

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Pöytäkirja

Aika 12.12.2023 16:00 - 16:59

Paikka Sokos hotelli Lahden Seurahuone, Tiirismaa-kabinetti

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	Wallenius Jani	puheenjohtaja	
	Hälinen Ville	I varapuheenjohtaja	saapui klo 16.11 asiantuntijaesittelyn aikana
	Viljamaa Juha	II varapuheenjohtaja	
	Similä Neea	jäsen	
	Ruhberg Jukka	jäsen	
	Heikkinen Minna	jäsen	
	Öster Kirsi	jäsen	
	Uhrman Jani	jäsen	
	Ylä-Soininmäki Tauno	jäsen	
	Sivonen Markku	rakennuslupapäällikkö, asiantuntija	
	Alaluukas Juha	ympäristölupapäällikkö, asiantuntija	
	Lääkkö Essi	kaupungineläinlääkäri, asiantuntija	
	Nordberg Pia	valmistelusihteeri, pöytäkirjanpitäjä	
	Pirinen Juhani	rakennustarkastaja	§:n 96 asiantuntijaesittely klo 16.00-16.30

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Poissa	Kupiainen Anna Kaisa	jäsen	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Kemppainen Mika	rak.- ja ymp.valv. johtaja, esittelijä	

Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan puolesta

Jani Wallenius

Pia Nordberg

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Neea Similä

Jani Uhrman

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 19.12.2023

Pia Nordberg

valmistelusihteri

§	Otsikko	Sivu
§ 89	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 90	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 91	Kunta-alan eläinlääkäreiden eläkkeen perustana olevien toimenpidepalkkioiden vahvistaminen vuodelle 2024	6
§ 92	Lahden kaupungin ympäristöterveydenhuollon maksutaksa 1.1.2024	9
§ 93	Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman 2020-2024 päivitys vuodelle 2024	11
§ 94	Rakennus- ja ympäristölupalauslautakunnan toimivallan siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille	14
§ 95	Kalastuksen järjestäminen Lahden kaupungin vesialueella Vesijärvellä 2024	17
§ 96	Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisen teettämisuhan asettaminen kiinteistöllä 398-1-14-1066, Hämeenkatu 24, Lahti	20
§ 97	Rakennuslupa 398-2023-698, Kauppakatu 25 Lahti	36
§ 98	Tiedoksi merkittävät asiat	38
§ 99	Muut asiat	39

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 11

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 12.12.2023

§ 89

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Lautakunta päätti yksimielisesti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä niin, että § 96 siirrettiin käsiteltäväksi § 90 jälkeen.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Pöytäkirja

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 12.12.2023

nro 11

§ 90

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet Neea Similä ja Jani Uhrman.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 11

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 12.12.2023

§ 91

Kunta-alan eläinlääkäreiden eläkkeen perustana olevien toimenpidepalkkioiden vahvistaminen vuodelle 2024

5178/02.02.05.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungineläinlääkäri Essi Lääkkö p. 050 559 4047

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennuslupapäällikkö Sivonen Markku

Päätösehdotus

Lautakunta päättää vahvistaa eläinlääkintähuoltolain 19 §:n mukaisten kunta-alan eläinlääkäreiden eläkkeen perustana olevien palkkioiden määrät vuodelle 2024 Lahden kaupungin praktikkoeläinlääkäreille ja vakinaisten eläinlääkärien sijaisille, muille tilapäisille viranhaltijoille ja tilapäisille päivystäjille liitteen mukaisesti.

Perusteluosa

Julkisten alojen eläkelain (81/2016 86 §) mukaan kunnaneläinlääkäriin eläke määräytyy kunnan maksaman virkapalkan lisäksi eläinlääkintähuoltolain (765/2009) 19 §:n mukaisista toimenpidepalkkioista, jotka eläinlääkäri perii eläinten omistajilta ja haltijoilta. Kunnan monijäsenisen toimielimen tulee vahvistaa 31.12.2023 mennessä kaupungin praktikkoeläinlääkäriin ja/tai ulkopuolisen päivystäjän toimenpidepalkkioiden enimmäismäärä vuosipalkkiona ja/tai päiväpalkkiona vuodelle 2024. Vahvistettujen toimenpidepalkkioiden mukaan määräytyvät työnantajan ja palkansaajan eläkemaksut. Keva on ilmoittanut eläinlääkäreiden eläinlääkintähuoltolain 19 §:n mukaisten palkkioiden enimmäismääräksi 54 869,28 € vuodelle 2024. Vahvistuspäätöksessä ilmoitetaan palkkioiden enimmäismäärä eläinlääkäreittäin sekä tieto siitä, mitä palkkioiden määrää käytetään vakinaisten eläinlääkärien sijaisilla ja muilla tilapäisillä viranhaltijoilla sekä tieto siitä, mitä palkkioiden määrää käytetään viikonloppu- ym. päivystäjillä, jotka eivät ole vakinaisessa virassa. Vahvistuspäätöstä ei enää tarvitse toimittaa Kevaan erikseen.

Lahden kaupungilla on vuonna 2024 kolme vakituista praktikkoeläinlääkäriin virkaa eläinlääkintähuoltolain mukaisten eläinlääkäripalveluiden ja kiireellisen eläinlääkäriavun järjestämiseen. Yö- ja viikonloppupäivystyksen järjestämisestä Lahden kaupungilla on sopimus Hollolan kunnan isäntäkuntana hallinnoiman Päijät-Hämeen ympäristöterveyden kanssa siten, että Päijät-Hämeen ympäristöterveys hallinnoi eläinlääripäivystystoimintaa. Sopimuksen mukaan Lahti vastaa päivystyksestä osuudella 3/12.

Päijät-Hämeen ympäristöterveyden päivystysrenkaassa Lahden päivystysosuutta hoitavan sijaiseläinlääkäriin eläke määräytyy kaupungin maksaman palkan lisäksi toimenpidepalkkioista, jotka eläinlääkäri perii eläinten omistajilta ja haltijoilta.

Päivystysrenkas on jaettu kahteen osa-alueeseen, jotka muodostuvat seuraavasti:

1. Asikkala, Hartola, Heinola, Hollola, Iitti, Kärkölä, Lahti, Padasjoki ja Sysmä. Päivystyspiirissä toimii 12 eläinlääkärinä, joista yhdeksän Päijät-Hämeen ympäristöterveyden kunnaneläinlääkärinä ja kolme Lahden kaupungin praktikkoeläinlääkärinä.
2. Orimattila
Päivystyspiirissä päivystyksestä vastaa erillisen sopimuksen mukaisesti Helsingin yliopiston tuotantoeläinsairaala.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote ja liite: Provincia Oy (palkat.lahti@provincia.fi), Jaana Lounasranta (jaana.lounasranta@provincia.fi), Lahden kaupungin praktikkoeläinlääkärit (Salla Nevalainen, Nina Nihtilä, Sara Salmio, Mikael Haapalehto, Venla-Maria Uutela)

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 11

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 12.12.2023

§ 92

Lahden kaupungin ympäristöterveydenhuollon maksutaksa 1.1.2024

5311/02.02.05.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Johtava terveystarkastaja Tomi Bondarew p. 050 518 4485

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennuslupapäällikkö Sivonen Markku

Päätösehdotus

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää hyväksyä Lahden kaupungin ympäristöterveydenhuollon maksutaksan 1.1.2024 alkaen.

Perusteluosa

Ympäristöterveydenhuollon laeissa säädetään, että kunnan valvontaviranomaisen tulee periä toiminnanharjoittajalta maksu valvontasuunnitelmaan sisältyvistä tarkastuksista, näytteenotoista ja tutkimisesta. Maksullista on myös valvontasuunnitelmaan sisältyvän tarkastuksen perusteella annettujen määräysten valvonta silloin, kun määräysten antaminen perustuu säännösten noudattamatta jättämiseen. Muusta maksullisuudesta, kuten kohteen hyväksyminen ja siihen liittyvän tarkastuksen maksullisuus, on säädetty erikseen.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 11

Lahden kaupungin ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelma
vuodelle 2024 käsitellään rakennus- ja ympäristölupalautakunnassa
12.12.2023.

Maksujen perusteista ja taksasta päättää kunta. Maksujen suuruus saa
vastata enintään toimenpiteestä aiheutuneita kustannuksia.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Kuulutus

Liitteet

- 1 Ympäristöterveydenhuollon taksa 2024, Lahden kaupunki

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 11

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 12.12.2023

§ 93

Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman 2020-2024 päivitys vuodelle 2024

5312/11.02.01.02/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Johtava terveystarkastaja Tomi Bondarew p. 050 518 4485

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennuslupapäällikkö Sivonen Markku

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä Lahden ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman 2020–2024 päivityksen vuodelle 2024.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Ympäristöterveydenhuollon lakien mukaan kunnan tulee laatia ja hyväksyä valvontasuunnitelmat, joiden mukaan ympäristöterveydenhuollon valvontaa tehdään. Laeissa on määritelty valvontasuunnitelmien sisältö, ja lisäksi keskusviranomaiset ovat antaneet tarkempia ohjeistuksia suunnitelmien laatimiseen.

Kunta voi siirtää muuta ympäristöterveydenhuollon toimivaltaansa delegointisäädöksillä viranhaltijoille, mutta kunnan ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelma, joka sisältää eri toimialueiden yksityiskohtaiset suunnitelmat, hyväksytään aina kunnan ympäristöterveydenhuollosta vastaavassa monijäsenisessä toimielimessä, joka Lahdessa on Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta.

Lahden kaupungin ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelma on laadittu vuosille 2020-2024 ja tähän on tehty päivitys vuodelle 2024.

Ympäristöterveydenhuollon taksa 1.1.2024 alkaen hyväksytään rakennus- ja ympäristölupalautakunnassa 12.12.2023.

Henkilöstöressurssien käyttö:

Suunnitelmalliseen valvontaan kuuluvat säännölliset, riskiarvion perusteella määritellyt tarkastuskäynnit, lakeihin perustuva näytteenotto sekä vuosittain vaihtuvat valvontaprojektit.

Muu työaika käytetään muihin lakisääteisiin tehtäviin, kuten asiakasvalitusten perusteella tehtäviin tarkastuksiin, pyynnöstä tehtäviin asunnontarkastuksiin, häiriötilanteisiin varautumiseen, erilaisten lausuntojen kirjoittamiseen, neuvontaan, asiakaspalveluun sekä kouluttautumiseen.

Valvonnassa on pyrkimyksenä suorittaa tarkastukset samalla kertaa useamman ympäristöterveyttä säätelevän lain perusteella, jolloin tarkastuksiin käytettävä kokonaisaika on pienempi, kuin jos tarkastukset suoritettaisiin yksittäin. Maksut määräytyvät yhteistarkastuksessa käytettävän kokonaisajan perusteella.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 11

Liitteet

- 2 Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelma vuodelle 2024 - Lahden ympäristöterveys

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 11

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 12.12.2023

§ 94

Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan toimivallan siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille

5213/00.01.01.05/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen p. 050 383 6486

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennuslupapäällikkö Sivonen Markku

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää siirtää toimivaltaansa rakennusvalvonnan viranhaltijoille liitteenä olevan delegointimatriisin mukaisesti.

Lautakunta päättää, että uusi delegointimatriisi tulee voimaan heti mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta ja delegointi korvaa aiemman rakennusvalvonnan delegointimatriisin.

Perusteluosa

Lahden kaupungin hallintosäännön 4 §:n mukaan toimitilin voi päättää sille kuuluvan toimivallan siirtämisestä edelleen alaiselleen viranhaltijalle, mikäli se on lain mukaan mahdollista. Maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n mukaan kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimitilin, jona ei kuitenkaan

voi toimia kunnanhallitus. Ko. pykälän mukaan rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa säädetään. Hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Toimivallan siirtämistä koskevan delegointimatriisin muuttaminen on ajankohtaista rakennusvalvonnan henkilöstömuutosten ja toimintojen järjestelyn johdosta. Rakennusvalvontaan on perustettu uusia virkoja ja tehtävissä on tarve käyttää julkista valtaa, joten on perusteltua päivittää delegointimatriisi mahdollistamaan tehokas toiminta.

Delegointimatriisi on uudistettu siten, että toimivalta siirretään rakennusvalvonnan kaikille viranhaltijoille, jotka tehtäväkuvansa mukaisesti käyttävät siirrettyä toimivaltaa. Tämä mahdollistaa rakennusvalvonnan sisäisen toiminnan notkeamman järjestelyn, kun toimivaltaa ei ole siirretty liian suppeasti. Viranhaltijoita ovat rakennustarkastaja, rakennuslupapäällikkö, rakennuslupa-arkkitehti, lupa-arkkitehti, kaupunkikuva-arkkitehti, maisema-arkkitehti, valvontainsinööri, valvontamestari, LVI-insinööri, lupainsinööri, tietomallikoordinaattori ja lupakäsittelijä. Toimivallan siirto on voimassa mahdollisista nimikemuutoksista huolimatta.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: rakennusvalvonnan henkilöstö

Säädöskokoelma

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 11

Liitteet

- 3 Delegointimatriisi rakennus- ja ympäristölupalaakunnalta rakennusvalvonnan viranhaltijoille KORJATTU

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 11

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 12.12.2023

§ 95

Kalastuksen järjestäminen Lahden kaupungin vesialueella Vesijärvellä 2024

5348/11.03.04.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Vesiensuojelusuunnittelija Joonas Rajala p. 050 539 1696

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennuslupapäällikkö Sivonen Markku

Päätösehdotus

Lautakunta päättää pyydyskalastuksen osalta seuraavasti:
Myytävien pyydyslupamerkkien kokonaismäärä pidetään 250 kappaleessa.
Lupatulot käytetään petokalaistutuksiin, jotka tehdään Vesijärven
petokalarahaston kautta.

Perusteluosa

Vesijärvi on tärkeä osa Lahtea ja kalastus on tärkeä harrastus suurelle harrastajajoukolle. Lahden kaupunki myy vesialueelleen (1100 ha) rajoitetusti kalastuslupia pyydyskalastukseen. Tarkasti säädelty pyydyskalastus turvaa hyvät saalismahdollisuudet kaikille kalastajaryhmille ja mahdollistaa kestävä kalastuksen kotitalouksien omaan tarpeeseen.

Kaupungin vesialueelle myytävien pyydysmerkkien kokonaismäärä on rajoitettu kestävä kalastustason turvaamiseksi 250 kappaleeseen ja

pyydysmerkkejä myydään enintään 2/hlö. Pyydysmerkkien määrä on viime vuosina ollut riittävä suhteessa kysyntään. Pyydystekniset määräykset on kuvattu päätöksen liitteessä "Kalastusohjeita Lahden kaupungin omistamilla vesialueilla vesijärvellä 2024".

Lahden kaupungin alueelta saadaan jatkossa pyydyslupatuloja noin 5000 euroa. Lisäksi Salpausselän kalatalousalueen kautta saadaan palautuksina viehekalastusmaksuja ja virkistyskalastusmaksuja yhteensä noin 4000 euroa. Lupatulot käytetään Vesijärven petokalaistutuksiin, jotka tehdään Vesijärven petokalarahaston kautta. Vesijärven petokalarahaston kautta tehtiin vuonna 2023 yli 40 000 euron petokalaistutukset, joten Vesijärven petokalakantojen hoitoon on saatu laaja rahoituspohja ja hyvä yhteistyö. Petokalarahaston kautta istutuksissa on mukana kaupungin lisäksi Salpausselän kalatalousalue, osakaskunnat, Vesijärvisäätiö yritystukijoiheen ja kalastusseurat.

Näillä kalastusjärjestelyillä toteutetaan Lahden kaupungin omistamien vesialueiden kalastus Salpausselän kalatalousalueen käyttö- ja hoitosuunnitelman mukaisesti ja ekologisesti kestävästi. Samalla hyödynnetään kalaston tarjoamat ekosysteemipalvelut eri kalastajaryhmille ja järven tilan kohentamiseen.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote:

Lahti-Piste Pääkirjasto / lahtipiste@lahti.fi

Salpausselän kalatalousalue / kalatalouskeskus@outlook.com

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja

nro 11

Liitteet

- 4 Kalastusohjeita Lahden kaupungin omistamilla vesialueilla Vesijärvellä 2024

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 11

Lahten kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 12.12.2023

§ 96

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisen teettämisuhan asettaminen kiinteistöllä
398-1-14-1066, Hämeenkatu 24, Lahti

3904/10.03.00.08/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennustarkastaja Juhani Pirinen p. 044 482 0808

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennuslupapäällikkö Sivonen Markku

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

1. määrää LV Hotelli Lahti Oy:n rakennuksen Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066, omistajana ryhtymään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 170 §:n toisen momentin edellyttämiin, välittömiin toimenpiteisiin ympäröivillä katualueilla liikkuvien ihmisten suojaamiseksi rakennuksesta irtoavilta osilta tai esineiltä: irtonaiset rappaukset pitää poistaa ja ikkunat ja ovet korjata tai levyttää umpeen uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella. Toimenpiteet tulee tehdä 23.1.2024 mennessä;
2. määrää LV Hotelli Lahti Oy:n rakennuksen Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066, omistajana korjaamaan rikutut teräsportit ja katutason ulko-ovet tai ryhtymään muilla tavoin maankäyttö- ja

rakennuslain 170 §:n edellyttämään rakennuksen riittävään suojaamiseen säältä ja mahdolliselta vahingonteolta, ja estämään asiattomien henkilöiden pääsyn rakennukseen uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella. Toimenpiteet tulee tehdä 23.1.2024 mennessä;

3. määrää LV Hotelli Lahti Oy:n rakennuksen Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066, omistajana puhdistamaan seinät graffiteista ja korjaamaan irronneet rappaukset ja muut julkisivun osat ja puhdistamaan sisäpihan sekä viimeistelemaan julkisivun mukaan lukien mahdollisten suojalevyjen värin hyvän kaupunkikuvan edellyttämään kuntoon uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella. Toimenpiteet tulee tehdä 23.1.2024 mennessä;

4. määrää LV Hotelli Lahti Oy:n rakennuksen Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066, omistajana huolehtimaan julkisivujen jatkuvasta kunnossapidosta sekä siistinä pitämisestä graffiteista ja muusta sotkemisesta uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella. Veloitetta on noudatettava 24.1.2024 lähtien;

5. määrää LV Hotelli Lahti Oy:n rakennuksen Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066, omistajana huolehtimaan kadunhoitovelvoitteestaan Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 1978/669 4, 9 ja 10 § mukaisesti siltä osin kuin on kyse kadun puhtaanapitoimenpiteistä, joiden tarkoituksena on pitää katu siistinä ja terveydellisesti tyydyttävänä poistamalla jalkakäytävältä mm. irtonaiset rakennuksesta tippuneet esineet (rappaukset, lasinsirut ja vastaavat rakennuksen osat ja esineet) uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella. Toimenpiteet tulee tehdä 23.1.2024 mennessä;

6. määrää BP-Icon OÜ:n tontin Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066, omistajana huolehtimaan

kadunhoitovelvoitteestaan Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 1978/669 4, 9 ja 10 § mukaisesti uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella. Velvoitetta on noudatettava 19.12.2023 lähtien;

7. tekee asiasta ilmoituksen Maanmittauslaitokselle, jotta päävelvoitetta koskeva merkintä voidaan tehdä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin;

8. velvoittaa rakennuksen Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066, omistajan LV Hotelli Lahti Oy:n uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti kiinteistön käyttöoikeutta luovuttaessaan ilmoittamaan velvoitteesta ja uhasta. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuain maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Kiinteistönomistajan tulee ilmoittaa

rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite;

9. velvoittaa tontin Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066, omistajan BP-Icon Oy:n uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti kiinteistön käyttöoikeutta luovuttaessaan ilmoittamaan velvoitteesta ja uhasta.

Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuain maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Kiinteistönomistajan tulee ilmoittaa

rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite;

10. velvoittaa LV Hotelli Lahti Oy:n rakennuksen Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066, omistajana maksamaan teettämisen asettamista koskevasta päätöksestä Lahden kaupungille rakennusvalvontataksan 12.8 § mukaisen 725 euron maksun.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää, että tätä päätöstä tulee noudattaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, koska päätöksen täytäntöönpanoa ei yleisen edun vuoksi voida lykätä.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Asunto Oy Lahden Hämeenkatu 24, nykyinen keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö LV Hotelli Lahti Oy (y-tunnus 0602803-9) on laiminlyönyt maankäyttö- ja rakennuslain (166 §) mukaisen velvollisuuden huolehtia omistamansa kiinteistön kunnossapidosta osoitteessa Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066. Rakennuksen käytöstä on luovuttu. Rakennus on erittäin huonokuntoinen ja muuttunut myös ympäristölle vaaralliseksi. Koska rakennusta ei ole saatettu kehotuksista huolimatta lainmukaiseen kuntoon, on asiassa ryhdyttävä hallintopakkotoimenpiteisiin.

Taustaa

Rakennus on jäänyt tiettävästi tyhjilleen vuoden 2017 alussa. Vuonna 2020 tuuli oli irrottanut yläkerroksen ikkunan, jonka pelastuslaitos kävi ruuvaamassa kiinni. Vuonna 2021 hylätyn rakennuksen ullakolla oli ulkopuolisten tahojen tekemä nuotio, josta tuli oli levinnyt. Pelastuslaitos kävi sammuttamassa palon. Vuonna 2021 rakennustarkastaja antoi ensimmäisen kehotuksen rikottujen ikkunoiden korjaamisesta ja katujulkisivun siistimisestä. Kehotusta ei noudatettu annetussa määräajassa, joten asiassa käynnistettiin hallintopakkotoimet. Vuonna 2022 akuutit korjaukset tehtiin ja määrätty uhkasakko peruttiin. Huhtikuussa 2023 rakennustarkastaja pyysi sähköpostitse kiinteistön omistajan taustahenkilöä huolehtimaan rakennuksesta. Omistajataho vetosi kiireisiin ja lupasi palata asiaan, mutta näin ei käynyt.

26.4.2023 Hämeenkatu 24 seinästä tippui laastikappale ohikulkijan päähän. Tapauksen johdosta rakennusvalvonta ja Lahden kaupunki ryhtyivät

välittömään vaaran ehkäisyyn vastaavan tapahtuman estämiseksi ja sulkevat kulkemisen rakennuksen viereisillä jalkakäytävillä.

Kiinteistön omistaja on laiminlyönyt maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaisen velvollisuuden huolehtia omistamansa kiinteistön kunnossapidosta. Rakennus on hylätty. Rakennuksen omistaja ei ole noudattanut huolehtimisvelvollisuuttaan myöskään rakennuksen siistinä pitämiseksi, vaan seinissä on graffiteja ja muita sotkuja aiheuttaen ohikulkijoille epäviihtyvyyttä. Isoja, teräväreunaisia lasikappaleita roikkuu kadun päällä olevista ikkunoista. Irrotessaan ne voivat leijailla pitkän matkan ja osuessaan ohikulkijoihin aiheuttaa pahimmillaan hengenvaaran. Kadulle on tippunut runsaasti lasia.

Talvisin kiinteistön hoitovastuulla olevat Hämeenkadun puoleinen jalkakäytävä on ollut hoitamatta niin, että vahinkojen välttämiseksi Lahden kaupunki on joutunut hoitamaan niiden aurauksen ja hiekoittamisen. Omistaja ei ole huolehtinut myöskään jalkakäytävien puhtaanapitovelvollisuudesta kummallakaan kadulla, joihin kiinteistö rajautuu (Hämeenkatu, Vesijärvenkatu). Liukkaat ja lasisirpaleiset kadut aiheuttavat jatkuvan kaatumis- ja vahingoittumisvaaran ohikulkijoille.

Rakennuksen ulko-ovi on rikki ja teräsportin yli pääsee kiipeämään mahdollistaen ulkopuolisten pääsyn rakennukseen. Pelastuslaitos on sulkenut teräsportin omalla lukollaan.

Rakennusvalvonta pyysi kiinteistön omistajalta selvitystä siitä, mihin toimenpiteisiin tämä ryhtyy edellä mainittujen epäkohtien korjaamiseksi. Kiinteistönomistaja toimitti rakennusvalvontaan pyydetyn selvityksen 21.6.2023 ja pudotti pahimmin irti olevat rappaukset Vesijärvenkadun puolelta.

Rakennustarkastajan 27.6.2023 ja 9.8.2023 tekemissä tarkastuksissa havaittiin kuitenkin, että muita edellä mainittuja epäkohtia rakennuksessa ei ollut laitettu kuntoon.

Kiinteistön haltija on 10.8.2023 tehdyllä kehotuksella veloitettu ryhtymään maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n toisen momentin edellyttämiin, välittömiin toimenpiteisiin ympäröivillä katualueilla liikkuvien ihmisten suojaamiseksi rakennuksesta irtoavilla osilta tai esineiltä. Käytännössä loputkin irtonaiset rappaukset pitää poistaa ja rikkiäiset ikkunat korjata. Kiinteistön haltija on myös kehotettu puhdistamaan seinät graffiteista ja korjaamaan irronneet rappaukset ja muut julkisivun osat, puhdistamaan katualueen ja sisäpihan sekä viimeistelemään julkisivun hyvän kaupunkikuvan edellyttämään kuntoon. Edelleen kiinteistön haltija on kehotettu korjaamaan rikutut teräsportit ja ulko-ovet sekä ryhtymään muilla tavoin maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n edellyttämään rakennuksen riittävään suojaamiseen säältä ja mahdolliselta vahingonteolta ja estämään asiattomien henkilöiden pääsyn rakennukseen. Vielä kiinteistön haltija on kehotettu huolehtimaan kadunhoitovelvoitteestaan Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 1978/669 4, 9 ja 10 § mukaisesti.

23.8.2023 ko. kiinteistössä sijaitsevan vanhan elokuvateatterin penkit sytytettiin palamaan. Pelastuslaitos kävi sammuttamassa palon. Palosta aiheutui savusta johtuvia omaisuus- ja henkilövahinkoja naapurikiinteistölle.

Kehotuksen 10.8.2023 edellyttämille toimenpiteille asetettiin määräaika. Korjaamis-, siistimis-, puhdistamis- ja suojaamistoimenpiteet tuli tehdä 15.10.2023 mennessä. Toimenpiteitä ei rakennustarkastajan 16.10.2023

tekemän tarkastuksen mukaan ollut tehty. Näin ollen asiassa tulee ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin hallintopakkoimenpiteisiin.

Velvoitteen kohdentaminen

Tontin omistus on 5.10.2023 tehdyllä kaupalla siirtynyt uudelle omistajalle BP-Icon OÜ, joka on rekisteröity Viroon. Rakennuksen omistus ei saadun tiedon mukaan siirtynyt tehdyssä kaupassa. Kauppaa ei ole lainhuudatettu. Taustahenkilö molemmissa yrityksissä on sama, joten sekä tontin että rakennuksen omistajan voidaan katsoa olevan tietoinen annetusta kehotuksesta.

Tehdyn kaupan johdosta se, kenellä on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta, vaihtelee velvoitteesta riippuen. Rakennusta koskevat velvoitteet kohdistetaan rakennuksen haltijaan ja kadun puhtaanapitoa koskevat tontin omistajaan. Kadun puhtaanapitovelvollisuus koskee tässä tapauksessa kuitenkin myös rakennuksen omistajaa siltä osin kuin kadun puhtaanapitotoimenpiteiden tarkoituksena on pitää katu siistinä ja terveydellisesti tyydyttävänä mm. irtonaiset rakennuksesta tippuneet esineet jalkakäytävältä poistamalla.

Kuuleminen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten pakkokeinojen käyttämiseen mahdollisesti johtavassa asiassa on suoritettu hallintolain mukaisesti tavallisena tiedoksiantona 13.11.2023 lähetetyllä kirjeellä sekä lisäksi sähköpostitse sekä tontin että rakennuksen omistajatahoille. Asianosaisille on varattu tilaisuus tulla kuulluksi antamalla asiassa kirjallinen selitys velvoitteen ja teettämisuhan asettamista koskien. Selityksen antamattajättäminen ei kuitenkaan estä asian käsittelyä.

Selitystä ei ole toimitettu määräajassa Lahden kaupungin kirjaamoon.

Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten (MRL 186 §). Kyseinen ilmoitus on tehty 21.11.2023, joten rakennus- ja ympäristölupalautakunnan ei ole tarve määrätä asiasta tässä päätöksessä. Päätös lähetetään kuitenkin tiedoksi poliisille.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999

166 §

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. (13.4.2007/488)

Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus. (4.6.2010/499)

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. (20.3.2015/301)

170 §

Keskeneräinen rakennustyö tai hylätty rakennus

Jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisyyden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

182 §

Uhkasakko ja teettämishukka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

(22.8.2014/682)

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 669/1978

4 §

Kadun kunnossapito kuuluu kunnalle. Tontinomistajan velvollisuutena on kuitenkin, jollei 8 §:stä muuta johdu, pitää tontin kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisena poistamalla jalankulkua haittaava lumi ja jää sekä huolehtia liukkauden torjumisesta jalkakäytävällä ja liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisesta jalkakäytävältä. Lisäksi tontinomistajan velvollisuutena on tarvittaessa poistaa jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit sekä pitää jalkakäytävän viereinen katuojja ja sadevesikouru lumettomana ja jäättömänä.

Tontinomistaja vastaa myös tontille johtavan kulkutien kunnossapidosta.

Pyörätien sekä rakenteellisesti toisistaan erottamattoman jalankulku- ja pyörätien kunnossapito kuuluu kunnalle sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään.

Kunta voi päättää kävelykadun, pihakadun ja muun erityistä liikennetarvetta palvelevan kadun kunnossapitovelvollisuuden

jakautumisesta toisin kuin 1 momentissa säädetään. Tontinomistajalle näin määrättävä kunnossapitovelvollisuus ei kuitenkaan saa olla olennaisesti raskaampi kuin tontinomistajalle muutoin tämän lain mukaan kuuluva kunnossapitovelvollisuus.

9 §

Kadun puhtaanapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu siistinä ja terveydellisesti tyydyttävänä, kuten kadulle kerääntyneen lian, lehtien, roskien ja irtonaisten esineiden sekä rikkaruohon poistamisen ajoradalta ja jalkakäytävältä.

10 §

Tontinomistajan velvollisuutena on pitää katu puhtaana tontin rajasta kadun keskiviivaan saakka, kuitenkin enintään 15 metrin leveydeltä.

Kadun kulmauksessa tontinomistajan puhtaanapitovelvollisuus ulottuu 1 momentin mukaan puhtaana pidettävän alueen ulkorajojen leikkaukseen saakka.

Tontinomistaja ei ole velvollinen pitämään puhtaana ajoradan vastakkaisella puolella olevaa pyörätietä tai jalkakäytävää. Jos katualueella on istutus, ei istutusaluetta lueta kuuluvaksi siihen alueeseen, jonka tontinomistaja on velvollinen pitämään puhtaana. Tällaisessa tapauksessa ulottuu tontinomistajan velvollisuus pitää katu puhtaana enintään 24 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Istutuksen kautta tontille johtavat kulkutiet on tontinomistajan kuitenkin pidettävä puhtaina. Edellä tässä momentissa säädetystä poiketen tontinomistajalle kuuluu enintään 3 metrin etäisyydelle tontin rajasta ulottuvan, tonttiin välittömästi rajoittuvan viherkaistan ja ojan alueella roskien poistaminen, muu puhtaanapito ja kasvillisuuden siistinä pitäminen. (15.7.2005/547)

Jos sama kadunosa olisi sen mukaan, mitä edellä on säädetty, kahden tai useamman tontinomistajan pidettävä puhtaana, jakautuu kadunosan puhtaanapito heidän keskenään siten, että kukin pitää puhtaana alan, joka on lähempänä hänen kuin toisen tonttia.

Muilta osin kadun puhtaanapito kuuluu kunnalle. Kunnan velvollisuutena on pitää puhtaina myös kadulla olevat istutukset, kadun kalusteet, korokkeet, suojakaiteet, liikennemerkkit ja muut vastaavat laitteet. (15.7.2005/547)

16 §

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen määräysten vastaisesti taikka lyö laimin tässä laissa säädetyn tai sen nojalla annettuun määräykseen perustuvan velvollisuuden, kunnan valvontaviranomainen voi velvoittaa hänet täyttämään velvollisuutensa sakon uhalla tai uhalla, että kunta tekee tekemättä jätetyn työn hänen kustannuksellaan. Samoin voidaan niskoittelijaa, jos erityiset syyt sitä vaativat, sakon uhalla kieltää jotain tekemästä.

Jollei kunta täytä sille kuuluvaa kadun ja yleisten alueiden kunnossapito- ja puhtaanapitovelvollisuutta, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi velvoittaa kunnan siihen sakon uhalla. (22.12.2009/1575)

Uhkasakkoa ja teettämishukkaa koskevassa asiassa noudatetaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään.

Jos 1 momentissa tarkoitettua laiminlyönnistä aiheutuu välitöntä vaaraa turvallisuudelle, kunnan valvontaviranomaisen alaisella viranhaltijalla on oikeus välittömästi ryhtyä toimenpiteisiin vaaran poistamiseksi. Asiasta on ilman aiheetonta viivytystä ilmoitettava kirjallisesti laiminlyöjälle. Asia on saatettava ilman aiheetonta viivytystä kunnan valvontaviranomaisen käsiteltäväksi, jonka on tehtävä asiassa päätös. Poliisilla on vastaavasti

tässä momentissa tarkoitettu oikeus, jonka käyttämisestä poliisin on ilman aiheutonta viivytystä tehtävä päätös. Päätös saatetaan laiminlyöjän tietoon.

Järjestyslaki 612/2003

5 §

Vaaran estäminen

Rakennuksen tai rakennelman omistajan tai haltijan taikka hänen edustajansa on huolehdittava siitä, ettei rakennuksesta, rakennelmasta tai muusta vastaavasta paikasta putoava lumi tai jää taikka muu esine tai aine aiheuta vaaraa ihmisille tai omaisuudelle.

Uhkasakkolaki 1113/1990

6 §

Uhkasakon asettaminen

Uhkasakko asetetaan määrämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko.

Uhkasakko asetetaan markkamäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko).

Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

7 §

Uhkasakon kohdistaminen

Uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.

Jos päävelvoite koskee yhteisöä tai säätiötä, uhkasakko kohdistetaan joko yhteisöön tai säätiöön taikka sen päätösvaltaa käyttävän toimielimen jäseniin tai toimitusjohtajaan tai vastaavassa asemassa olevaan muuhun henkilöön. - -

12 §

Uuden uhkasakon asettaminen

Uutta uhkasakkoa ei saa asettaa, ellei kysymystä aikaisemman uhkasakon tuomitsemisesta ole käsitelty.

Jos olosuhteet ovat muuttuneet tai asiaan on saatu olennaista uutta selvitystä taikka aikaisempi päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen, uhkasakon asettanut viranomainen voi poistaa aikaisemman uhkasakon asettamista koskevan päätöksensä ja käsitellä asian kokonaan tai osittain uudelleen. Jos aikaisempaan päätökseen on vireillä muutoksenhaku, asian uudelleen käsittelemisestä on ilmoitettava ja tehty päätös toimitettava muutoksenhakuviranomaiselle.

14 §

Teettämis- ja keskeyttämisen asettaminen

Teettämishaka asetetaan määrämällä päävelvoite noudatettavaksi uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella.

Keskeyttämishukka asetetaan määrämällä päävelvoite noudatettavaksi uhalla, että työnteko tai muu toiminta keskeytetään taikka laitteen tai muun esineen käyttö estetään.

Teettämishukkaa ja keskeyttämishukkaa asetettaessa noudatetaan muutoin soveltuvien osin, mitä uhkasakosta 6, 7 ja 12 §:ssä säädetään.

17 §

Teettämiskustannukset

Teettämiskustannukset maksetaan etukäteen valtion tai, jos teettämisestä päättää kunnallinen viranomainen, kunnan tai kuntainliiton varoista, ja peritään velvoitetulta tai 20 §:ssä tarkoitettulta luovutuksensaajalta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoon on säädetty.

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa

122 §

Päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus

Päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen ei kuitenkaan estä päätöksen täytäntöönpanoa asiassa, jossa tarvitaan valituslupa. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi.

Päätös voidaan panna täytäntöön lainvoimaa vailla olevana myös, jos:

- 1) laissa niin säädetään;
- 2) päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti;

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 11

3) päätöksen täytäntöönpanoa ei yleisen edun vuoksi voida lykätä. - -

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote:

LV Hotelli Lahti Oy, todisteellinen tiedoksianto

BP-Icon OÜ, todisteellinen tiedoksianto

Maanmittauslaitos/kirjaamo, kirjaamo(at)maanmittauslaitos.fi

Hämeen poliisi, kirjaamo.hame(at)poliisi.fi

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 11

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 12.12.2023

§ 97

Rakennuslupa 398-2023-698, Kauppakatu 25 Lahti

4538/10.03.00.02/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen p, 050 383 6486

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennuslupapäällikkö Sivonen Markku

Päätösehdotus

Lautakunta myöntää liitteenä olevan rakennusluvan 398-2023-698. Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta jo kokouksessa.

Perusteluosa

SV-Portfolio Oy on 3.10.2023 toimittanut rakennusvalvontaan 8-kerroksisen erityisryhmäkodiksi vanhuksille tarkoitettua asuinkerrostaloa koskevan rakennuslupahakemuksen 398-2023-698. Rakennuspaikka on Kauppakatu 25, Lahti, kiinteistötunnus 398-3-3004-12. Rakennus sisältää 64 asuntoa ja katutaso yhteistilat.

Hanke sijaitsee ns. Iskun-korttelissa. Korttelissa on haettu purkamisluvat uudisrakentamisen vaatimassa laajuudessa. Rakentaminen edellyttää rasitteiden perustamista ja yhteisjärjestelyjä.

Rakennusvalvonta on myöntänyt tilapäiset luvat korttelin yhteispihan (398-2023-791) ja pysäköinnin osalta (398-2023-790) koskien rakennushankkeen vaatimaa laajuutta.

Naapurien kuulemisen yhteydessä jätti yksi naapuri huomautuksen mahdollisen tärinän huomioimisesta rakennustyön aikana. Rakentajan edustaja ilmoitti vastineessaan huolehtivansa rakentamiseen liittyvistä paalutustyön aikaisista tärinämittauksista ja katselmuksista.

Hanke toteuttaa korttelin asemakaavaa.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

ote: hakija SV-Portfolio Oy

PL 24015101 LAHTI

naapuri : Spatium Toimitilat Oy

Salpausselänkatu 7

15110 Lahti

julkipano

Liitteet

5 Lupapäätös 398-2023-698

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 11

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 12.12.2023

§ 98

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennuslupapäällikkö Sivonen Markku

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

- Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden lupapäätökset 26.10.2023 -
29.11.2023.

- Aloite selvitystyöstä Kumiantien alueen kiinteistöjen käyttö- ja
liittymistarpeesta vesi- ja viemärirunkolinjaan sekä jätevesikuormituksesta
alueella.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 11

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 12.12.2023

§ 99

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennuslupapäällikkö Sivonen Markku

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 89, § 90, § 98, § 99

nro 11

Lahden kaupunki

MUUTOKSENHAKUKIELTO

oikaisuvaatimus/kunnallisvalitus

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

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 91, § 92, § 93, § 94, § 95

nro 11

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

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 11

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. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

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

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 11

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.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 96

nro 11

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

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://asiointi.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

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 11

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

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 11

- 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 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. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\)](#). Ajantasainen tieto hallinto-oikeuden oikeudenkäyntimaksuista [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

PERUSTEVALITUSOHJE

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 maksuunpantu virheellisesti. Perustevalitus on

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 11

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.

Viranomainen, jolle perustevalitus tehdään, ja sen yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 97

nro 11

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 ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja
Valitusoikeus MRL 193 §

nro 11

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

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://asiointi.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

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 11

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. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\)](#). Ajantasainen tieto hallinto-oikeuden oikeudenkäyntimaksuista [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

