

Kaupunkiympäristö
Rakennus- ja ympäristövalvonta

29.4.2021

Kiinteistön haltija
Tapanilan Kartanokodit Oy
Juha Kukkonen
Mertasillantie 231
15230 Lahti
juha.kukkonen@carelogi.fi

Toiminnanharjoittaja
SPR Hämeen piiri
Minna Jussila
Vastaanotto toiminnan johtaja
PL 369
33101 Tampere
minna.jussila@redcross.fi

D/2405/10.03.00.08/2021

**Selityspyyntö määräyksen antamiseen ja mahdolliseen uhkasakkoon
Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n pakkokeinojen mukainen kuuleminen**

Tausta ja asian kulku

Lahden rakennusvalvonnalle on tehty toimenpidepyyntö, jossa vaaditaan Tapanilassa kiinteistöllä 398-33-774-11, osoitteessa Töpöhännänpolku 3, aloitetun rakennusluvan vastaisen toiminnan keskeyttämistä.

Tapanilan Kartanokodit Oy:ltä ja SPR:n Hämeen piiriltä saadun selvityksen ja SPR:n Lahden vastaanottokeskuksen terveydensuojeluviranomaiselle tekemästä ilmoituksesta sekä saaduista asiantuntijalausunnoista päätellen tehostetun tuen asuminen on hoitolaitokseen vertautuva toiminnanmuoto. Tätä näkemystä puoltaa hoitohenkilökunnan suuri määrä ja toiminnan ympärivuorokautisuus. Lisäksi asukkaat tulevat muualta ja ovat hoitosuhteessa toiminnanharjoittajaan eivätkä hallitse asuntojaan vuokrasopimusten tai omistussuhteiden kautta. Myös asukkaiden suuri määrä viittaa hoitolaitosmaiseen toimintaan.

Rakennukselle on haettu rakennuslupa asumista varten. Tällä hetkellä siellä kuitenkin työskentelee 14 henkilöä. Kyseessä on työpaikka, jonka sosiaalililat pitäisi olla asianmukaiset.

Töpöhännänpolku 3:ssa harjoitettava hoitolaitostoiminta ei ole asumista ja se on näin ollen voimassa olevan rakennusluvan vastaista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan 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. Rakennus on pidettävä käyttötarkoituksensa mukaisessa käytössä.

Rakennusvalvonta kehotti 22.9.2020 SPR:n Hämeen piiriä lopettamaan rakennusluvan vastaisen hoitotoiminnan rakennuksessa ja rakennusvalvonta kehotti 22.9.2020 Tapanilan Kartanokodit Oy:tä lopettamaan rakennusten käyttämisen rakennusluvan vastaiseen toimintaan. Kehotuksia tuli noudattaa 31.12.2020 mennessä.

Rakennusvalvonta lähetti 12.3.2021 selvityspyynnön osapuolille, onko kehotusta noudatettu. 31.3.2021 päivätyn vastineen mukaan toiminta jatkuu edelleen kuvatuunlaisena. Kehotusta ei siten ole noudatettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla.

Teillä on mahdollisuus saattaa tilanne lainmukaiseksi saattamalla rakennusluvan mukaiseen käyttötarkoitukseen ennen asian käsittelyä lautakunnassa.

Kiinteistö

Kiinteistö 398-33-774-11, osoitteessa Töpöhännänpolku 3, Lahti.

Asianosaiset

Kiinteistön haltija ja sillä sijaitsevien rakennusten omistaja:
Tapanilan Kartanokodit Oy
Mertasillantie 231
15230 Lahti

Rakennusten vuokralainen ja toiminnanharjoittaja:
SPR Hämeen piiri
PL 369
33101 Tampere

Kuuleminen

Ennen asian käsittelemistä rakennus- ja ympäristölupalautakunnassa teille varataan tilaisuus lausua mielipiteenne ja antaa asiassa kirjallinen selityksenne:

- teidän velvoittamisesta lopettamaan rakennusluvan vastainen toiminta kiinteistöllä olevissa rakennuksissa 31.7.2021 mennessä
- veloitteen tehosteeksi mahdollisesti asetettavasta kiinteämääräisestä tai juoksevasta uhkasakosta.

Selitys tulee toimittaa Lahden kaupungin rakennusvalvontaan 14 päivän kuluessa tämän kirjeen tiedoksisaannista, osoitteeseen Askonkatu 2, 15100 Lahti tai sähköpostitse asiakaspalvelu.rakennusvalvonta@lahti.fi

Selityksen antamatta jättäminen määräajassa ei estä asian käsittelyä ja ratkaisemista rakennusvalvontaviranomaisessa.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä sen jälkeen, kun asiakirja on annettu postin kuljetettavaksi. Asiakirja on annettu postin kuljetettavaksi 29.4.2021.

Selityksessä tulee olla viittaus diaarinumeroon D/2405/10.03.00.08/2021

Sovelletut säännökset

MRL 125 §, 182 § ja 186 §

Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 19 § ja 22 §

Hallintolaki 34 §

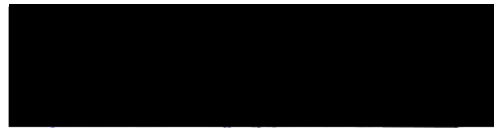
Lisätietojen antajat:

vs. rakennustarkastaja Anssi Salminen p. 050 559 4070

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Mika Kemppainen p. 044 482 6080

Rakennus- ja ympäristövalvonta

Lahdessa 29.4.2021



Mika Kemppainen
rakennus- ja ympäristövalvonnan
johtaja



Anssi Salminen
vs. rakennustarkastaja