

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 03.09.2024

§ 73

Pöydältä: Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 398-2024-1

41/10.03.00.02/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

LVI-insinööri Mika Kauppinen p. 044 482 0871

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 06.08.2024

§ 59

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Päätös

Lautakunta jätti asian pöydälle.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen. Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Perusteluosa

Rakennuslupa 398-2024-1

LVI-insinööri on myöntänyt 1.7.2024 rakennusluvan 398-2024-1 öljylämmityksen vaihtamiseksi vesi-ilmalämpöpumppujärjestelmään kiinteistölle [REDACTED], osoite [REDACTED], Lahti. Vesi-ilmalämpöpumppu oli asennettu jo ennen luvan hakemista, mutta tämä ei estä luvan hakemista jälkikäteen. Lupa voidaan myöntää, mikäli edellytykset luvan myöntämiselle täyttyvät. Rakennuslupa on annettu julkipanon jälkeen 8.7.2024.

Naapurikiinteistö osoitteessa [REDACTED] oli huomauttanut häiritsevästä melusta luvan käsittelyn yhteydessä. Huomautuksen johdosta luvan hakijaa kehoitettiin 22.4.2024 täydentämään lupahakemuksen asiakirjoja ja todistamaan, ettei vesi-ilmalämpöpumppu aiheuta häiritsevää melua naapureihin päin. Tässä tarkoituksessa hakija on toimittanut rakennusvalvonnalle Vertia Oy:n 25.6.2024 tekemän ympäristömelumittausraportin, joka on laadittu paikalla suoritettujen melutasomittausten pohjalta.

Rakennuksen taloteknisten laitteiden asennukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että niiden synnyttämä äänitaso ei ylitä asuinhuoneissa tai oleskelutiloissa, majoitus- tai potilashuoneissa, saman tai läheisten asuinrakennusten avattavien ikkunoiden tai tuuletusluukkujen ulkopuolella,

oleskeluun käytettävillä parvekkeilla tai virkistykseen käytettävillä piha- tai oleskelualueilla ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) 5 § mukaisia lukuarvoja.

Ulkotilassa, tontin rajalla jatkuvan laajakaistaisen äänen keskiäänitaso LAeq,T saa olla korkeintaan 45 dB ja enimmäisäänitaso LAFmax,T korkeintaan 50 dB. Vastaavat Impulssimaisen tai kapeakaistaisen äänen tasot saavat olla korkeintaan 40 ja 45 dB.

Tarvittaessa melua tuottava laite on sijoitettava, suunnattava tai melusuojattava siten, että em. asetuksen lukuarvot täyttyvät.

Asiantuntijan laatiman mittausraportin mukaan äänen raja-arvot eivät ylitä. Tästä syystä rakennusvalvonta ei voi edellyttää muureja, aitoja tai muita äänisuojuuksia rakennettavaksi naapurin suuntaan. Rakennusvalvonnalla ei ole aihetta epäillä sille toimitetun mittausraportin todenperäisyyttä. Rakennusvalvonnalla ei ole ollut lain mukaisia perusteita olla myöntämättä haettua lupaa.

Oikaisuvaatimus

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Naapuri on 7.7.2024 oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetyssä määräajassa jättänyt oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat vaatineet hyväksytyt rakennusluvan hylkäämistä, vesi-ilmalämpöpumpun vaihtamista hiljaisempaan tai melua tuottavan laitteen melusuojausta tai siirtoa, uutta melumittausta pakkasaikana sekä edellä mainittujen toimien asettamista luvansaamisen edellytykseksi. Oikaisuvaatimuksen tekijät myös kertovat meluhaitan aiheuttamista vaikeuksista heidän ostamansa tontin suunnittelulle, suunnittelun käytetystä rahamäärästä ja mahdollisten uusien suunnitelmien aiheuttamista kustannusvaikutuksista sekä oletukset melun tulevista vaikutuksista suunniteltuun rakentamiseen liittyen. Edelleen oikaisuvaatimuksen tekijät arvostelevat melumittauksen ajankohtaa, kyseenalaistavat melumittausraportin ja arvostelevat rakennusvalvonnan menettelyä asian käsittelyssä.

Rakennusluvan saaneen vastine

Rakennusluvan saaneille on varattu mahdollisuus antaa vastineensa oikaisuvaatimuksen johdosta. He ovat ilmoittaneet 9.7.2024 puhelimitse, etteivät halua antaa vastinetta.

Rakennusvalvonnan vastaus oikaisuvaatimukseen (sisennetty teksti)

Hyväksytyin rakennusluvan hylkääminen

Haettu lupa täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut edellytykset. Perusteita rakennusluvan hylkäämiselle ei siten ole.

Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät ole oikaisuvaatimuksessaan esittäneet sellaisia perusteita, etteikö maankäyttö- ja rakennuslain (135 §) rakennusluvan myöntämisen edellytykset olisi olemassa.

Vesi-ilmalämpöpumpun vaihtaminen hiljaisempaan, melua tuottavan laitteen melusuojaus tai siirto

Haettu lupa täyttää ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) 5 § asetetut edellytykset. Perusteita vaatia laitteen vaihtamista, melusuojusta tai siirtoa ei näin ollen ole.

Uusi melumittaus 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. Tarvetta erilliseen talvimittaukseen ei ole.

Edellä mainittujen toimien asettaminen luvansaamisen edellytykseksi

Rakennusvalvontaviranomainen käsittelee lupahakemukset ja asettaa lupaehdot maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Kyseisessä tapauksessa ei ole perusteita asettaa luvalla oikaisuvaatimuksen tekijöiden vaatimia ehtoja edellisissä kohdissa selvitetyin perustein.

Muu oikaisuvaatimuksessa esitetty

Viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. (Perustuslaki 6 §)

Oikaisuvaatimuksen tekijät arvostelevat rakennusvalvonnan toimintaa esitetyn meluhaitan poistamisessa. Rakennusvalvonta on edellyttänyt naapurin kokeman meluhaitan johdosta luvan hakijalta lisäselvityksiä ja melutason mittausta ennen luvan käsittelyä. Vaikka oikaisuvaatimuksen tekijät kokevat melun heitä haittaavaksi, eivät mittaustulokset ylitä lain mukaan sallittuja. Saadun asiantuntijaraportin perusteella lupa on ollut mahdollista myöntää ja se on tullut myöntää. Luvan hakijalta ei voi edellyttää enempää kuin tavoiteltuun päämäärään nähden on suhteellista. Meluhaittaa on tutkittu maankäyttö- ja rakennuslain sallimissa puitteissa, ja kun lain mukaiset ehdot täyttyvät, ei rakennusvalvonta voi olla myöntämättä haettua lupaa loukkaamatta hakijan oikeutettuja odotuksia. Rakennusvalvonta on toiminut tapauksessa puolueettomasti, sekä hakijan että oikaisuvaatimuksen tekijöiden näkökulmat huomioiden.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat myös kyseenalaistaneet melumittausraportin. Mittausraportin tekijänä Vertia Oy vastaa raportissaan esittämistään tuloksista. Rakennusvalvonnalla ei ole syytä epäillä asiantuntijan tekemää mittausraporttia.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden tuleva rakennushanke ja siihen liittyvä suunnittelu ja kustannukset tai oletukset melun tulevista vaikutuksista suunniteltuun hankkeeseen eivät kuulu asioihin, joita rakennusvalvontaviranomainen on voinut saapunutta lupahakemusta maankäyttö- ja rakennuslain mukaan käsitellessään käyttää hakemuksen ratkaisuun vaikuttavina seikkoina, eivätkä ne voi vaikuttaa myöskään oikaisuvaatimuksen käsittelyyn. Rakennusvalvonnan on käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 187 §, 192 §, 135 §

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 5 §

Perustuslaki 6 §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Toimenpiteet

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijät saantitodistuskirjeenä [REDACTED]

[REDACTED], luvan saaneet [REDACTED]

[REDACTED]

Julkipano