

Lahden Tilakeskus

2.1.2025

Lahden rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Aleksanterinkatu 18
15140 Lahti

viite: Toimenpidelupa 398-2024-591

Oikaisuvaatimus julkisivutoimenpideluvasta tehtyyn päätökseen

Vaadimme oikaisua toimenpideluvasta 398-2024-591 tehtyyn hylättyyn päätökseen (päätöspäivämäärä 18.12.2024) ja toimenpideluvan myöntämistä lupahakemuksemme mukaisesti. Haetulla julkisivutoimenpideluvalla on tarkoitus löytää tilanteeseen väliaikainen ja kaupungilta turhia puhdistuskustannuksia säästävä järjestely. Graffitien poistaminen ei ole tarkoituksenmukaista tilanteessa, jossa rakennusten purkamislupaprosessi on kesken.

Graffitien poistaminen on ollut jatkuvaa rakennusten ollessa päivittäisessä käytössä. Niiden poistamisesta on luovuttu, kun kiinteistölle on haettu purkamislupaa. Purkamislupaa ei ole kuitenkaan voitu vielä myöntää, koska museo on edellyttänyt rakennushistoriallisen selvityksen tekemistä. Tontille on myös käynnissä asemakaavan muutoshanke A-2830, jossa luonnosvaiheessa on esitetty rakennusten purkamista ja korvaamista uudisrakennuksilla. Rakennuksia ei ole suojeltu, eikä niitä ole osoitettu inventoinneissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi.

Rakennusten käytöstä on jouduttu luopumaan niiden kunnan takia. Rakennusten käyttöönotaminen edellyttää tasoluokaltaan raskasta perusparannusta eikä tällainen perusparannus ole teknistaloudellisesti järkevää, koska niille ei ole käyttöä kaupungin omassa palvelutuotannossa. Rakennuksille ei myöskään ole löytynyt kiinnostuneita ostajia ja alueen asukkailtakin on tullut palautetta rakennusten purkamisen puolesta.

Toimenpidelupaa koskevassa päätöksessä on katsottu, että lupaa ei ole edellytyksiä myöntää, koska kaavamuutoksen ja siten purkamisluvan etenemisen aikataulusta ole tietoa. Kohteen asemakaavatyö on sisältynyt vuosien 2018–2023 sekä vuosien 2024–2026 ohjelmaan.

Kaavoitustyö on alkanut jo vuonna 2018 ja Tilakeskus on toimittanut kaikki pyydetty selvitykset mm. viimeisimpänä rakennushistoriallinen selvitys, joka on valmistunut 12.6.2024, eikä näin ollen ole mitään syytä epäillä, etteikö kaavoitustyö valmistuisi pikaisella aikataululla.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki) 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Kyseisen pykälän 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Käsiteltävänä olevassa toimenpideluvassa ei ole kyse mistään edellä 171 §:n 2 momentin mukaisesta tilanteesta, joten luvan myöntämiselle on olemassa edellytykset. Edellä on esitetty niitä erityisiä syitä, joiden perusteella toimenpidelupa tulisi myöntää tarkoituksenmukaisuusharkinnan perusteella. Koska kyse on väliaikaisesta toimenpideluvasta ja koska kaavatyön valmistumisen ja näin ollen purkamislupapäätöksen voidaan olettaa valmistuvan kohtuullisessa ajassa, ei graffitien väliaikaista sallimista voida pitää kohtuuttomana. Sen sijaan toimenpidelupahakemuksen hylkäämistä voidaan pitää epätarkoituksenmukaisena. Olemassa olevien graffitien poisto aiheuttaa kaupungille suuria kustannuksia eikä luvan hylkääminen takaa sitä, etteikö rakennukseen ilmestyisi uusia graffiteja heti edellisten poiston jälkeen.

Lahden Tilakeskus

Ossi Leppisaari
kiinteistöpäällikkö

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende