

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Ote pöytäkirjasta 12.12.2023

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Ote pöytäkirjasta 12.12.2023

Otteen oikeaksi todistaa Lahden kaupungin konsernipalveluissa 12.3.2024

Pia Nordberg

valmistelusihteeri

Otteen saaja / asianosainen:

BP-Icon OÜ

Tiedoksianto:

13.3.2024 yleistiedoksianto

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen:

19.12.2023

Päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisu viranomaisen verkkosivuille:

13.3.2024 yleistiedoksianto

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Ote pöytäkirjasta 12.12.2023

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Pöytäkirja

Aika 12.12.2023 16:00 - 16:59

Paikka Sokos hotelli Lahden Seurahuone, Tiirismaa-kabinetti

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	Wallenius Jani	puheenjohtaja	
	Hälinen Ville	I varapuheenjohtaja	saapui klo 16.11 asiantuntijaesittelyn aikana
	Viljamaa Juha	II varapuheenjohtaja	
	Similä Neea	jäsen	
	Ruhberg Jukka	jäsen	
	Heikkinen Minna	jäsen	
	Öster Kirsi	jäsen	
	Uhrman Jani	jäsen	
	Ylä-Soininmäki Tauno	jäsen	
	Sivonen Markku	rakennuslupapäällikkö, asiantuntija	
	Alaluukas Juha	ympäristölupapäällikkö, asiantuntija	
	Lääkkö Essi	kaupungineläinlääkäri, asiantuntija	
	Nordberg Pia	valmistelusihteeri, pöytäkirjanpitäjä	
	Pirinen Juhani	rakennustarkastaja	§:n 96 asiantuntijaesittely klo 16.00-16.30

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Ote pöytäkirjasta 12.12.2023

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Poissa	Kupiainen Anna Kaisa	jäsen	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Kempainen Mika	rak.- ja ymp.valv. johtaja, esittelijä	

Rakennus- ja ympäristölupalaakunnan puolesta

Jani Wallenius

Pia Nordberg

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Neea Similä

Jani Uhrman

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 19.12.2023

Pia Nordberg

valmistelusihteeri

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Ote pöytäkirjasta 12.12.2023

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 12.12.2023

§ 89

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Lautakunta päätti yksimielisesti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä niin, että § 96 siirrettiin käsiteltäväksi § 90 jälkeen.

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 12.12.2023

§ 90

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet Neea Similä ja Jani Uhrman.

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 12.12.2023

§ 96

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisen teettämisuhan asettaminen kiinteistöllä 398-1-14-1066, Hämeenkatu 24, Lahti

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

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Ote pöytäkirjasta 12.12.2023

Esittelijä

Rakennuslupapäällikkö Sivonen Markku

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

1. määrää LV Hotelli Lahti Oy:n rakennuksen Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066, omistajana ryhtymään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 170 §:n toisen momentin edellyttämiin, välittömiin toimenpiteisiin ympäröivillä katualueilla liikkuvien ihmisten suojaamiseksi rakennuksesta irtoavilta osilta tai esineiltä: irtonaiset rappaukset pitää poistaa ja ikkunat ja ovet korjata tai levyttää umpeen uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella. Toimenpiteet tulee tehdä 23.1.2024 mennessä;
2. määrää LV Hotelli Lahti Oy:n rakennuksen Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066, omistajana korjaamaan rikutut teräsportit ja katutasen 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 uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella. Toimenpiteet tulee tehdä 23.1.2024 mennessä;
3. määrää LV Hotelli Lahti Oy:n rakennuksen Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066, omistajana 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. Toimenpiteet tulee tehdä 23.1.2024 mennessä;
4. määrää LV Hotelli Lahti Oy:n rakennuksen Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066, omistajana huolehtimaan julkisivujen jatkuvasta kunnossapidosta sekä siistinä pitämisestä graffiteista ja muusta sotkemisesta uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella. Velvoitetta on noudatettava 24.1.2024

lähtien;

5. määrää LV Hotelli Lahti Oy:n rakennuksen Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066, omistajana 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 (rappaukset, lasinsirut ja vastaavat rakennuksen osat ja esineet) uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella. Toimenpiteet tulee tehdä 23.1.2024 mennessä;

6. määrää BP-Icon OÜ:n tontin Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066, 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 on noudatettava 19.12.2023 lähtien;

7. tekee asiasta ilmoituksen Maanmittauslaitokselle, jotta päävelvoitetta koskeva merkintä voidaan tehdä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin;

8. velvoittaa rakennuksen Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066, omistajan LV Hotelli Lahti Oy:n uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti kiinteistön käyttöoikeutta luovuttaessaan ilmoittamaan velvoitteesta ja uhasta. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Kiinteistönomistajan tulee ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite;

9. velvoittaa tontin Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066, omistajan BP-Icon Oy:n uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti kiinteistön käyttöoikeutta luovuttaessaan ilmoittamaan velvoitteesta ja uhasta. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Kiinteistönomistajan tulee ilmoittaa

rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite;
10. velvoittaa LV Hotelli Lahti Oy:n rakennuksen Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066, omistajana maksamaan teettämisuhan asettamista koskevasta päätöksestä Lahden kaupungille rakennusvalvontataksan 12.8 § mukaisen 725 euron maksun.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää, että tätä päätöstä tulee noudattaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, koska päätöksen täytäntöönpanoa ei yleisen edun vuoksi voida lykätä.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Asunto Oy Lahden Hämeenkatu 24, nykyinen keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö LV Hotelli Lahti Oy (y-tunnus 0602803-9) on laiminlyönyt maankäyttö- ja rakennuslain (166 §) mukaisen velvollisuuden huolehtia omistamansa kiinteistön kunnossapidosta osoitteessa Hämeenkatu 24, Lahti, kiinteistötunnus 398-1-14-1066. Rakennuksen käytöstä on luovuttu. Rakennus on erittäin huonokuntoinen ja muuttunut myös ympäristölle vaaralliseksi. Koska rakennusta ei ole saatettu kehotuksista huolimatta lainmukaiseen kuntoon, on asiassa ryhdyttävä hallintopakkotoimenpiteisiin.

Taustaa

Rakennus on jäänyt tiettävästi tyhjilleen vuoden 2017 alussa. Vuonna 2020 tuuli oli irrottanut yläkerroksen ikkunan, jonka pelastuslaitos kävi ruuvaamassa kiinni. Vuonna 2021 hylätyn rakennuksen ullakolla oli ulkopuolisten tahojen tekemä nuotio, josta tuli oli levinnyt. Pelastuslaitos kävi sammuttamassa palon. Vuonna 2021 rakennustarkastaja antoi ensimmäisen kehotuksen rikottujen ikkunoiden korjaamisesta ja katujulkisivun siistimisestä. Kehotusta ei noudatettu annetussa määräajassa, joten asiassa käynnistettiin hallintopakkotoimet. Vuonna 2022 akuutit korjaukset tehtiin ja määrätty uhkasakko peruttiin.

Huhtikuussa 2023 rakennustarkastaja pyysi sähköpostitse kiinteistön omistajan taustahenkilöä huolehtimaan rakennuksesta. Omistajataho vetosi kiireisiin ja lupasi palata asiaan, mutta näin ei käynyt.

26.4.2023 Hämeenkatu 24 seinästä tippui laastikappale ohikulkijan päähän. Tapauksen johdosta rakennusvalvonta ja Lahden kaupunki ryhtyivät välittömään vaaran ehkäisyyn vastaavan tapahtuman estämiseksi ja sulkiivat kulkemisen rakennuksen viereisillä jalkakäytävillä.

Kiinteistön omistaja on laiminlyönyt maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaisen velvollisuuden huolehtia omistamansa kiinteistön kunnossapidosta. Rakennus on hylätty. Rakennuksen omistaja ei ole noudattanut huolehtimisvelvollisuuttaan myöskään rakennuksen siistinä pitämiseksi, vaan seinissä on graffiteja ja muita sotkuja aiheuttaen ohikulkijoille epäviihtyvyyttä. Isoja, teräväreunaisia lasikappaleita roikkuu kadun päällä olevista ikkunoista. Irrotessaan ne voivat leijaila pitkän matkan ja osuessaan ohikulkijoihin aiheuttaa pahimmillaan hengenvaaran. Kadulle on tippunut runsaasti lasia.

Talvisin kiinteistön hoitovastuulla olevat Hämeenkadun puoleinen jalkakäytävä on ollut hoitamatta niin, että vahinkojen välttämiseksi Lahden kaupunki on joutunut hoitamaan niiden aurauksen ja hiekoittamisen. Omistaja ei ole huolehtinut myöskään jalkakäytävien puhtaanapitovelvollisuudesta kummallakaan kadulla, joihin kiinteistö rajautuu (Hämeenkatu, Vesijärvenkatu). Liukkaat ja lasisirpaleiset kadut aiheuttavat jatkuvan kaatumis- ja vahingoittumisvaaran ohikulkijoille.

Rakennuksen ulko-ovi on rikki ja teräsportin yli pääsee kiipeämään mahdollistaen ulkopuolisten pääsyn rakennukseen. Pelastuslaitos on sulkenut teräsportin omalla lukollaan.

Rakennusvalvonta pyysi kiinteistön omistajalta selvitystä siitä, mihin toimenpiteisiin tämä ryhtyy edellä mainittujen epäkohtien korjaamiseksi. Kiinteistönomistaja toimitti rakennusvalvontaan pyydetyn selvityksen

21.6.2023 ja pudotti pahimmin irti olevat rappaukset Vesijärvenkadun puolelta.

Rakennustarkastajan 27.6.2023 ja 9.8.2023 tekemissä tarkastuksissa havaittiin kuitenkin, että muita edellä mainittuja epäkohtia rakennuksessa ei ollut laitettu kuntoon.

Kiinteistön haltija on 10.8.2023 tehdyllä kehotuksella velvoitettu ryhtymään maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n toisen momentin edellyttämiin, välittömiin toimenpiteisiin ympäröivillä katualueilla liikkuvien ihmisten suojaamiseksi rakennuksesta irtoavilla osilta tai esineiltä. Käytännössä loputkin irtonaiset rappaukset pitää poistaa ja rikkiäiset ikkunat korjata. Kiinteistön haltija on myös kehoitettu puhdistamaan seinät graffiteista ja korjaamaan irronneet rappaukset ja muut julkisivun osat, puhdistamaan katualueen ja sisäpihan sekä viimeistelemään julkisivun hyvän kaupunkikuvan edellyttämään kuntoon. Edelleen kiinteistön haltija on kehoitettu korjaamaan rikutut teräsportit ja ulko-ovet sekä ryhtymään muilla tavoin maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n edellyttämään rakennuksen riittävään suojaamiseen säältä ja mahdolliselta vahingonteolta ja estämään asiattomien henkilöiden pääsyn rakennukseen. Vielä kiinteistön haltija on kehoitettu huolehtimaan kadunhoitovelvoitteestaan Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 1978/669 4, 9 ja 10 § mukaisesti.

23.8.2023 ko. kiinteistössä sijaitsevan vanhan elokuvateatterin penkit sytytettiin palamaan. Pelastuslaitos kävi sammuttamassa palon. Palosta aiheutui savusta johtuvia omaisuus- ja henkilövahinkoja naapurikiinteistölle.

Kehotuksen 10.8.2023 edellyttämille toimenpiteille asetettiin määräaika. Korjaamis , siistimis-, puhdistamis- ja suojaamistoimenpiteet tuli tehdä 15.10.2023 mennessä. Toimenpiteitä ei rakennustarkastajan 16.10.2023 tekemän tarkastuksen mukaan ollut tehty. Näin ollen

asiassa tulee ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin hallintopakkotoimenpiteisiin.

Velvoitteen kohdentaminen

Tontin omistus on 5.10.2023 tehdyllä kaupalla siirtynyt uudelle omistajalle BP-Icon OÜ, joka on rekisteröity Viroon. Rakennuksen omistus ei saadun tiedon mukaan siirtynyt tehdyssä kaupassa. Kauppaa ei ole lainhuudatettu. Taustahenkilö molemmissa yrityksissä on sama, joten sekä tontin että rakennuksen omistajan voidaan katsoa olevan tietoinen annetusta kehotuksesta.

Tehdyn kaupan johdosta se, kenellä on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta, vaihtelee velvoitteesta riippuen. Rakennusta koskevat velvoitteet kohdistetaan rakennuksen haltijaan ja kadun puhtaanapitoa koskevat tontin omistajaan. Kadun puhtaanapitovelvollisuus koskee tässä tapauksessa kuitenkin myös rakennuksen omistajaa siltä osin kuin kadun puhtaanapitotoimenpiteiden tarkoituksena on pitää katu siistinä ja terveydellisesti tyydyttävänä mm. irtonaiset rakennuksesta tippuneet esineet jalkakäytävältä poistamalla.

Kuuleminen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten pakkokeinojen käyttämiseen mahdollisesti johtavassa asiassa on suoritettu hallintolain mukaisesti tavallisena tiedoksiantona 13.11.2023 lähetetyllä kirjeellä sekä lisäksi sähköpostitse sekä tontin että rakennuksen omistajatahoille. Asianosaisille on varattu tilaisuus tulla kuulluksi antamalla asiassa kirjallinen selitys velvoitteen ja teettämisen asettamista koskien. Selityksen antamattajättäminen ei kuitenkaan estä asian käsittelyä.

Selitystä ei ole toimitettu määräajassa Lahden kaupungin kirjaamoon.

Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten (MRL 186 §). Kyseinen ilmoitus on tehty 21.11.2023, joten rakennus- ja ympäristölupalautakunnan ei ole tarve määrätä asiasta tässä päätöksessä. Päätös lähetetään kuitenkin tiedoksi poliisille.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999

166 §

Rakennuksen kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset.

(13.4.2007/488)

Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja

kunnossapitamisessa on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus. (4.6.2010/499)

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan

kuntotutkimuksen terveellisuuden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

Rakennuksen omistajan on seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa. (20.3.2015/301)

170 §

Keskeneräinen rakennustyö tai hylätty rakennus

Jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määrääjassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisuuden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

182 §

Uhkasakko ja teettämisuhka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. (22.8.2014/682)

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 669/1978

4 §

Kadun kunnossapito kuuluu kunnalle. Tontinomistajan velvollisuutena on kuitenkin, jollei 8 §:stä muuta johdu, pitää tontin kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisena poistamalla jalankulkua haittaava lumi ja jää sekä huolehtia liukkauden torjumisesta jalkakäytävällä ja liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisesta jalkakäytävältä. Lisäksi tontinomistajan velvollisuutena on tarvittaessa poistaa jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit sekä pitää jalkakäytävän viereinen katuja ja sadevesikouru lumettomana ja jäättömänä.

Tontinomistaja vastaa myös tontille johtavan kulkutien kunnossapidosta.

Pyörätien sekä rakenteellisesti toisistaan erottamattoman jalankulku- ja pyörätien kunnossapito kuuluu kunnalle sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään.

Kunta voi päättää kävelykadun, pihakadun ja muun erityistä liikennetarvetta palvelevan kadun kunnossapitovelvollisuuden jakautumisesta toisin kuin 1 momentissa säädetään. Tontinomistajalle näin määrättävä kunnossapitovelvollisuus ei kuitenkaan saa olla olennaisesti raskaampi kuin tontinomistajalle muutoin tämän lain mukaan kuuluva kunnossapitovelvollisuus.

9 §

Kadun puhtaanapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu siistinä ja terveydellisesti tyydyttävänä, kuten kadulle kerääntyneen lian, lehtien, roskien ja irtonaisten esineiden sekä rikkaruohon poistamisen ajoradalta ja jalkakäytävältä.

10 §

Tontinomistajan velvollisuutena on pitää katu puhtaana tontin rajasta kadun keskiviivaan saakka, kuitenkin enintään 15 metrin leveydeltä.

Kadun kulmauksessa tontinomistajan puhtaanapitovelvollisuus ulottuu 1 momentin mukaan puhtaana pidettävän alueen ulkorajojen leikkaukseen saakka.

Tontinomistaja ei ole velvollinen pitämään puhtaana ajoradan vastakkaisella puolella olevaa pyörätietä tai jalkakäytävää. Jos katualueella on istutus, ei istutusaluetta lueta kuuluvaksi siihen alueeseen, jonka tontinomistaja on velvollinen pitämään puhtaana. Tällaisessa tapauksessa ulottuu tontinomistajan velvollisuus pitää katu puhtaana enintään 24 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Istutuksen kautta tontille johtavat kulkutiet on tontinomistajan kuitenkin pidettävä puhtaina. Edellä tässä momentissa säädetystä poiketen tontinomistajalle kuuluu enintään 3 metrin etäisyydelle tontin rajasta ulottuvan, tonttiin välittömästi rajoittuvan viherkaistan ja ojan alueella roskien poistaminen, muu puhtaanapito ja kasvillisuuden siistinä pitäminen. (15.7.2005/547)

Jos sama kadunosa olisi sen mukaan, mitä edellä on säädetty, kahden tai useamman tontinomistajan pidettävä puhtaana, jakautuu kadunosan puhtaanapito heidän keskenään siten, että kukin pitää puhtaana alan, joka on lähempänä hänen kuin toisen tonttia.

Muilta osin kadun puhtaanapito kuuluu kunnalle. Kunnan velvollisuutena on pitää puhtaina myös kadulla olevat istutukset, kadun kalusteet, korokkeet, suojakaiteet, liikennemerkkit ja muut vastaavat laitteet. (15.7.2005/547)

16 §

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen määräysten vastaisesti taikka lyö laimin tässä laissa säädetyn tai sen nojalla annettuun määräykseen perustuvan velvollisuuden, kunnan valvontaviranomainen voi velvoittaa hänet täyttämään velvollisuutensa sakon uhalla tai uhalla, että kunta tekee tekemättä jätetyn työn hänen kustannuksellaan. Samoin voidaan niskoittelijaa, jos erityiset syyt sitä vaativat, sakon uhalla kieltää jotain tekemästä.

Jollei kunta täytä sille kuuluvaa kadun ja yleisten alueiden kunnossapito- ja puhtaanapitovelvollisuutta, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi velvoittaa kunnan siihen sakon uhalla. (22.12.2009/1575)

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa noudatetaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään.

Jos 1 momentissa tarkoitettu laiminlyönnistä aiheutuu välitöntä vaaraa turvallisuudelle, kunnan valvontaviranomaisen alaisella viranhaltijalla on oikeus välittömästi ryhtyä toimenpiteisiin vaaran poistamiseksi. Asiasta on ilman aiheetonta viivytystä ilmoitettava kirjallisesti laiminlyöjälle. Asia on saatettava ilman aiheetonta viivytystä kunnan valvontaviranomaisen käsiteltäväksi, jonka on tehtävä asiassa päätös. Poliisilla on vastaavasti tässä momentissa tarkoitettu oikeus, jonka käyttämisestä poliisin on ilman aiheetonta viivytystä tehtävä päätös. Päätös saatetaan laiminlyöjän tietoon.

Järjestyslaki 612/2003

5 §

Vaaran estäminen

Rakennuksen tai rakennelman omistajan tai haltijan taikka hänen edustajansa on huolehdittava siitä, ettei rakennuksesta, rakennelmasta

tai muusta vastaavasta paikasta putoava lumi tai jää taikka muu esine tai aine aiheuta vaaraa ihmisille tai omaisuudelle.

Uhkasakkolaki 1113/1990

6 §

Uhkasakon asettaminen

Uhkasakko asetetaan määrämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko.

Uhkasakko asetetaan markkamäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko).

Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

7 §

Uhkasakon kohdistaminen

Uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.

Jos päävelvoite koskee yhteisöä tai säätiötä, uhkasakko kohdistetaan joko yhteisöön tai säätiöön taikka sen päätösvaltaa käyttävän toimielimen jäseniin tai toimitusjohtajaan tai vastaavassa asemassa olevaan muuhun henkilöön. - -

12 §

Uuden uhkasakon asettaminen

Uutta uhkasakkoa ei saa asettaa, ellei kysymystä aikaisemman uhkasakon tuomitsemisesta ole käsitelty.

Jos olosuhteet ovat muuttuneet tai asiaan on saatu olennaista uutta selvitystä taikka aikaisempi päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen, uhkasakon asettanut viranomainen voi poistaa aikaisemman uhkasakon asettamista koskevan päätöksensä ja käsitellä asian kokonaan tai osittain uudelleen. Jos aikaisempaan päätökseen on vireillä muutoksenhaku, asian uudelleen käsittelemisestä on ilmoitettava ja tehty päätös toimitettava muutoksenhakuviranomaiselle.

14 §

Teettämis- ja keskeyttämisuhan asettaminen

Teettämisuhka asetetaan määräämällä päävelvoite noudatettavaksi uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella.

Keskeyttämisuhka asetetaan määräämällä päävelvoite noudatettavaksi uhalla, että työnteko tai muu toiminta keskeytetään taikka laitteen tai muun esineen käyttö estetään.

Teettämisuhkaa ja keskeyttämisuhkaa asettaessa noudatetaan muutoin soveltuvien osien, mitä uhkasakosta 6, 7 ja 12 §:ssä säädetään.

17 §

Teettämiskustannukset

Teettämiskustannukset maksetaan etukäteen valtion tai, jos teettämisestä päättää kunnallinen viranomainen, kunnan tai kuntainliiton varoista, ja peritään velvoitetulta tai 20 §:ssä tarkoitettulta luovutuksensaajalta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoon on säädetty.

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa

122 §

Päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus

Päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen ei kuitenkaan estä päätöksen täytäntöönpanoa asiassa, jossa tarvitaan valituslupa. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi.

Päätös voidaan panna täytäntöön lainvoimaa vailla olevana myös, jos:

- 1) laissa niin säädetään;
- 2) päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti;
- 3) päätöksen täytäntöönpanoa ei yleisen edun vuoksi voida lykätä. - -

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote:

LV Hotelli Lahti Oy, todisteellinen tiedoksianto

BP-Icon OÜ, todisteellinen tiedoksianto

Maanmittauslaitos/kirjaamo, kirjaamo(at)maanmittauslaitos.fi

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

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Ote pöytäkirjasta 12.12.2023

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 89, § 90

Lahden kaupunki

MUUTOKSENHAKUKIELTO

oikaisuvaatimus/kunnallisvalitus

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Ote pöytäkirjasta 12.12.2023

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 96

Lahden kaupunki

VALITUSOSASTO, hallintovalitus

Valitusoikeus

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Annettaessa päätös asianosaiselle tiedoksi hänen suostumuksellaan sähköisenä viestinä hänen katsotaan

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Ote pöytäkirjasta 12.12.2023

saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Ote pöytäkirjasta 12.12.2023

- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluku- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tuomioistuinmaksut

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\).](#) Ajantasainen tieto hallinto-oikeuden oikeudenkäyntimaksuista [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.](#)

PERUSTEVALITUSOHJE

Kunnan hyväksymään taksaan perustuvaan maksuun tyytymätön voi tehdä maksusta verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetun lain (706/2007) 9 §:ssä tarkoitetun perustevalituksen. Perustevalituksen voi tehdä sillä

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Ote pöytäkirjasta 12.12.2023

perusteella, että julkinen saatava on määrätty tai maksuunpantu virheellisesti. Perustevalitus on tehtävä viiden vuoden kuluessa sitä seuranneen vuoden alusta lukien, jona saaminen on määrätty tai maksuunpantu.

Lasku on maksettava perustevalituksen tekemisestä huolimatta laskuun merkittyyn eräpäivään mennessä.

Viranomainen, jolle perustevalitus tehdään, ja sen yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>