

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 20.03.2024

§ 35

Oikaisuvaatimus koskien tonttijakoa Uudenkylän kaupunginosan korttelin 36552 tonteille 1, 6, 7, 9-13, kartta M-23-200, maanmittausinsinööri 1/2024, 08.01.2024

5499/10.01.00.04/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maanmittausinsinööri Eija Eskelinen p. 040 8338 675

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen perusteluosassa mainituilla perusteilla.

Perusteluosa

Maanmittausinsinööri on tehnyt viranhaltijapäätöksen 8.1.2024 § 1, koskien Uudenkylän kaupunginosan korttelin 36552 tonttien 1, 6, 7, 9-13 tonttijakoa. Viranhaltijapäätökseen on tullut 31.1.2024 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 ei hyväksy esitettyä tonttijakoa, jossa Asetien päähän liitettäisiin asianosaisen omistamasta tontista noin 600 m²:n suuruinen osa. Asianosainen on pyytänyt oikaisua tehtyyn tonttijakoon taloudellisella perusteella, koska hän katsoo tontin osan olevan tärkeä osa tontin käyttöä, ja näin tonttijako ja tontinosan menetys aiheuttaa kohtuutonta arvon ja käyttöominaisuuksien alentumista. Asianosainen on hakenut tontille rakennuslupaa vuonna 2018 kaupungilta saatuun viralliseen kartta-aineistoon perustuen ja tontin pinta ala on 37 291 m² ja jossa tätä muutosta ei näy.

Maanmittausinsinöörin lausunto oikaisuvaatimukseen

Alueen ensimmäinen rakennuskaava N-114 on vahvistettu 8.8.1983. Rakennuskaavan muutos N-284 on vahvistettu 26.4.1999. Kyseisellä rakennuskaavan muutoksella on vahvistettu Asetien katualue, joka sisältää Asetien kääntöpaikkavarauksen. Tontin viimeisin ja voimassa oleva asemakaava N-314 on vahvistettu 28.10.2002. Kaavassa ei käsitellä Asetietä ja sen kääntöpaikkavarausta.

Kiinteistön omistaja on ostanut kiinteistöt 23.2.2012, ja on näin ollut tai olisi pitänyt olla tietoinen voimassa olevasta asemakaavasta.

Tonttijako on voimassa olevien asemakaavojen mukainen.

Asemakaavassa tontille osoitetut rakennusalat, istutettavat alueen

osat ja muut määräykset ohjaavat rakentamista eikä tonttijako muuta näitä määräyksiä.

Tonttijako ei vaikuta tontin 6 rakennusoikeuteen tai rajoita muutenkaan rakentamista, koska tontin rakennusoikeus on osoitettu kaavassa lukuna eli 36 700 kerrosneliömetriä.

Katualueelle ei saa asemakaavan perusteella rakentaa eikä sen erottaminen vaikuta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tontin käyttöön.

Kääntöpaikkavaraus erotetaan asemakaavan perusteella. Päätyvän katualueen kääntöpaikkavarauksen mitoituksessa on otettu huomioon teollisuus- ja varastointitoiminnan mahdollisten suurien ajoneuvojen kääntäminen. Tonttijaolla ei voi muuttaa asemakaavassa osoitettuja aluevarauksia. Kääntöpaikkavarauksen säilyttäminen asemakaavassa on kuitenkin nähty liikenteellisesti tärkeäksi, eikä kaavan muuttamiselle ole siitä syystä perustetta.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ote: Oikaisuvaatimuksen tehnyt kiinteistönomistaja