

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 09.03.2021

§ 14

Selvitys eduskunnan oikeusasiamiehelle kanteluun Lahden kaupungin rakennusvalvonnan toiminnasta

1254/03.01.00.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen p. 050 383 6486

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta katsoo asiassa saadun selvityksen perusteella, että rakennusvalvonta on toiminut lain säännösten edellyttämällä tavalla eikä sen toiminnasta ole tullut esiin sellaisia kantelussa esitettyjä lainvastaisuuksia, joihin rakennus- ja ympäristölupalautakunnan tulisi puuttua. Rakennusvalvonnan toiminta ei ole ollut syrjivää eikä se ole estänyt tai viivytellyt toimissaan kantelussa esitetyllä tavalla. Kantelu ei siten anna aihetta enempiin toimenpiteisiin ja antaa perusteluosassa esitetyn selvityksen.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Selvityksessä on vastattu eduskunnan oikeusasiamiehen kanslian pyyntöön vireille tulleeseen kanteluun. Selvitys sisältää pyynnössä esitetyt kantelun tutkimukseen tarvittavat vastaukset. kysymyksiin. Kyseessä on kantelijan

huoli naapurin autopaikoituksen sijoituksesta tontilla sekä rakennusvalvonnan toiminnasta asiankäsittelystä.

Kantelu EOAK/2266/2020 ja EOAK/4013/2020

Lahden kaupungille on 3.2.2021 saapunut selvityspyyntö N.N rakennusvalvonnan toiminnasta tekemä kantelu EOAK/4013/2020 eduskunnan oikeusasiamiehen asiansiirto EOAK/2266/2020 koskevassa asiassa.

EOAK/2266/2020

Eduskunnan oikeusasiamiehestä annetun lain 3 §:n 5 momentin mukaan oikeusasiamies voi siirtää kantelun käsittelyn toimivaltaiselle viranomaiselle, jos se on perusteltua asian laadun johdosta. Siirrän eduskunnan oikeusasiamiehen kansliaan saapuneen N.N kirjoituksen käsiteltäväksenne.

Kirjoituksen perusteella kyseessä on rakennusvalvonta-asia, joka ei ole ollut vireillä Lahden rakennusvalvonnassa.

Eduskunnan oikeusasiamiehestä annetun lain 3 §:n 5 momentin mukaan viranomaisen on ilmoitettava oikeusasiamiehelle päätöksestään tai muista toimenpiteistään asiassa oikeusasiamiehen ilmoittamassa määräajassa.

Pyydän ilmoittamaan päätöksestänne tai muista toimenpiteistänne oikeusasiamiehen kansliaan 4.5.2020 mennessä ja käyttämään ilmoituksessanne viitteenä tämän kirjeen ylätunnisteessa mainittua asianumeroa.

Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta on toimittanut vastineen kanteluun EOAK/2266/2020 eduskunnan oikeusasiamiehelle 27.4.2020. Vastine on annettu rakennus- ja ympäristölupalautakunnalle tiedoksi 5.5.2020.

Lautakunnan päätökset ovat olleet julkisesti nähtävillä.

Eduskunnan oikeusasiamies on pyytänyt ilmoitusta päätöksestä tai muista toimenpiteistä.

Lahden rakennusvalvonta katsoi että N.N tekemä kantelu on aiheeton eikä naapurin kiinteistöllä tehtyjä toimenpiteitä voida pitää niin merkittävänä että ne olisivat vaatineet viranomaisen harkintaa asiassa.

Rakennusvalvonta on olettanut, että eduskunnan oikeusasiamies ottaa kantaa tähän voidaanko päätös jättää tekemättä ja onko toimenpide oikea ennen toimenpiteitä tai mahdollista päätöstä.

Lahden rakennusvalvonnan vastine N.N kanteluun 27.4.2020

Viite: Eduskunnan oikeusasiamiehen asiansiirto EOAK/2266/2020

Kantelussa mainittuihin seikkoihin Lahden rakennusvalvonnan vastine on seuraava:

Vastine kohtaan "koska kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan mitään ei saa pääsääntöisesti rakentaa 8 metriä lähemmäksi naapurin rakennuksia..."

Lahden rakennusjärjestyksessä mainitaan 8 metrin etäisyysvaateesta kohdassa, jossa kerrotaan, milloin toimenpidelupaa ei tarvita rakennelmien rakentamiseen. Autopaikka ei ole rakennelma.

Vastine kohtaa "Asemakaava":

Lahden rakennusjärjestys kohta 3.16 Ajoneuvojen, muiden kulkuneuvojen, laitteiden ja tavaroiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä

Määräys

Asemakaava-alueella sijaitsevilla tonteilla tapahtuva säilytys ja varastointi on suoritettava asianmukaisesti ja siten, ettei se alueen käyttötarkoitus huomioon ottaen aiheuta häiriötä ja rumenna ympäristöä.

Asemakaava-alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan, ympäristöä rumentavaan tai paloturvallisuutta vaarantavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden ulkosäilytykseen, ellei asemakaavasta muuta johdu.”

Tällä kohdalla viitataan esim. käytöstä poistettujen ajoneuvojen pitkäaikaiseen varastointiin tontilla, ei autopaikan sijaintiin.

Vastine kohtaan ”YM asetus 1009/2017”:

Talotekniikkainfo

14.1 Ulkoilmalaitteiden sijoittaminen

Taulukko 14.1. Ulkoilmalaitteen etäisyys lyhyintä reittiä ilman laatua heikentävistä ulkoisista tekijöistä.

Ilman laatua heikentävä tekijä	Ulkoilmalaitteen vähimmäisetäisyys [m]
Jätteiden säilytyspaikka, polttomoottorikäyttöisten ajoneuvojen pysäköinti- ja lastauspaikka sekä ajoluiska, tuuletusviemärin ja savupiipun aukko, jäähdytystorni, tupakointipaikka, katu tai tie, kadun tai tien risteys, alle 10 000 autoa vuorokaudessa	8
Poikkeuksena tuuletusviemärin aukko, joka sijaitsee vähintään 3 metriä ulkoilma-aukkoa korkeammalla	5

Kyseisessä tapauksessa etäisyys ulkoilmalaitteen sijaintiin täyttyy.

Kantelussa mainitaan seuraavat seikat viitaten talotekniikkainfon oppaaseen:

- ulkoilman laatua pilaava lähde kuten autojen pysäköinti

- polttomoottorikäyttöisten ajoneuvojen päästöt kuuluvat poistoilmaluokkaan 4:

poistoilma sisältää huomattavasti pahanhajuisia tai epäterveellisiä epäpuhtauksia tai kemikaaleja

- poistoilmaluokka 4 ulospuhalluslaitteen etäisyys samalla tasolla tai yläpuolella olevista avattavista ikkunoista tai oleskelutiloista on 10 m

- poistoilmaluokka 4 ulospuhalluslaitteen etäisyys naapuritontista on 8 m.

Talotekniikkainfon oppaassa esitetyt suositeltavat minimietäisyydet tarkoittavat rakennuksen poistoilmapuhaltimien etäisyyksiä eikä niitä sovelleta ulkoilmassa sijaitseviin autopaikkoihin.

Vastine kohtaan "Rakennusrajan ylitys":

"Lahden rakennusjärjestys kohta 3.3 Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Määräys

Rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- rakennuksen perusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolelle tarpeen mukaan

- katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1, 2 metriä

- ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaavat tarpeen mukaan.

Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.”

Kohta koskee rakennuksen sijoittamista osittain rakennusalan yli. Autopaikka ei ole rakennus.

Vastine kohtaan ”Maantäyttö”:

”Lahden rakennusjärjestys kohta 3.8 Pihamaan korkeusasema

Määräys

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvonnan lupaa muuttaa yli 20cm siitä, mitä rakennusluvan yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

kohta 3.11 Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja käsittely

Määräys (osateksti)

Sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi on maaperäolosuhteiden niin salliessa imeytettävä omalla tontilla. Mikäli sade- ja pintavesiä ei ole mahdollista imeyttää tontilla, ne on johdettava yleiseen sadevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään. Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa maanteiden sivuojiin.

Sade- ja pintavesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille tai kadun käyttäjille eikä niitä saa

johtaa asemakaavan mukaiselle viheralueelle ilman toimivaltaisen viranomaisen lupaa.”

Kiinteistöllä suoritettujen tarkastusten perusteella on todettu että:

Tehdyt muutokset ovat vähäisiä alkuperäiseen tilanteeseen nähden ja sijaitsevat yli 2m metrin etäisyydellä kiinteistöjen rajasta eikä niillä ole vaikutusta hulevesien johtamiseen kiinteistöjen rajoilla. Myöskään hulevesien määrässä ei ole tapahtunut muutosta.

Kantelu EOAK/4013/2020

Lisäkirjelmässä kantelija on esittänyt lisäkysymyksiä annettuun selvitykseen.

Kohta asemakaava: naapurin asemakaavassa ei ole määritelty autopaikoitukselle erillismääräyksiä.

Kohta YM asetus 1009/2017: asetuksen mukaan naapurin autopaikoitus ei ole liian lähellä naapurin rakennusta

Kohta rakennusrajan ylitys: autopaikoitus ei muodosta rakennusta, joten rakennusalueen raja ei koske sitä.

Kohta maantäyttö: hulevedet eivät aiheuta naapurille huomattavaa haittaa (MRL 165§).

Kohta: rakennusvalvonta ja valvontainsinööri Hermann Heikkilä

Valvontainsinööri Hermann Heikkilältä saadun selvityksen mukaan kantelijan kanssa on keskusteltu naapurin asuinkäyttöön myönnetyn tontin autopaikoituksen järjestelyistä sekä tontin muokkauksesta ja hulevesien johtamisesta tontin naapurinvastaiselta rajalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 125 §:ssä säädetään rakennuslupan tarpeesta. Rakennuslupa tarvitaan rakennuksen rakentamisen lisäksi tietynlaisiin rakennuksen korjaus- ja muutostöihin sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen. Lain 133 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 65 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapureille ja heille on varattava vähintään 7 päivää huomautuksen tekemiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n mukaan kunnan on huolehdittava mm. rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan. Hallintolain (434/2003) 8 §:n mukaan viranomaisen on toimivaltansa rajoissa annettava asiakkailleen tarpeen mukaan hallintoasian hoitamiseen liittyvää maksutonta neuvontaa sekä vastattava asiointia koskeviin kysymyksiin ja tiedusteluihin.

Hallintolain 31 §:n mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset.

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Valvontainsinööri Hermann Heikkilä on toiminut lain säännösten mukaan neuvoessaan ja ohjatessaan kantelijaa hänen tiedustellessaan naapurinsa autopaikoituksen järjestelyihin liittyviin kysymyksiin. Hän on kantelijan yhteydenoton perusteella tehnyt MRL 183§:n mukaisen tarkastuksen kiinteistöllä ja kertonut miten toimenpiteet suhtautuvat luvanvaraisuuteen ja rakennusjärjestykseen.

Valvontainsinööri Hermani Heikkilä on toiminut lain säännösten mukaan neuvoessaan ja ohjatessaan kantelijaa hänen tiedustellessaan naapurinsa autopaikoituksen järjestelyihin liittyviin kysymyksiin. Valvontainsinööri on kertonut miten toimenpiteet suhtautuvat luvanvaraisuuteen ja rakennusjärjestykseen.

Rakennusvalvonnan henkilökunta toimii työssään puolueettomasti ja kohtelee asiakkaitaan yhdenvertaisesti säännöksiä ja määräyksiä noudattaen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia (oikeusasiamies@eduskunta.fi)

Kantelija: [REDACTED]