

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 27.01.2022

§ 13

Oikaisuvaatimus koskien tonttijakoa Nastolan kaupunginosan korttelin 35551 tonteille 2-5, kartta M-21-168, kiinteistöinsinööri 26/2021, 4.11.2021

6939/10.01.00.04/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 398 5386

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen perusteluosassa mainituilla perusteilla.

Perusteluosa

Kiinteistöinsinööri on tehnyt viranhaltijapäätöksen 4.11.2021 § 26, koskien Nastolan kaupunginosan korttelin 35551 tonttien 2 – 5 tonttijakoa. Viranhaltijapäätökseen on tullut 18.11.2021 päivätty oikaisuvaatimus.

Kuntalain mukaan lautakunnan alaisen viranhaltijan päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen lautakunnalle. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus voidaan tehdä sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimuksen tekijällä on

asianosaisena oikeus tehdä oikaisuvaatimus ja vaatimus on tehty määräaikana, joten lautakunnan tulee ottaa asiaan kantaa. Lautakunta voi harkintansa mukaan joko hylätä tai hyväksyä oikaisuvaatimuksen. Jos oikaisuvaatimus hyväksytään, sen kohteena oleva päätös voidaan kumota tai päätöstä voidaan muuttaa, taikka se voidaan palauttaa asianomaisen alemman viranomaisen käsiteltäväksi.

Asianosainen on pyytänyt oikaisua tehtyyn tonttijakoon sillä perusteella, että tarvitsee lisätietoja siitä, rajoittaako tehty tonttijako yrityksen kasvua ja pienentääkö se olemassaolevaa rakennusoikeutta sekä asianosainen tarvitsee myös lisätietoja ja –aikaa hyväksynnän tueksi. Lisäksi asianosaisen mielestä käänntöpaikaksi asemakaavassa kaavoitettu alue ei tue sen nykyistä käyttötarkoitusta ja puistoalueen erottaminen kaupungin käyttöön asemakaavassa osoitetussa mittakaavassa vaatii lisäselvityksiä.

Kaupunginarkkitehdin lausunto oikaisuvaatimukseen

Tonttijako on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Asemakaavassa tontille osoitetut rakennusalat, istutettavat alueen osat ja muut määräykset ohjaavat rakentamista eikä tonttijako muuta näitä määräyksiä.

Tonttijako ei vaikuta tontin 5 rakennusoikeuteen tai rajoita muutenkaan rakentamista, koska tontin rakennusoikeus on osoitettu kaavassa lukuna eli 43 000 kerrosneliömetriä.

Lähivirkistysalue VL-2 on tarpeellinen suojavyöhyke Kouvolantien liikenteen aiheuttamien haittojen ja tontin 4 asumisen välissä. Alueelle ei saa asemakaavan perusteella rakentaa eikä sen erottaminen vaikuta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tontin käyttöön.

Kääntöpaikka erotetaan asemakaavan perusteella. Päätyvän katualueen kääntöpaikan mitoituksessa on otettu huomioon teollisuus- ja varastointitoiminnan mahdollisten suurien ajoneuvojen kääntäminen. Tonttijaolla ei voi muuttaa asemakaavassa osoitettuja aluevarauksia. Kääntöpaikan mitoitusta voidaan muuttaa vain asemakaavan muutoksella. Asemakaavan muutosta voi hakea maa-alueen omistaja perustellusta syyistä ja liikennesuunnittelijan suostumuksella.

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty kaavan laatimisen yhteydessä.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ote: Oikaisuvaatimuksen tehnyt kiinteistönomistaja