

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 09.05.2023 § 48

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 09.05.2023

§ 48

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätöksestä 7.2.2023 § 8

4607/10.03.00.01/2021

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 lausuntonaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle perusteluosassa esitetyn.

Perusteluosa

**Aiempi käsittely**

Rakennusvalvonta on päätöksessään 398-2021-504 hylännyt hakijan purkamista edellyttävän poikkeamispäätöshakemuksen.

Päätös on perustunut asiantuntijaselvityksiin sekä saatuihin viranomaislausuntoihin. Piippu on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr- (suojeltu rakennus). Asemakaavassa suojellun rakennuksen purkaminen aiheuttaa lähtökohtaisesti haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle ja vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden

saavuttamista. Tämän vuoksi ei hyväksyttävää poikkeamispäätöstä voitu tehdä, vaan asia tulee hoitaa kaavoituksen keinoin.

### **Rakennus- ja ympäristölupalautakunta 7.2.2023 § 8**

Hakija vaati hylätyn päätöksen kumoamista ja asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Rakennus- ja ympäristölupalautakunta hylkäsi hakijan tekemän oikaisuvaatimuksen.

Piipun arvo ei liity ainoastaan sen materiaan vaan myös asemaan kaupunkikuvassa. Asemaan vaikuttavat visuaaliset, esteettiset, symboliset ja kaupungin identiteettiin liittyvät arvot. Tämä merkitsee, että esimerkiksi osittain tai kokonaan uudelleen rakentamisessa rakennussuojelun keskeisin tarkoitus ei toteutuisi, mutta kulttuuriympäristön arvoja vaalittaisiin. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan, mikäli perusteita piipun purkamiselle on, voidaan harkita kulttuuriympäristön muiden arvojen perusteella piippu rakennettavaksi uudelleen. Asiassa on olennaista asemakaavoituksella selvittää piipun arvot ja merkitys asiantuntijatyönä ottaen huomioon edellä esitetyt arvonäkökulmat. Purkamisen mahdollistavan päätöksen pitää perustua huolelliseen arvojen tunnistamiseen ja vaikutusten arviointiin. Myöskään ELY-keskus ei pidä nyt tehtyä ympäristöselvitystä riittävänä perusteluna purkamiselle. Hakijan oikaisuvaatimuksessa oleva erityinen syy – turvallisuus – on ollut syy, jonka perusteella piipun välitön ympäristö on pystytty suojaamaan rakenteellisin keinoin ja samalla piipusta aiheutuva välitön vaara on poistunut ilman, että piippuun oli tarvetta kohdistaa rakennusvalvontaviranomaisen pakkotoimia.

### **Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle**

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta viittaa asiassa aikaisemmin lausuttuun ja antaa valituksen johdosta seuraavan lisäselvityksen.

Poikkeamispäätös on muodollisesti ja sisällöllisesti lainmukainen. Poikkeamispäätöksen edellytykset eivät täyttyneet. Rakennus- ja ympäristölupalautakunta lausuu, että päätös pitää pysyttää ja valittajan vaatimukset hylätä.

Kohde sisältyy Päijät-Hämeen maakuntakaavassa (2014) määriteltyyn maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet rajaukseen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että Hämeen ELY-keskuksella on toimivaltaisena viranomaisena maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamislupa-asiassa ja poikkeamisasiassa oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen.

Esitetyn rakennusluvan piipun lyhentämisen osalta rakennus- ja ympäristölupalautakunta on kokouksessaan 9.5.2023 pykälän 47 kohdalla hyväksynyt esitetyt oikaisuvaatimukset ja hylännyt rakennusluvan 398-2022-638 maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena.

### **Suullinen käsittely, katselmus tai tarkastus**

Suullinen käsittely ei ole tarpeen asian selvittämiseksi, koska asiassa on ratkaistavana menettelytapa ei niinkään rakennustoimenpiteet.

### **Oikeudenkäyntikulut**

Kiinteistö Oy Lahden Laiturikadun Pysäköinti on valituksessaan esittänyt vaatimukset oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta. Koska kyse ei ole Lahden kaupungin viranomaisen virheellisestä toiminnasta, lainvastaisesta ratkaisusta eikä asiassa muutenkaan ole kohtuutonta, että yhtiö vastaisi itse oikeudenkäyntikuluistaan, Lahden kaupungin rakennus- ja ympäristölupalautakunta lausuu asiassa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, että se hylkää oikeudenkäyntikulukorvausvaatimuksen.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 09.05.2023 § 48

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Hämeenlinnan hallinto-oikeus