää huolta. Rakennuksella tulee olla toimintaa vastaava rakennuslupa.

Lahden kaupungilla on nollalinja rasismiin kaikessa toiminnassa. Mielipidekirjoituksen väitteet kaupungin virkamiesten muukalaisvihamielisyydestä ovat yksiselitteisesti vääriä.

Rakennustarkastaja Juhani Pirinen

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Mika Kemppainen

Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho

Rakennuslupa-arkkitehti Jukka Vesanen

Rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen

Kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen

Kaupungingeodeetti Juha Helminen

Johtava terveystarkastaja Tomi Bondarew

Ympäristöterveystarkastaja Nina Hiltunen

Kaupungineläinlääkäri Cecilia Blomgren

**Yhteenveto majoitustoimintaan liittyvästä rakennusluvasta 398-2020-328**

SPR:n Lahden vastaanottokeskuksen toiminta Tapanilakodissa on asemakaavan vastaista hoitolaitoksena tai majoitustilana ja olisi vaatinut poikkeamispäätöksen rakennusluvan lisäksi, koska naapurusto vastustaa hanketta. Poikkeamispäätökselle ei ole edellytyksiä, joten hanke vaatisi asemakaavanmuutoksen tässä tilanteessa. Uuden määräyksen tulisi sallia sosiaalitoimintaa palvelevan toiminnan.

Mikäli kantelija olisi jatkanut rakennusluvan hakemista majoitustilaksi ja muuttanut suunnitelmat täyttämään asetusten vaatimukset majoituskäyttöä vastaavaksi olisi rakennusvalvonta hyväksynyt hakemuksen asemakaavan sallimissa 25%:n puitteissa. Rakennusvalvonnan olisi pitänyt rajata kuitenkin esim. SPR:n vastaanottokeskuksen mukainen sosiaalitoimintatoiminta luvan ulkopuolelle.

19. Rakennusvalvonta antaa kehotuksen 22.9.2020 kantelijalle ja SPR:lle luvattoman toiminnan lopettamiseksi 31.12.2020 mennessä (*liite 15*).

Peruste Maankäyttö- ja rakennuslaki 180 §

Rakennustyön keskeyttäminen

Jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on



muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

## 20. Maavuokrasopimus ja perusteellinen peruskorjaus

Maankäyttö- ja aluehankkeet pyytää rakennusvalvonnalta 2.11.2020 lausuntoa onko vuokramies hakenut ja saanut maanvuokrasopimuksen 5.5 mukaisen rakennusluvan Tapanilakodin tontille 398-33-774-11.

## 21. Rakennusvalvonnan lausunto 1.12.2020 (liite 6)

### **Rakennuslupa 398-2019-409 on koskenut entisen hoitolaitoksen potilashuoneiden käyttötarkoituksen muuttamisen asuinhuoneistoiksi.**

Asuinhuoneistoissa suoritettavat rakennustekniset työt voidaan kuvata sisäpintojen maalaus-, tarkastus- ja huoltotöiksi. Hankkeen yhteydessä on tehty myös välttämättömät paloturvallisuutteen liittyvät työt.

Talotekniset teknisten töiden osalta voidaan todeta tehdyn sisätiloissa pääosin huolto- ja säätötoimenpiteitä lukuun ottamatta lämmönjakokeskuksen vaihtamista. Ulkopuolisten töiden osalta voidaan todeta suoritettuna peruskorjaus tasoisia toimenpiteitä kuten:

- Pihan hulevesiverkosto asennettu suunnitelman mukaisesti (SVK:t ja hulevesiviemärit).
- Tonttijohto uusittu tonttisulusta alkaen vesimittarille.
- Talo A:lta B-talolle uudet kanaalit lämpö- ja vesijohdoissa.

Rakennushanketta ei voida pitää maanvuokrasopimuksen edellyttämänä perusteellisen kunnostuksen rakennuslupana. Rakennusvalvonta on edellyttänyt vielä rakennuslupavaiheessa hankkeen laajentamista rakennusosien kunnostamiseen.

Ohjaus on myös kirjattu rakennuslupapäätökseen.

”Rakennuksen rakenneosien kunnosta ja terveellisyydestä ei esitetty kattavaa selvitystä.”

Rakennusvalvonta ja terveydensuojelu ovat ehdottaneet sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen tekemistä.

Rakennuttaja on ilmoittanut ottavansa vastuun piiloon jäävistä rakenteista.”

Olemassa olevat kuntoarviot ovat selkeästi tuoneet esille rakennuksen peruskunnostamisen tarpeen. Tässä hankkeessa on jätetty puuttumatta esim. rakennustekniikkaan, salaojiin, vesikattoon tai ikkunoihin ja oviin.

Kiinteistöllä voi olla useita eri rakennusluvan edellyttämiä hankkeita meneillään. Hakijalla ei ole rakennusvalvonnan puolesta estettä hakea kohteelle maanvuokrasopimuksen edellyttämää peruskorjauslupaa aikaisemmin myönnetystä käyttötarkoituksen muutosluvasta huolimatta.

22. Rakennusvalvonta ja maankäytön edustajat pitävät 26.1.2021 palaverin kantelijan kanssa maanvuokrasopimuksen ehtojen täyttymisestä.

Palaverissa sovitaan, että rakennusvalvonta toimittaa kantelijalle ohjeet miten asia saadaan ratkaistua maanvuokrasopimuksen puitteissa.

27.1.2020 rakennusvalvonnan ohje rakennustyöaikaisen muutosluvan hakemiseen (*liite 17*).

Maanvuokrasopimuksessa on edellytetty rakennusten kunnostamisesta seuraavaa:

Vuokramies sitoutuu hakemaan rakennusten perusteelliselle kunnostukselle rakennuslupaa yhden

(1) vuoden kuluessa siitä lukien, kun teknisen ja ympäristölautakunnan vuokratontin ja tontilla sijaitsevien rakennusten luovuttamista koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Vuokramies on rakennuslupahakemuksessaan esittänyt

### **Selostus rakennusluvasta 398-2019-409**

Pääasiallinen rakennustoimenpide: Käyttötarkoituksen muutos

Lyhyt selostus rakennustoimenpiteistä:

Käyttötarkoituksen muutos hoitolaitoksesta asuinrakennukseksi

Jätesuoja

Piha-aluejärjestelyt

Jotta vuokramiehen voi katsoa täyttävän maanvuokrasopimuksen ehdot rakennuksen kunnostamiselle tulee voimassa olevaa lupaa 398-2029-409 täydentää hakemalla rakennustyönaikaista muutoslupaa rakennuksen vaippaa koskevalle kunnostukselle: julkisivut, parvekkeet, vesikatto, ikkunat, ovet yms.

Hakemukseen tulee liittää riittävät asiantuntijan laatimat kuntotutkimukset ja suunnitelmat kunnostuksesta.

23. Kantelija ilmoittaa 29.1.2021 ettei ryhdy rakennusvalvonnan ehdottamiin toimenpiteisiin (*liite 18*).

Rakennusvalvonta on erityisen huolestunut sekä luvattomasta käytöstä että käyttäjien turvallisuudesta. Tapanilakodin vanhat rakennukset ovat asemakaavalla suojeltuja. Maanvuokrasopimuksen tarkoitus ehtoineen on ollut mahdollistaa rakennusten säilyminen jälkipolville.

Peruste: Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §

## Rakennuksen kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset.

Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapitämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus.

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

Rakennuksen omistajan on seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa.

### **Seuraava rakennusvalvonnan toimenpide**

#### 24. Selvityspyyntö kehotuksen noudattamisesta

Rakennusvalvonta toivoo, että kantelija lopettaisi niskoittelun ja ryhtyisi toimenpiteisiin rakennuksen kunnostamiseksi ja talojen käyttäjien



Rakennus- ja ympäristölupalaakunta  
Pöytäkirja

nro 3

henkilöturvallisuuden varmistamiseksi, ettei pitkäkestoisia  
hallintopakkomenettelyjä tarvitse jatkaa.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia  
Asemakaakaava ote EAOK:lle

Liitteet

Tapanilan Kartanokodit Oy:n kantelu oikeusasiamiehelle

## § 28

### Uhkasakon asettamista koskevan päätöksen poistaminen, luvattomien rakennuksien purkumääräys

2508/10.03.00.08/2021

#### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Valvontainsinööri Mika Mikkola p 044 4820848

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

#### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupautakunta päättää peruuttaa kiinteistölle kohdistetut hallintopakkokeinot, koska kiinteistö on siivottu ja rakennukset purettu.

#### Perusteluosa

##### Tausta

Lahden kaupungin Ruuhijärven kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle ■■■■■ on Lahden rakennusvalvonnan toimesta annettu 21.11.2016 ja 16.10.2018 kehotuksia luvattomien rakennusten poistamiseksi määräaikaan mennessä. Koska kiinteistöltä ei ole viimeisimmänkään kehotuksen mukaisesti purettu luvattomia rakennuksia eikä haettu niille rakennuslupaa, asiassa on ryhdytty hallinnollisiin pakkotoimenpiteisiin. Päätöksen RYLL 13.8.2019 § 50 mukaan kiinteistön omistajan on poistettava luvattomat

rakennukset ja rakennelmat 30.11.2019 mennessä yhteensä 10 000 euron sakon uhalla.

Kiinteistölle on tehty rakennus- ja ympäristövalvonnan toimesta katselmus 18.8.2020. Katselmuksessa todettiin että rakennukset oli purettu kiinteistöltä, mutta rakennusjätteet olivat vielä siivoamatta. Katselmuksen päätteeksi sovimme yhdessä kiinteistön omistajan kanssa että teemme uuden tarkastuksen kiinteistöön 3 kuukauden päästä.

Kiinteistölle tehtiin uusinta tarkastus Valvontainsinööri Mika Mikkola toimesta 17.11.2020 jossa todettiin että rakennusjätteet on siivottu kiinteistöltä pois.

#### Päätöksen perustelut

Uhkasakkolain 12 §:n 2 momentin mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi poistaa aikaisemman uhkasakon asettamista koskevan päätöksensä ja käsitellä asian kokonaan tai osittain uudelleen, jos olosuhteet ovat muuttuneet tai asiaan on saatu olennaista uutta selvitystä taikka aikaisempi päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen. Kyseisessä asiassa olosuhteet ovat muuttuneet siten, että kiinteistöllä [REDACTED] olevat rakennukset on purettu. Koska rakennukset on purettu ja jätteet siivottu, uhkasakon asettamista koskevan päätöksen (RYLL 13.8.2019 § 50) voi poistaa.

Hallintolain 34 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan asian saa ratkaista asianosaisia kuulematta, jos kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta. Päätös uhkasakon asettamispäätöksen (RYLL 13.8.2019 § 50) poistamisesta tehdään sen vuoksi, että kyseisessä päätöksessä määrättyä velvoitetta on noudatettu. Näin ollen rakennuksen purkuun velvoitetun kuuleminen asiassa ei ollut tarpeellista.



Rakennus- ja ympäristölupalaakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote:

Lainvoimainen ote:

Maanmittauslaitos/kirjaamo

Päijät-Hämeen poliisilaitos /tutkintapyyntö



§ 29

Uhkasakon asettamista koskevan päätöksen poistaminen, roskaantuminen

2531/11.03.00.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Ympäristönsuojelutarkastaja Elina Mäkelä p. 044 416 3872

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää poistaa molemmilta asianosaisilta kiinteistölle [REDACTED] kohdistetun uhkasakon (RYLL 13.8.2019 § 51).

Lisäksi lautakunta tekee asiasta ilmoituksen Maanmittauslaitokselle, jotta päätöksen RYLL 13.8.2019 § 51 päävelvoitetta koskeva merkintä voidaan poistaa kiinnityksistä pidettävästä rekisteristä.

Perusteluosa

Tausta

Lahden kaupungin rakennus- ja ympäristölupalautakunta määräsi päätöksellään RYLL 13.8.2019 § 51 kiinteistön [REDACTED] ([REDACTED]) siivottavaksi kaikista kiinteistön alueella olevista jätteistä (kaksi ruosteista 200 litran tynnyriä kansineen, arkkupakastin, taivasalla oleva

puujäte sekä pressujen alla oleva käsitelty puujäte, muovijätteet (mm. vanhat muoviastiat, rikkinäinen kukkalaatikko, muovimaton palaset, tyhjät muovikanisterit), metallijäte (mm. ritilät, metallitelineet, taulukehykset), tyhjät lasipurkit ja -pullot, ulkokäyttöön soveltumaton nahkasohva, jalkakylpylaite ja irtonaiset ikkunat sekä kaikki muut jätteeksi luokiteltavat ja käytöstä poistetut tavarat) 30.11.2019 mennessä. Siivousvelvoitteen tehosteeksi lautakunta asetti tuhannen (1 000) euron suuruisen uhkasakon kummallekin kiinteistöä vapaa-ajallaan käyttäneelle henkilölle (asianosaiset [REDACTED]) siltä varalta, että määräystä ei noudateta. Päätös on lainvoimainen.

Lahden ympäristöpalvelut ja Lahden rakennusvalvonta ovat hoitaneet asiaa yhteistyössä, sillä samalla kiinteistöllä sijaitsi myös luvaton rakennus. Siivousmääräyksen (RYLL 13.8.2019 § 51) lisäksi Lahden kaupungin rakennus- ja ympäristölupalautakunta antoi kiinteistölle [REDACTED] luvattomien rakennusten purkumääräyksen (RYLL 13.8.2019 § 50).

Lahden ympäristöpalvelut ja Lahden rakennusvalvonta tekivät kiinteistöllä yhteistarkastuksen 18.8.2020, jolloin havaittiin, että kiinteistöllä ollut rakennus oli purettu, mutta purkujätteitä ei ollut vielä siivottu. Tarkastuksella läsnä olleelle asianosaiselle ([REDACTED]) annettiin kolmen kuukauden lisäaika siivouksen loppuun saattamiseen.

Lahden rakennusvalvonta teki kiinteistöllä uuden tarkastuksen 17.11.2020. Tarkastuksella havaittiin, että kaikki jätteet, mukaan lukien purkujätteet, oli siivottu kiinteistöltä pois.

Päätöksen perustelut

Ulkasakkolain 12 §:n 2 momentin mukaan ulkasakon asettanut viranomaisn voi poistaa aikaisemman ulkasakon asettamista koskevan päätöksensä ja käsitellä asian kokonaan tai osittain uudelleen, jos olosuhteet ovat muuttuneet tai asiaan on saatu olennaista uutta selvitystä taikka aikaisempi päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen. Kyseisessä asiassa olosuhteet ovat muuttuneet siten, että kiinteistö ■■■■■ on siivottu kaikista kiinteistön alueella olleista jätteistä. Näin ollen kiinteistöllä ei ole enää jätelain 13 §:n eikä 72 §:n vastaista tilaa. Koska siivoukseen velvoitetut ovat noudattaneet heille määrättyä velvoitetta ja siivonneet kiinteistön kaikista jätteistä, ulkasakon asettamista koskeva päätös (RYLL 13.8.2019 § 51) voidaan poistaa.

Hallintolain 34 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan asian saa ratkaista asianosaisia kuulematta, jos kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta. Päätös ulkasakon asettamispäätöksen (RYLL 13.8.2019 § 51) poistamisesta tehdään sen vuoksi, että kyseisessä päätöksessä määrättyä velvoitetta on noudatettu. Näin ollen siivoukseen velvoitettujen kuuleminen asiassa ei ollut tarpeellista.

Sovelletut oikeusohjeet

Jätelaki (646/2011): 13 §, 72 §, 73 §, 126 §, 129 §

Hallintolaki (434/2003): 34 §

Ulkasakkolaki (1113/1990): 12 §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

## Toimenpiteet

Ote: Siivoukseen velvoitettu [REDACTED]

[REDACTED], todisteellinen tiedoksianto

Ote: Siivoukseen velvoitettu [REDACTED],

todisteellinen tiedoksianto

Lainvoimainen ote: Maanmittauslaitos / kirjaamo

## § 30

### Lausunto ja asiakirjat Vaasan hallinto-oikeudelle Peab Industri Oy:lle myönnetyn ympäristöluvan muutospäätöksestä tehdyistä valituksista

1953/11.01.00.01/2021

#### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Ympäristönsuojelutarkastaja Jari Mäntylä p. 044 416 2583

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

#### Päätösehdotus

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää antaa päätöksestä Vaasan hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta katsoo, että tehdessään asiasta myönteisen ympäristölupapäätöksen on se ottanut huomioon ympäristönsuojelulain mukaiset luvan myöntämisedellytykset, jotka on luettavissa päätöksen perusteluista. Rakennus- ja ympäristölupalautakunta katsoo, että valituksissa ei ole tullut esille mitään uusia näkökohtia ympäristölupaharkintaan ja lautakunnan mielestä rakennus- ja ympäristölupalautakunnan 03.11.2020 § 64 antamaa ympäristölupaan liittyvää päätöstä ei ole syytä muuttaa.

#### Perusteluosa

Asfalttiaseman asuinnaapurusto on esittänyt yhteisessä valituksessaan, että asema aiheuttaa terveyshaittaa ja kohtuutonta viihtyvyyshaittaa.

Käsitys hajuhaitan kohtuuttomuudesta perustuu muun muassa asukkaiden kokemuksiin päänsärystä, pahoinvoinnista ja hajun tarttumisesta vaatteisiin hajupäästöjen yhteydessä.

Peab Industri Oy on puolestaan esittänyt omassa valituksessaan, että asfaltin valmistus ei aiheuta niin voimakasta haittaa kuin asukkaat ovat esittäneet, vaan kyse on lähinnä kohtuullisesta viihtyvyyshaitasta. Toiminnanharjoittaja perustaa käsityksensä pitkälti asfaltin valmistusprosessin yhteydessä tehtyihin mittauksiin ja hajumallinnukseen. Toiminnanharjoittaja vetoaa myös siihen, että asfaltin valmistus ei vaadi muualla kuin pohjavesialueella ympäristölupaa ja että asfaltin valmistus on todettu yleisesti vähäpäästöiseksi ja että asfalttiasema voidaan perustaa vähäpäästöisenä vain lupaviranomaiselle tehtävällä rekisteröinti-ilmoituksella. Yritys ilmoittaa myös, että heillä on käytössään paras saatavilla oleva tekniikka hajupäästöjen vähentämiseksi.

Ympäristönsuojelulain 6 § mukaan toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista. Tämä tarkoittaa sitä, että asfalttiaseman ympäristövaikutusten selvittäminen ei ole viranomaisen tehtävä, kuten asuinnaapuruston valituksessa annetaan ymmärtää, vaan toiminnanharjoittajan velvollisuus.

Ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, että toiminnanharjoittajan teettämä hajumalli antaa hyvän lähtökohdan haetun lupamuutoksen hyväksymiselle ja antoi siksi toiminnanharjoittajalle luvan aloittaa asfaltin valmistus ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Lautakunta katsoo kuitenkin, ettei pelkkä hajupäästöistä tehtävä malli ole riittävä tapa osoittaa hajun vähäisyyttä tällaisessa tapauksessa, missä asuinnaapurusto kokee hajupäästöt erittäin häiritseviksi ja jopa terveydelle vaaralliseksi.

Ympäristönsuojelulain 7 §:n mukaan toiminnanharjoittajalla on velvollisuus ehkäistä ja rajoittaa ympäristön pilaantumista ja järjestää toimintansa niin, että ympäristön pilaantuminen voidaan ehkäistä ennakolta. Jos pilaantumista ei voida kokonaan ehkäistä, on toiminnanharjoittajan rajoitettava toimintansa päästöt ympäristöön mahdollisimman vähäisiksi.

Peab Industri Oy:n on näin ollen rajoitettava hajupäästönsä ympäristöön mahdollisimman vähäiseksi ja huolehdittava siitä, ettei asfaltinvalmistus aiheuta terveyshaittaa tai kohtuutonta viihtyvyyshaittaa ympäristölle. Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan käsityksen mukaan ainoa tapa päästöjen kohtuullisuuden selvittämiseen asuinnaapurustossa on selvityttää ulkopuolisen asiantuntijan avulla tehostetulla tarkkailulla hajupäästöjen syyt, laatu, määrä sekä päästöjen vähentämistavat puolueettoman objektiivisesti. Tarkkailutulosten pohjalta toiminnanharjoittajan on ryhdyttävä tarvittaviin toimenpiteisiin hajupäästöjen minimoimiseksi.

Toiminnanharjoittaja on muun muassa esittänyt, että hajuhaitat voivat aiheutua asfalttijätteen käytöstä kierrätysasfaltin valmistuksessa. Myös asfalttijätteen merkitys on siksi selvitettävä. Mikäli osoittautuu, että asfalttijätteen käyttö lisää merkittävästi hajuhaittoja, on asfalttijätteen määrä asfaltinvalmistuksessa rajoitettava tasolle, jossa merkittäviä hajuhaittoja ei enää synny. Lautakunta katsoo, että luvassa esitetyt määräykset ovat tarpeen sekä toiminnanharjoittajan että lähialueiden asukkaiden oikeusturvan varmistamiseksi.

Lausuntoon on liitetty Peab Industri Oy:n 26.2.2021 päivätty esitys Lahden asfalttiaseman lupamääräyksessä 18 c pyydetystä reaaliaikaisesta hajun hallintajärjestelmästä ja muista toimenpiteistä.



Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Yritys on pyytänyt Vaasan hallinto-oikeutta kumoamaan kyseisen lupamääräyksen 18 c. Lautakunta toteaa, että esitys hajun hallintajärjestelmästä käsitellään ehdollisena lautakunnassa sen jälkeen, kun lupavalmisteliija on varmistanut, että esitys täyttää lupamääräyksen 18 c vaatimuksen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Vaasan hallinto-oikeus

Liitteet

Esitys hajunhallintajärjestelmistä ja toimenpiteistä



§ 31

Maa-ainelain (MAL 555/1981) 2 §:n delegointi ympäristönsuojeluviranhaltijalle

2734/00.01.01.05/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Ympäristönsuojelutarkastaja Jari Mäntylä p. 044 416 2583

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää delegoida maa-ainestenottolain 2 §:n 2. kohdan mukaisen poikkeamisen hyväksymisen ympäristölupapäällikölle.

Kohdan 2. poikkeaminen koskee rakentamisen yhteydessä irrotettujen ainesten ottamista ja hyväksikäyttöä, kun toimenpide perustuu viranomaisen antamaan lupaan tai hyväksymään suunnitelmaan.

Perusteluosa

Maa-ainesten ottamista koskevan lupa-asian ratkaisee kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain (64/1986) mukainen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen toimivallan siirtämisestä säädetään kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain 7 §:ssä. Edellä 4 a §:ssä tarkoitetun lupa-asian ratkaisee ympäristönsuojelulain 34–37 §:ssä säädetty toimivaltainen lupaviranomainen. (10.4.2015/424)



Rakennus- ja ympäristölupalaakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Säädöskokoelma



Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 06.04.2021

§ 32

Asunnossa esiintyvä terveyshaitta (salainen)

2076/11.02.01.01/2021

Asia käsitellään salaisena perustuen lakiin viranomaistoiminnan  
julkisuudesta (621/1999) 24 § 1 mom. 6 kohta.

## Tiedoksi merkittävät asiat

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

### Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden lupapäätökset 1.3.-28.3.2021.

Asiakirjat on nähtävänä luottamushenkilöiden sähköisessä kokousjärjestelmässä.

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

### Toimenpiteet

-



Rakennus- ja ympäristölupalaakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 06.04.2021

§ 34

**Muut asiat**

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Esittelijä**

Puheenjohtaja

**Päätösehdotus**

Lautakunta merkitsee asian tiedoksi.

**Perusteluosa**

Rakennusvalvonnan viranhaltijapäätökset edelleen tiedoksi lautakunnalle

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto

**Toimenpiteet**

-



Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 23, § 24, § 27, § 30, § 33, § 34

Lahden kaupunki

## MUUTOKSENHAKUKIELTO

oikaisuvaatimus/kunnallisvalitus

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Lahden kaupunki

## VALITUSOSOITUS, lupa-asiat

### Valitusoikeus MRL 192 §

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.

Valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen ja velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä; sekä
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.



Rakennus- ja ympäristölupalaakunta  
Pöytäkirja

nro 3



## Valitusoikeus MRL 193 §

Valitusoikeus maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesta poikkeamispäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen ja muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 7) alueellisella ympäristökeskuksella; sekä
- 8) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

## Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

[www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus](http://www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus)

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten  
asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

## Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivä on julkipanopäivää seuraava arkipäivä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

## Päätöksen antopäivä

Päätöksen antopäivä on kirjattu tehdyille päätökselle.

## Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

## Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

## Tuomioistuinmaksut

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa

oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.

## PERUSTEVALITUSOHJE

### Valitusoikeus ja -aika

Kunnan hyväksymään taksaan perustuvaan maksuun tyytymätön voi tehdä maksusta verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetun lain (706/2007) 9 §:ssä tarkoitetun perustevalituksen. Perustevalituksen voi tehdä sillä perusteella, että julkinen saatava on määrätty tai maksuun-pantu virheellisesti.

Perustevalitus on tehtävä viiden vuoden kuluessa sitä seuranneen vuoden alusta lukien, jona saaminen on määrätty tai maksuunpantu.

Lasku on maksettava perustevalituksen tekemisestä huolimatta laskuun merkittyyn eräpäivään mennessä.

### Perustevalitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

[www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus](http://www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus)

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi



Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten  
asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja  
Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 28, § 29, § 32

nro 3

Lahden kaupunki

VALITUSOSOITUS, hallintovalitus

Valitusoikeus

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

[www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus](http://www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus)

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä

kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Annettaessa päätös asianosaiselle tiedoksi hänen suostumuksellaan sähköisenä viestinä hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

## Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

## Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

## Tuomioistuinmaksut

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.





Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 31

Lahden kaupunki

OIKAISUVAATIMUSOHJE, kunnallisasiat

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta ei saa tehdä päätöksistä, jotka koskevat virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista (Laki kunnallisesta viranhaltijasta 50 §).

Oikaisuvaatimusviranomainen

Asianomainen viranomainen/toimielin (mainittu päätöksessä/otteessa)

Yhteystiedot

Lahden kaupunki / kirjaamo

Postiosoite: PL 202, 15101 Lahti

Käyntiosoite: Lahden Palvelutori, Lahti-Piste, Kauppakeskus Trio, 2. krs,  
Aleksanterinkatu 18

Lahti-Pisteen aukioloaika: 8.00–18.00, **oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä oikaisuvaatimus on jätettävä kuitenkin kirjaamon (= viraston)**

**aukioloaikana eli klo 15.00 mennessä**, jotta se katsotaan ajallaan saapuneeksi  
puh. 03 814 2214  
Sähköposti: kirjaamo(at)lahti.fi

## Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä ja muussa tapauksessa seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomista koskevasta päätöksestä alkaa kulua vasta irtisanomisajan päättymisestä.

## Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle oikaisuvaatimusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä riippumatta tavasta, jolla se toimitetaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä,

vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.