

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 28.01.2025 § 6

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 28.01.2025

§ 6

Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 398-2024-591 (hakija)

4450/10.03.00.02/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen p. 050 398 5114

Päätös

Lautakunta jätti asian pöydälle.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Perusteluosa

Toimenpideluvan 398-2024-592 käsittely rakennusvalvonnassa

Lahden Tilakeskus on hakenut 27.9.2024 toimenpidelupaa toistaiseksi paikallaan pysytettäville graffiti-seinämaalauksille kahdessa rakennuksessa kiinteistöllä 398-16-503-1 osoitteessa Möysänkatu 5. Rakennuslupa-arkkitehti on hylännyt toimenpidelupahakemuksen 18.2.2024, päätöksen antopäivä julkipanon jälkeen on 23.12.2024.

Oikaisuvaatimus

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianomaisen valitusoikeus. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan 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.

Luvan hakija Lahden Tilakeskus on oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädettyssä määräajassa jättänyt oikaisuvaatimuksen.

Luvan hakija on referoituna todennut seuraavaa:

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. Rakennusten käytöstä on luovuttu niiden kunnan vuoksi. Niiden korjaaminen ei ole teknistaloudellisesti järkevää, eikä niille ole löytynyt kiinnostuneita ostajia. Kaavoitustyö korttelin kehittämiseksi on alkanut jo 2018, ja Tilakeskus on toimittanut kaikki kaavatyössä pyydyt selvitykset, eikä kaavatyön etenemisestä ole epäilystä.

Käsiteltävänä olevassa toimenpideluvassa ei ole kyse mistään 171 §:n 2 momentin mukaisesta tilanteesta, joka estäisi luvan myöntämisen. 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. Poistaminen aiheuttaisi suuria kustannuksia, eikä poistaminen estäisi uusien tuleamista.

Rakennusvalvonnan vastine oikaisuvaatimukseen

Toimenpidelupaa on haettu tontilla olevan kahden rakennuksen seinässä oleville graffiteille, jotka on maalattu omistajan luvalla syksyllä 2023. Tyhjillään oleville huonokuntoisille rakennuksille oli tuossa vaiheessa haettu purkulupaa (lupnumero 398-2023-592), ja tarkoituksena oli, että tilapäisiksi tarkoitettut maalaukset poistuvat rakennusten purun myötä. Tontille on 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. Purkulupaa ei ole voitu myöntää, koska Hämeen Ely-keskus ja Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo ovat lausunnoissaan edellyttäneet, että purkamisen edellytykset (MRL 139 §) tulee selvittää ja perustella osana

kaavatyötä. Tämän vuoksi museo edellytti rakennushistoriallisen selvityksen tekemistä, jotta rakennusten arvot voidaan arvioida. Kaavatyö on viivästynyt mm. näiden selvityksen tekemisen vuoksi. Asian viivästymisen takia väliaikaisiksi tarkoitettut graffitit ovat olleet rakennusten seinissä yli vuoden, ja naapurit ovat kokeneet ne häiritseviksi ja ympäristöä rumentaviksi. Luvan hakija on perustellut maalausten säilyttämistä seinissä sillä, että poistaminen ei ole tarkoituksenmukaista kustannussyistä ennen purkamisluvan ratkaisemista, ja maalaukset osaltaan vähentävät uusien töhryjen tekemistä. Kaksi naapuria on huomauttanut toimenpideluvasta, ja luvan hakija on laatinut niihin vastineen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaisesti rakennukset ympäristöineen tulee pitää sellaisessa kunnossa, etteivät ne aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Maankäyttö- ja rakennuslain 138 §:n mukaisesti toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään, vain siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi. Lupaharkinnassa on ollut arvioitavana toimenpidelupaa koskevan maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukaisesti vaikutukset kaupunkikuvaan, ja rakennuksen ulkoasua koskeviin muutoksiin, jotka on lupaharkinnassa todettu pitkäaikaisina epäedullisiksi. Tämänhetkisessä tilanteessa, kun naapurit pitävät alun alkaenkin tilapäisiksi tarkoitettuja maalauksia lähiympäristöään rumentavina, eikä kaavamuutoksen ja siten purkuluvan etenemisen aikataulusta ole tietoa, ei ole edellytyksiä myöntää toimenpidelupaa maalausten säilyttämiseen rakennusten mahdolliseen purkamiseen saakka.

Luvan hakija ei ole oikaisuvaatimuksessaan esittänyt sellaisia perusteluja, etteikö toimenpideluvan hylkääminen olisi perusteltua.

Asiakirjat ovat kokonaisuudessaan kokouksessa nähtävänä.

Lain soveltaminen

1.1.2025 astui voimaan uusi rakentamislaki. Rakentamislain 194 §:ssä säädetään vireillä olevien asioiden käsittelystä seuraavasti: "Tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä." Tämän vuoksi käsiteltäessä maankäyttö- ja rakennuslain aikana myönnettyjen lupien oikaisuvaatimuksia, tulee soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Muutoksenhaku: hallintovalitus

Toimenpiteet:

Ote: Lahden Tilakeskus sekä toisen oikaisuvaatimuksen tekijä [REDACTED]

[REDACTED]

Julkipano

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Tiedoksi asian valmistelijalle