

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 05.11.2024

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 05.11.2024

Hallintopakkoasian peruutus kiinteistöllä 398-1-14-1066

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

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää peruuttaa lautakunnan 12.12.2023 § 96 tekemän päätöksen mukaiset hallintopakkokeinot kiinteistöllä 398-1-14-1066.

Samalla lautakunta tekee asiasta ilmoituksen Maanmittauslaitokselle, jotta päävelvoitetta koskeva merkintä voidaan poistaa kiinnityksistä pidettävästä rekisteristä.

Perusteluosa

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta on 12.12.2023 § 96 asettanut teettämisuhan kiinteistölle 398-1-14-1066, Hämeenkatu 24. Teettämisuhan alaiset toimenpiteet on olennaisilta osiltaan tehty eikä perustetta teettämisuhan täytäntöönpanoon ole. Sen vuoksi kiinteistölle asetettu hallintopakko tulee peruuttaa ja tätä koskevat merkinnät poistaa kiinteistörekisteristä.

Lautakunta haluaa muistuttaa rakennuksen ja kiinteistön omistajia siitä, että vaikka rakennuksen käytöstä on luovuttu, maankäyttö- ja rakennuslain 166 § mukaisesti rakennus ympäristöineen on jatkuvasti pidettävä sellaisessa kunnossa, ettei se aiheuta vaaraa ympäristölle eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Lautakunta korostaa edelleen, että kiinteistö on katukuvassa erittäin näkyvällä paikalla kaupungin keskustassa ja siksi kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävä. Lautakunta muistuttaa myös, että kadunhoitoon ja julkisivun siisteyteen liittyvistä velvoitteista on jatkossakin huolehdittava ja ovien ym. kulkuaukkojen kiinnipysymistä on jatkuvasti tarkkailtava.

Asetetut uhat

Lautakunta määräsi LV Hotelli Lahti Oy:n rakennuksen omistajana ryhtymään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 170 §:n toisen momentin edellyttämiin, välittömiin toimenpiteisiin ympäröivillä katualueilla liikkuvien ihmisten suojaamiseksi rakennuksesta irtoavilta osilta tai esineiltä sekä korjaamaan rikoituneet 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 sekä puhdistamaan seinät graffiteista ja korjaamaan irronneet rappaukset ja muut julkisivun osat ja puhdistamaan sisäpihan sekä viimeistelemään julkisivun mukaan lukien mahdollisten suojalevyjen värin hyvän kaupunkikuvan edellyttämään kuntoon uhalla että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella. Edelleen lautakunta määräsi LV Hotelli Lahti Oy:n 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. Toimenpiteet tuli tehdä 23.1.2024 mennessä.

Lisäksi lautakunta määräsi LV Hotelli Lahti Oy:n huolehtimaan julkisivujen jatkuvasta kunnossapidosta sekä siistinä pitämisestä graffiteista ja muusta sotkemisesta uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella. Velvoitetta oli noudatettava 24.1.2024 lähtien.

BP-Icon OÜ:n lautakunta määräsi kyseessä olevan tontin 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 oli noudatettava 19.12.2023 lähtien.

Tarkastukset

Kohteessa suoritettiin 16.2.2024 tarkastus, jossa olivat paikalla sekä kiinteistön että rakennuksen omistajayhtiöiden edustaja, rakennus- ja ympäristölupalautakunnan puheenjohtaja sekä rakennusvalvonnan rakennustarkastaja. Tarkastuksessa todettiin, että irtonaiset rappaukset oli poistettu julkisivusta ja ovet ja ikkunat oli levytetty umpeen. Alaovet oli tukittu pääasiassa levytyksin. Seinien graffitit oli peitetty mainoslevyin. Tarkastushetkellä jalkakäytävän lumen aurauksesta ja hiekotuksesta oli huolehdittu.

Tarkastuksessa todettiin kuitenkin, että Hämeenkadun puoleisen teräsportin verkkoa oli rikottu ja tältä osin portti määrättiin korjattavaksi 20.3.2024 mennessä. Sisäpihan siisteyttä ei voitu tarkastaa lumen vuoksi eikä sisäpihalle päästy portin lukituksen takia. Suojalevyjä ei ollut värjätty tai maalattu. Tarkastushetkellä oli lunta maassa, joten katujen siisteydestä ei saatu tietoa. Edellä mainitut seikat määrättiin laittamaan kuntoon

15.6.2024 mennessä. Myös seinien graffitien tilanne päätettiin tarkastaa uudelleen mainitun määräajan jälkeen.

Rakennustarkastaja suoritti kohteessa uusintatarkastuksen 26.9.2024. Tarkastuksessa todettiin, että portti oli korjattu. Seinät olivat riittävän siistit ja sisäpiha oli siivottu. Vanerit oli sävytetty. Seinien graffitit oli edelleen peitetty pääosin mainoslevyin. Kadut olivat siistejä. Parvekkeiden ovia oli kuitenkin auki eikä omistaja ole pystynyt estämään ulkopuolisten pääsyä rakennukseen.

Rakennustarkastaja suoritti kohteessa vielä tarkastuksen 16.10.2024. Kiinteistön omistaja ei päässyt osallistumaan tarkastukseen, mutta pyysi sen tehtäväksi kyseisenä ajankohtana. Tarkastuksessa todettiin, että portti oli korjattu ja parvekkeiden ovet olivat kiinni. Ulkopuolisten pääsy rakennukseen oli estetty. Teettämishkaa koskevassa päätöksessä mainitut seikat on korjattu tai suoritettu niiltä osin kuin ne eivät ole jatkuvaa toimintaa, kuten katujen hoito. Rakennusvalvonta ei näe perusteita teettämishan jatkamiselle.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: rakennuksen omistaja LV Hotelli Lahti Oy / Teppo Lahtinen,
Satamakatu 14, 20100 Turku sekä sähköpostitse
office.bpicon(at)gmail.com, [REDACTED], [REDACTED],

tontin omistaja BP-Icon OÜ / Teppo Lahtinen, Liivalaia 33, 10118 Tallin sekä
sähköpostitse info.bpicon(at)gmail.com

Maanmittauslaitos/kirjaamo, kirjaamo(at)maanmittauslaitos.fi

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

