

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 11.06.2024 § 47

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 11.06.2024

§ 47

Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa, rakennusluvan vastaisesti asennettu vesi-ilmalämpöpumppu

5022/10.03.00.02/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennustarkastaja Juhani Pirinen p. 044 482 0808

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää, että rakennusvalvonnalle tehty toimenpidepyyntö on tutkittu riittävästi eikä anna aiheutta enempään toimenpiteisiin.

Perusteluosa

Kiinteistöllä 398-34-329-3, osoitteessa [REDACTED], Lahti on vuonna 2023 asennettu vesi-ilmalämpöpumppu ilman rakennuslupaa. Kiinteistön omistajille on lähetetty kehoitus hakea rakennuslupaa em. laitteelle 31.10.2023 päivätyllä kirjeellä. Rakennuslupa on haettu ja myönnetty. Rakennusluvan [REDACTED] päätöksen antopäivä on 27.12.2023. Päätös on lainvoimainen.

Rakennusvalvonnalle on 3.3.2024 toimitettu kirjallinen toimenpidepyyntö koskien vesi-ilmalämpöpumpun sijoittamista rakennusluvan vastaisesti.

Perustuslain 21 §:n 1 momentin mukaan jokaisella on oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä lain mukaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa sekä oikeus saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi.

[Kuntaliiton hallintopakko-ohjeistuksen](#) mukaan asia tulisi aina saattaa rakennusvalvontaviranomaisena toimivan toimielimen käsiteltäväksi, mikäli valvontailmoitus on tehty kirjallisesti ja/tai ilmoittaja vaatii toimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakennusvalvonta toteaa, että toimenpidepyynnön kohteena olevan kiinteistön vesi-ilmalämpöpumppu on sijoitettu voimassa olevan rakennuslupapäätöksen asemapiirroksen mukaisesti. Lisäksi toimitetun melumittausraportin tulosten perusteella ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä mukaiset melun raja-arvot naapuritontilla eivät ylity.

### **Tehdyt toimenpiteet**

Rakennuspaikalla suoritettiin 6.3.2024 tarkastus (MRL 150a §).

Tarkastuksesta oli ilmoitettu kiinteistön omistajille kirjallisesti 20.2.2024 päivätyllä kirjeellä. Tarkastuksella olivat läsnä kiinteistön omistaja [REDACTED], rakennustarkastaja Juhani Pirinen, LVI-insinööri Juha Lindqvist, valvontainsinööri Jussi Liimatainen ja LVI-urakoitsija Petteri Forsström.

Rakennuslupapäätöksessä oli lupaehtona edellytetty, että ilma-vesilämpöpumpun ulkoyksikkö on sijoitettava sisäpihan puolelle. Lupapäätöksen liitteenä olevassa asemapiirroksessa lämpöpumpun ulkoyksikkö on sijoitettu varaston päättyyn. Tarkastuksessa 6.3.2024 havaittiin, että vesi-ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö on rakennusluvan liitteenä olevan asemapiirustuksen mukaisessa paikassa.

Rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan kyseinen sijainti on toimenpidepyynnön kohteena olevan kiinteistön sisäpihaa.

Vesi-ilmalämpöpumppu oli otettu käyttöön ilman loppukatselmusta. Koska lämpöpumppua koskevalle rakennusluvalle ei ollut tehty käyttöönottoon tarvittavaa loppukatselmusta (MRL 153 §), kiinteistönomistaja määrättiin sulkemaan vesi-ilmalämpöpumppu.

Koska toimenpidepyynnön tekijät olivat valittaneet rakennusvalvontaan aiemmin myös laitteen melusta, määrättiin, että käyttöönottoa ei voi tehdä, jos äänitasot naapurin tontilla ylittyvät. Lämpöpumpun käyttöönottamista varten kiinteistön omistajan tuli mittauttaa vesi-ilmalämpöpumpun äänitaso, jonka tulee olla alle 45 dB naapuritontin rajalla (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017). Mittaus tuli suorittaa pätevän mittajaan toimesta voimassa olevan äänenmittausstandardin ISO-EN 16032 mukaisesti.

Kiinteistön omistaja toimitti rakennusvalvontaan 10.5.2024 päivätyn Vertia Oy:n laatiman ympäristömelumittausraportin, jossa on esitetty tehdyt äänimittaukset ja niiden tulosten vertailu ympäristöministeriön asetukseen 796/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä. Vertia Oy vakuuttaa raportissaan, että mittaus ja tulosten tulkinta on tehty Ympäristöministeriön ohjeen 1/1995 Ympäristömelun mittaaminen mukaisesti. Mittausten perusteella em. asetuksen mukaiset raja-arvot eivät ylity toimenpidepyynnön tekijöiden tontilla.

### **Sovelletut lainkohdat**

#### **Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 f §**

Meluntorjunta ja ääniolosuhteet

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen oleskelu- ja piha-alueet niiden käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan siten, että rakennuksen sekä rakennuspaikan piha- ja oleskelualueiden meluallistutus ja ääniolosuhteet eivät vaaranna terveyttä, lepoa tai työntekeä.

Rakenteiden ääneneristävyyden ja taloteknisten laitteiden äänitason ja asennusten on oltava sellaisia, että rakennuksessa oleskelevien uni ja lepo eivät häiriinny ja rakennuksen käyttötarkoituksen mukainen toiminta on ääniolosuhteiden puolesta mahdollista. Rakennuksen ääniolosuhteet on määritettävä äänitason ja kaiuntaisuuden avulla sekä piha- ja oleskelualueilla äänitasojen avulla.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarvittavia tarkempia säännöksiä:

- 1) rakenteilta ja rakennusosilta edellytettävästä ääneneristävydestä;
- 2) taloteknisten laitteiden sallitusta äänitasosta;
- 3) rakennuksen ääniolosuhteille asetettavista vaatimuksista;
- 4) piha- ja oleskelualueiden meluntorjunnasta ja ääniolosuhteille asetettavista vaatimuksista.

#### **796/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä**

#### **5 §**

Vaatimukset uuden rakennuksen melun- ja tärinätorjunnalle

Rakennuksen, jossa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita, ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääneneristys on

vähintään 30 desibeliä ja impulssimaisen, kapeakaistaisen tai pienitaajuisen melun keskiäänitaso ei ylitä nukkumiseen tai lepoon käytettävissä huoneissa 25 desibeliä.

Rakennuksen hissien ja taloteknisten laitteiden asennukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että niiden synnyttämä äänitaso ei ylitä asuntojen asuinhuoneissa tai oleskelutiloissa, majoitus- tai potilashuoneissa, saman tai läheisten asuinrakennusten avattavien ikkunoiden tai tuuletusluukkujen ulkopuolella, oleskeluun käytettävillä parvekkeilla tai virkistykseen käytettävillä piha- tai oleskelualueilla seuraavia lukuarvoja:

Huone- ja ulkotila	Jatkuva laajakaistainen ääni		Impulssimainen tai kapeakaistainen ääni	
	Keskiäänitaso $L_{Aeq,T}$ (dB)	Enimmäisäänitaso $L_{AFmax,T}$ (dB)	Keskiäänitaso $L_{Aeq,T}$ (dB)	Enimmäisäänitaso $L_{AFmax,T}$ (dB)
Asuin-, majoitus- tai potilashuone	28	33	25	30
Asunnon keittiö tai rakennuksen harrastustila	33	38	30	35
Porrashuone tai uloskäytävä	38	43	35	40
Ulkotila	45	50	40	45

### Perustuslaki 21 §

### Hallintolaki 19 §, 20 §, 31 §, 43.1 §, 47 §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Päätöspäivämäärä 11.06.2024 § 47

## Toimenpiteet

Ote: toimenpidepyynnön tekijät saantitodistukseen [REDACTED]  
[REDACTED], toimenpidepyynnön kohteena olevan  
kiinteistön omistajat [REDACTED]