

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 05.11.2024

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 05.11.2024

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valituksesta (RYLL 3.9.2024 § 73)

41/10.03.00.02/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää antaa lausuntoon Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle perusteluosassa esitetyn. Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Aiempi käsittely

Rakennusvalvonnan LVI-insinööri on tehnyt 8.7.2024 annetun rakennuslupapäätöksen 398-2024-1 valituksen kohteena olevalle kiinteistölle. Kyse on öljylämmityksen vaihtamisesta vesi-ilmalämpöpumppujärjestelmään. Pumppu oli asennettu jo ennen luvan hakemista. Koska valittajana olevat naapurikiinteistön haltijat olivat huomauttaneet pumpusta lähtevästä häiritsevästä melusta luvan käsittelyn yhteydessä, rakennusvalvonta pyysi ennen päätöksen tekemistä luvan hakijalta asiantuntijan tekemän ympäristömelumittausraportin pumpun

aiheuttamista äänistä. Saadun raportin mukaan Ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen ääniympäristöstä 5 §:ssä annetut äänen raja-arvot eivät ylittyneet. Rakennusvalvonnalla ei ole näin ollen ollut lain mukaisia perusteita olla myöntämättä haettua lupaa.

Valittajana olevat naapurikiinteistön haltijat tekivät luvasta oikaisuvaatimuksen, jonka rakennus- ja ympäristölupalautakunta hylkäsi päätöksellään 3.9.2024 § 73.

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

Valittajat ovat tehneet 6.10.2024 Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valituksen rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätöksestä. Valitus on tehty määräajassa.

Hallinto-oikeus on 9.10.2024 päivätyllä lausuntopyynnöllä (2192/03.04.04.04.16/2024) pyytänyt antamaan lausunnon valituksen johdosta 8.11.2024 mennessä.

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta viittaa asiassa aikaisemmin annetuissa päätöksissä lausuttuun ja antaa valituksen johdosta seuraavan lausunnon Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Valituksessa vaaditaan laitteen vaihtamista hiljaisempaan, äänieristystä tai pois siirtämistä rasittamasta valittajan tonttia. Edelleen vaaditaan rakennusluvan 398-2024-1 mitätöimistä äänihaitan/melun vuoksi. Vielä vaaditaan, että meluhaitta mitataan uudelleen pakkasaikana. Perusteluina vaatimuksille esitetään, että saadut päätökset vaikuttavat olennaisesti valittajan tontin suunnitellun rakennuksen makuuhuoneiden, oleskelu- ja piha-alueen sijaintiin ja että oikaisuvaatimuksen käsittely ei ollut puolueetonta ja oikaisuvaatimuksen esittelijä toimi esteellisenä ja omien

tarkoituksensa ja virheidensä korjaamiseksi sekä että melumittaus suoritettiin myyjän toimiessa ainoana edustajana eikä kesätestissä ei ole mahdollista saada pumpusta pakkasajan kierrosten vaihtelua. Lisäksi perusteluissa epäillään yleisesti tehdyn mittauksen ja mittajaan luotettavuutta.

Lautakunnan vastaus valitukseen (sisennetty teksti)

Laitteen vaihtaminen hiljaisempaan, äänieristys tai pois siirtäminen.

Haettu lupa täyttää ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) 5 § asetetut edellytykset.

Rakennusvalvonnalla ei näin ollen ole perusteita vaatia laitteen vaihtamista, melusuojasta tai siirtoa.

Valittajat asuvat kiinteistöllä, joka sijaitsee siten, että kohteena olevan kiinteistön ja valittajan asuttaman kiinteistön väliin jää käytännössä rakentamaton tontti. Asutun kiinteistön ja valituksen kohteena olevan kiinteistön yhteinen raja sijoittuu kyseisten tonttien takaosaan noin 12 metrin matkalle, jonka läheisyydessä ei sijaitse asuinrakennuksia. Valittajat omistavat myös rakentamattoman tontin ja ovat huolissaan päätösten vaikutuksesta kyseisen tontin rakentamiseen. Valituksen kohteena oleva vesi-ilmalämpöpumppu sijaitsee kohdekiinteistön tontin etuosassa olevan asuinrakennuksen seinässä siten, että se on suunnattu kadulle päin, ei valittajan tontteja kohden. Matkaa valittajan asutun tontin asuinrakennukseen on valituksen kohteena olevasta ilma-vesilämpöpumpusta mittaustavasta riippuen noin 30 metriä ja rajalle hieman vähemmän. Valittajien tuleva rakennushanke ja siihen liittyvä suunnittelu eivät kuulu asioihin, joita rakennusvalvonta on voinut saapunutta lupahakemusta

maankäyttö- ja rakennuslain mukaan käsitellessään käyttää hakemuksen ratkaisuun vaikuttavina seikkoina.

Rakennusvalvonnalla ei ole käsittelyssä rakennuslupahakemusta kyseiseen rakentamattomaan tonttiin liittyen. Rakennusvalvonnan on käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin.

Rakennusluvan 398-2024-1 mitätöinti

Myönnettyä lupaa 398-2024-1 ei ole syytä valituksen johdosta muuttaa tai kumota. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset edellytykset luvan myöntämiselle ovat olleet olemassa päätöstä tehdessä eikä valituksessa ole esitetty mitään sellaista uutta seikkaa, joka vaikuttaisi asian käsittelyyn.

Valituksessa mainitaan virheellisesti, että oikaisuvaatimuksen käsittelyssä esittelijänä olisi ollut valituksen kohteena olevan päätöksen tehnyt LVI-insinööri. Esittelijänä on toiminut kuitenkin rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja, kuten tehdystä päätöksestä ilmenee. LVI-insinööri on toiminut asiassa valmistelijana ja lisätietojen antajana yhdessä lupakäsittelijän kanssa, mikä on normaali käytäntö kokousasioiden valmistelussa. Väitettyä esteellisyyttä ei siten ole.

Meluhaitan mittaus pakkasaikana

Asiantuntijan mittausraportin mukaan laitemelu on mitattu vesi-ilmalämpöpumpun ollessa päällä täysillä kierroksilla. Laite oli säädetty täysille mittauksen ajaksi. Täysillä kierroksilla käyvän laitteen mittaustulokset on näin saatu siitä huolimatta, että mittaus suoritettiin kesäaikana. Raportin laatija vastaa antamastaan raportista.

Koska ennen luvan myöntämistä vaadittu raportti on esitetty eikä asiantuntijan laatimaa raporttia ole syytä epäillä, rakennusvalvonta ei voi edellyttää uusia tutkimuksia ilman että luvan hakijan oikeusturva vaarantuu. Rakennusvalvonta ei voi edellyttää luvan hakijalta enempää kuin tavoiteltuun päämäärään nähden on suhteellista. Luvan myöntämistä ei myöskään voi perusteetta lykätä toiseen vuodenaikaan, vaan lupa tulee myöntää heti, kun luvan myöntämisen edellytykset ovat kunnossa.

Muilta osin valituksen perusteluissa esitettyyn mittausraporttiin ja sen tekijään kohdistuvaan todetaan, että rakennusvalvonnan toimivaltaan ei kuulu eikä se myöskään voi määrätä, miltä asiantuntijalta luvan hakijan tulee melumittaus tilata. Rakennusvalvonta ei myöskään voi ottaa kantaa valittajan esittämään muuhun kritiikkiin vapailla markkinoilla toimivaa yritystä kohtaan.

Lausunnon mukana toimitetaan hallinto-oikeuden pyytämät asiakirjat.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Hämeenlinnan hallinto-oikeus (hameenlinna.hao@oikeus.fi), otteen mukana toimitetaan hallinto-oikeuden pyytämät asiakirjat