

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 11.05.2021

§ 39

Tarpeettoman rakennusrasitteen poistaminen

3762/10.03.00.06/2021

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 hyväksyä liitteenä olevan rakennusrasitepäätöksen 398 21 003.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta heti kokouksessa.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Tällä päätöksellä poistetaan muu rasite, ajoportti (398-1950-K5) tarpeettomana.

Tontti 398-1-28-1001 on oikeutettu ja tontti 398-1-28-3 on rasiitettu.

Tästä päätöksestä tehdään merkintä kiinteistörekisteriin kiinteistöjen 398-1-28-1001 ja 398-1-28-3 kohdalle.

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.

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

Ajoporttirasite on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §: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 rakennusrasitteen oikeutettuna kohteena oleva kiinteistö ei ole hakijana on rakennusvalvonta kuullut kiinteistöä 398-1-28-1001 Tontti 1A, hakemuksessa esitetystä kiinteistöjen muu rasite/ajoportti rakennusrasitteen poistamisesta.

Asunto Oy Asematorin (oikeutettu) lausunto:

Asunto Oy Asematori ei hyväksy hakemuksessa esitettyä rakennusrasitteen poistamista.

Asemakaavamääräyksen mukainen ajoportti ja kiinteistörekisteriin merkitty ja asemakaavassa AK3 osoitettu kulkuyhteys tontille 1 on pidettävä nykyisellään huollon ja pelastustoimen takia.

Olosuhteet korttelissa eivät ole muuttuneet siten, että rasite olisi käynyt tarpeettomaksi.

Rasiteoikeuden poistaminen aiheuttaisi kiinteistölle 398-1-28-1 (tontti 1) kohtuutonta haittaa ja estäisi pelastus- ja huoltotoimet tontille.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on palauttanut päätöksellään 402/10.03.00.06/2021 asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta ei ole siirtänyt päätösvaltaansa viranhaltijalle tapauksessa, jossa osapuolet eivät ole sopineet asiasta keskenään, joten asiassa päätösvalta on rakennus- ja ympäristölupalautakunnalla.

Asemakaavan edellyttämistä muista rasitteista kuin rakennusrasitteista säädetään kiinteistönmuodostamislaisissa.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: Asunto Oy Vesijärvenkulma, Asunto Oy Asematori,
rakennusvalvonta (lupasihteerit Sirpa Sievänen),
maankäyttö ja aluehankkeet (Sara Vesikallio ja Eija Eskelinen)
lainvoimaisuuden jälkeen: laskutus