

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Päätöspäivämäärä 28.01.2025 § 7

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 28.01.2025

§ 7

Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 398-2024-591 (naapuri)

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 hyväksyy oikaisuvaatimuksen.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Perusteluosa

Toimenpideluvan käsittely 398-2024-592 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.

Oikaisuvaatimuksen tehnyt naapuri on oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädettyssä määräajassa jättänyt oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty päätökseen liitettäväksi määräaika, jolla kiinteistön omistajan on ennallistettava kohde alkuperäiseen kuntoon poistamalla ennen toimenpideluvan hakemista tehdyt graffitit.

Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen

Hakijalta on pyydetty vastine oikaisuvaatimuksen johdosta 8.1.2025. Hakija on ilmoittanut sähköpostitse 16.1.2025, ettei anna vastinetta.

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 (lupanumero 398-2023-592), ja tarkoituksena oli, että tilapäisiksi tarkoitetut 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 tarkoitetut graffitit ovat olleet rakennusten seinissä yli vuoden, ja naapurit ovat olleet rakennusvalvontaan yhteydessä vuoden 2024 kesästä alkaen, ja vaatineet maalausten poistamista, kokiene 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.

Lupapäätöksessä ei ollut mainintaa määräajasta maalausten poistamiseksi. Naapurin esitys määräajan asettamisesta voidaan hyväksyä. Määräajaksi puhdistustoimille esitetään kolmea kuukautta tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

Asiakirjat ovat kokonaisuudessaan kokouksessa nähtävillä.

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:

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Päätöspäivämäärä 28.01.2025 § 7

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijä [REDACTED], luvan
hakija Lahden Tilakeskus
Julkipano

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Tiedoksi asian valmistelijalle