

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 03.09.2024 § 72

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 03.09.2024

§ 72

Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa, vesi-ilmalämpöpumpun aiheuttama haitta

8229/10.03.00.02/2021

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 [REDACTED], osoitteessa [REDACTED], Lahti on asennettu vesi-ilmalämpöpumppu omakotitalon rakentamisen yhteydessä.

Rakennusvalvonnalle on 25.5.2020 toimitettu kirjallinen toimenpidepyyntö koskien vesi-ilmalämpöpumpun aiheuttamaa melua.

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 oleva kiinteistön vesi-ilmalämpöpumppu ei vaadi rakennusvalvonnan lupaa, mutta tulee toteuttaa siten, ettei laite aiheuta säädettyä suurempaa meluhaittaa.

Tehdyt toimenpiteet ja kommentit toimenpidepyynnössä esitettyyn

Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 12.1 mukaan rakennusta palvelevien tai rakennuksen LVIS-laitteiden aiheuttama keskiäänitaso $L(A,eq,T)$ saa olla enintään 45 dB saman tai läheisen rakennuksen ikkunan ulkopuolella, parvekkeella, pihamaalla, tai muussa vastaavassa paikassa asuinalueella ja muilla melulle herkillä alueilla.

Rakennusvalvonnan LVI-insinööri on suorittanut 17.9.2020 toimenpidepyynnön kohteena olevassa kiinteistössä LVI-katselmuksen, jossa hän on edellyttänyt muun muassa selvittämään vesi-ilmalämpöpumpun ulkoyksikön äänitasot. Kohteessa ei ole vielä suoritettu loppukatselmusta.

Lahden kaupungin ympäristövalvonnan ympäristönsuojelutarkastaja on käynyt 4.2.2022 suorittamassa kohteessa melumittauksen, jonka mukaan äänitasot rajalla eivät ylittyneet, mutta mittaukseen liittyi raportin mukaan liikenteestä yms. aiheutuvia epävarmuustekijöitä, sillä pumppu osoittaa toimenpidepyynnön tekijän talon etupihalle.

Toimenpidepyynnön kohteena olevan kiinteistön omistajan antaman selvityksen mukaan pumppu oli kytketty väärinpäin, mikä johti liian korkeisiin äänitasoihin. Äänitasot pienenevät, kun kytkentä korjattiin.

Toimenpidepyynnön tekijä on ilmoittanut sähköpostitse 15.8.2024, ettei merkittäviä meluhaittoja tällä hetkellä ole.

Toimenpidepyynnön tekijä ihmettelee, ettei heitä ole naapureina kuultu vesi-ilmalämpöpumpun sijoituksesta. Toimenpidepyynnön tekijän mukaan yksikkö sijaitsee noin kolme metriä tontin rajasta ja 7,5 metriä toimenpidepyynnön tekijän rakennuksesta puhaltaen ja meluten heidän pääsisäänkäyntiään ja olo- sekä makuuhuoneita kohti. Rakennusvalvonta toteaa, että ulkoyksikkö on esitetty kohteen LVI-suunnitelmissa, joka on erityissuunnitelma. Erityissuunnitelmista ei kuulla naapureita erikseen, vaan naapureiden kuuleminen suoritetaan varsinaisen rakennusluvan yhteydessä siinä laajuudessa, mitä maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää. Tässä tapauksessa kuuleminen on suoritettu omakotirakentamista koskevan rakennusluvan 398-2019-562 yhteydessä. Päätös on annettu 2.9.2019 ja on tullut lainvoimaiseksi 17.9.2019. Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen 3.3 kohdan mukaan tekniset laitteet ja muu vastaava saavat ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli tarpeen mukaan.

Toimenpidepyynnön tekijä esittää myös kritiikkiä kaupunkia kohtaan koskien toimenpidepyynnön kohteeseen sallittuja poikkeamia ja viittaa siihen, että kohdekiinteistöä olisi kohdeltu jotenkin poikkeuksellisen suopeasti. Rakennusvalvonta toteaa, että rakentaminen perustuu 26.8.2019 annettuun poikkeamispäätökseen 398-2019-589. Aiottu rakentaminen ei tuota haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun

tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu poikkeamispäätös myönnetään, mikäli edellä mainitut ehdot täyttyvät. Naapurusto on kuultu eikä heillä ole ollut huomauttamista hakemuksen johdosta.

Rakennusluvassa vähäisinä poikkeuksina on hyväksytty musta katon väri, jotta aurinkopaneelit eivät erottuisi kirjavasti katon sävystä. Hulevesien johtamisen vuoksi tontille tehtävästä tukimuurista on sovittu rajanaapurin kanssa yhteisymmärryksessä.

Lisäksi rakennusvalvonta toteaa toimenpidepyynnössä esitettyyn, että rakennusvalvonnalla on lakisääteinen velvollisuus kohdella kaikkia kuntalaisia tasapuolisesti. Tämä tarkoittaa myös sitä, ettei toimenpidepyynnön tekijän (naapurin) kantaa voida painottaa, vaan asia tutkitaan objektiivisesti ja tarkoitussidonnaisesti faktojen sekä maankäyttö- ja rakennuslain pykälien mukaisesti noudattaen hallinnon oikeusperiaatteita.

Sovelletut lainkohdat

Lahden kaupungin rakennusjärjestys

3.3 Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Määräys

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

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella 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.

12.1 Rakennetun ympäristön hoito

Määräys

--

Rakennusta palvelevien tai rakennuksen LVIS-laitteiden aiheuttama keskiäänitaso $L(A, eg, T)$ saa olla enintään 45 dB saman tai läheisen rakennuksen ikkunan ulkopuolella, parvekkeella, pihamaalla, tai muussa vastaavassa paikassa asuinalueella ja muilla melulle herkillä alueilla.

796/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä **5 §**

Vaatimukset uuden rakennuksen melun- ja tärinätorjunnalle

--

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)	Enimmäisääni- taso $L_{AFmax,T}$ (dB)	Keskiäänitaso $L_{Aeq,T}$ (dB)	Enimmäisääni- taso $L_{AFmax,T}$ (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

Maankäyttö- ja rakennuslaki 124.1 §

Viranomaisvalvonta rakentamisessa

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.

--

Perustuslaki 21 §

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: toimenpidepyynnön tekijät saantitodistuskirjeenä [REDACTED]

[REDACTED] sekä [REDACTED] ja [REDACTED]

