

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 28.01.2025 § 5

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 28.01.2025

§ 5

Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 398-2024-293

2547/10.03.00.02/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Rakennustarkastaja Juhani Pirinen p. 044 482 0808

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

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

Perusteluosa

Lupapäätös 398-2024-293

Rakennustarkastaja on 11.12.2024 tehnyt päätöksen 398-2024-293 vesi-ilmalämpöpumpun asennuksesta kiinteistölle [REDACTED], [REDACTED], Lahti. Päätös on annettu julkipanon jälkeen 16.12.2024.

Oikaisuvaatimus

Naapurikiinteistön [REDACTED] haltija on 19.12.2024 oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetyssä määräajassa jättänyt oikaisuvaatimuksen päätöksestä ja toimittanut oikaisuvaatimukseensa korjauksen 22.12.2024 ja täydennyksen 30.12.2024.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan tehdyn päätöksen kumoamista mm. seuraavin perustein:

- vesi-ilmalämpöpumppu on sijoitettu väärään kohtaan rakennusta ja se on normaalia kovaäänisempi, mistä aiheutuu meteliä naapurikiinteistölle
- luvan myöntämisen perusteena käytetty melumittauspöytäkirja ei ole puolueeton, se on virheellinen eikä todista pumpun käyneen mittauksen aikana täydellä teholla
- viranomaisen tekemä melumittaus on jätetty huomioimatta luvassa
- hakemus ei täytä kaupungin lupaohjeen mukaisia vaatimuksia
- pumppu tuottaa yli 39 desibelin keskiäänitason
- tieliikennemelua ei ole mitattu ympäristöoppaan 15/1996 mukaisesti.

Oikaisuvaatimus, päivitetty oikaisuvaatimus ja oikaisuvaatimuksen täydennys ovat kokonaisuudessaan käytettävissä lautakuntakäsittelyssä.

Taustaa lupahakemuksen käsittelystä

Rakennuslupaa haetaan alun perin vuonna 2021 luvattomasti asennetulle vesi-ilmalämpöpumpulle, jolle on vuonna 2022 haettu lupaa. Tuolloin lupahakemus on hylätty naapurien valitettua liian kovasta äänestä. Kaupungin ympäristönsuojelutarkastaja oli tehnyt tontilla suuntaa antavaksi luonnehtivansa mittauksen, jonka mukaan pumppu oli liian kovaääninen. Taustamelua ei kuitenkaan oltu mitattu eikä tehty taustamelukorjausta mittaustuloksiin.

"Mittaustulokset ovat suuntaa-antavia ja kuvaavat mittausaikana vallinnutta sen hetkistä tilannetta. Mittaushetkellä reilun 100 metrin päässä sijaitsevalla moottoritiellä oli normaalia keskipäivän liikennettä, joka kuului mittauspisteille taustameluna. Moottoritien reunassa on ainakin osittain meluita. Taustamelua ei ole erikseen mitattu. Mittauspisteillä 1 ja 2 vesi-ilmalämpöpumpun ääni oli selkeästi havaittavissa.

Mittauspisteellä 3 vesi-ilmalämpöpumpun ääni oli havaittavissa vain hyvin vaimeana. Koska pakkasta oli vain vähän, todettiin, ettei vesi-ilmalämpöpumppu todennäköisesti ole päällä maksimiteholla. On mahdollista, että vesi-ilmalämpöpumpusta aiheutuva meluhaitta on kovalla pakkasella nyt saatuihin mittauksiin nähden suurempi.

Mittaustulosten perusteella voidaan todeta, että vesi-ilmalämpöpumpusta aiheutuva melutaso ylittää kyseisellä mittaushetkellä Ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) annetut raja-arvot."

Uuden lupahakemuksen liitteeksi hakija on toimittanut 24.10.2024 päivätyn mittausraportin, jonka mukaan pumpun äänet alittavat ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä mukaiset äänitasot, kun taustamelukorjaukset on tehty ja pumppu on mittaushetkellä käynyt täysillä kierroksilla.

"Mittausten aikana moottoritien (valtatie 4) liikennemelu oli kuulohavainnoin mittauspisteessä hallitseva. Ilma-vesilämpöpumpun melu oli heikosti havaittavissa mittauspisteessä." Mittauksessa on kokonaismelumääräksi tontin rajalla saatu 52 dB. Kun mittaukselle oli tehty taustamelukorjaus, ilma-vesilämpöpumpun tuottama äänitaso mittauspisteessä on raportin mukaan 45 dB.

Naapurikuulemisessa nyt oikaisuvaatimuksen tehnyt naapuri on esittänyt luvan hylkäämistä liian kovaan ääneen vedoten. Naapuri on 25.11.2024

toimittanut rakennusvalvontaan kirjelmän, jossa kyseenalaistetaan viimeisimmät mittaukset. Naapuri on toimittanut myös asiantuntijalausunnon, jonka mukaan kaupungin ympäristönsuojelutarkastajan tekemä mittaustulos vuonna 2021 on relevantti arvioitaessa pumpun äänitasoja. Lausunnossa myös esitetään, että naapurikiinteistöllä tulisi mitata sosiaali- ja terveysministeriön nk. asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaisesti sisätilaan kantautuvia ääniä ja verrata niitä ko. asetuksen raja-arvoihin.

Naapuri on tuolloin myös vaatinut:

"1. Vaadimme, että vesi-ilmalämpöpumppu sijoitetaan pois hakemuksessa esitetyltä paikalta koska se tuottaa säädökset ylittävää melua meidän tontille sekä talomme makuuhuoneisiin.

2. Vaadimme, että pumpusta on tehtävä asetukset täyttävä melumittaus. Mittauksessa tulee varmistaa, että pumppu käy täydellä teholla, kuten se käy pakkasjaksojen aikana. Hakemuksessa mukana oleva melumittaus ei täytä hyväksyttävän melumittauksen kriteereitä. Melumittaushetkellä oli ulkolämpötila +20 , eikä mittauksen tekijä ole varmistanut, että pumppu toimi täydellä teholla.

3. Vaadimme pumpun eteen on tehtävä toimiva melunvaimennus. Erikseen mitoitettu melu-seinäke pumpun eteen, n 2 metrin etäisyydelle."

Hakijan mittausraportin on allekirjoittanut kaksi akustiikkaan erikoistunutta FISE-pätevyyden (PV, poikkeuksellisen vaativa) omaavaa asiantuntijaa (Ins. Yamk ja DI). Rakennusvalvonnan aikaisempien päätösten mukaan vastaavat pumput on hyväksytty, jos äänet ovat pätevien asiantuntijoiden toimesta tehdyssä mittauksessa naapurin rajalla alittaneet mittaushetkellä, pumpun ollessa täysillä kierroksilla, ympäristöministeriön asetuksen raja-arvot.

Rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan omalla tontilla äänitasot voivat ylittyä, sillä tontin omistaja voi itse määritellä oman tonttinsa oleskelualueen.

Asumisterveysasetus on tarkoitettu terveyshaittojen tulkintaan eikä rakennusluvan myöntämisen perusteeksi voi edellyttää sen mukaisia sisätilan äänimittauksia. Äänen kantautumiseen sisälle vaikuttavat mm. olemassa olevan rakennuksen rakenteet, tiiveys ja ikkunoiden laatu, joihin luvan hakija ei voi vaikuttaa.

Viimeisimmän, pätevien asiantuntijoiden laatiman raportin mukaan, vesi-ilmalämpöpumpun äänitaso on voimassa olevan asetuksen mukainen.

Hakijan vastine

Hakijalle on annettu oikaisuvaatimuksen johdosta mahdollisuus antaa vastine 17.1.2025 mennessä ja ilmoitettu, että asia käsitellään viranomaisessa vaikkei vastinetta annettaisi. Hakija on toimittanut vastineen 7.1.2025. Vastineessaan hakija ilmoittaa luottavansa melumittausyrityksen ammattitaitoon ja mainitsee, että valittajan tontille suurin taustamelu tulee noin 60 metrin päässä sijaitsevasta E4-moottoritiestä. Hakija kertoo vastineessaan, että valituskirjelmässä on annettu virheellistä tietoa pumpun käytöstä. Lämpöpumppua on todellisuudessa käytetty vuonna 2024 vain 133 vuorokauden ajan, vuonna 2023 ja 2022 hiukan enemmän. Suurimman osan vuodesta pumppu on pois päältä, koska lämpöpumppu ei ole kiinteistön ainoa lämmitysmuoto.

Hakijan vastine liitteineen on kokonaisuudessaan käytettävissä lautakuntakäsittelyssä.

Rakennusvalvonnan vastaus oikaisuvaatimukseen (sisennetty teksti)

Vaatimus päätöksen kumoamisesta

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

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

Vesi-ilmalämpöpumpun sijainti, pumpun ääni ja sen aiheuttama meteli naapurikiinteistölle

Haettu lupa täyttää ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) 5 § asetetut edellytykset. Perusteita vaatia laitteen muuta sijoittamista ei näin ollen ole.

Hakija on toimittanut äänitasoista asiantuntijoiden laatiman mittausraportin, jonka mukaan asetuksen mukaiset edellytykset täyttyvät. Rakennusvalvonnan aikaisempien päätösten mukaan vastaavat pumput on hyväksytty, jos äänet ovat pätevien asiantuntijoiden toimesta tehdyssä mittauksessa naapurin rajalla alittaneet mittaushetkellä, pumpun ollessa täysillä kierroksilla, ympäristöministeriön asetuksen raja-arvot. Viranomaisen tulee kohdella hakijoita tasapuolisesti. Kyseessä olevaa hakijaa ei voi asettaa muita huonompaan asemaan hakemuksen käsittelyssä, joten lupa on tullut myöntää, kun myöntämisen edellytykset ovat täyttyneet.

Melumittauspöytäkirjan puolueellisuus ja virheellisyys

Mittausraportin tekijänä Sitowise vastaa raportissaan esittämistään tuloksista. Rakennusvalvonnalla ei ole syytä epäillä asiantuntijan tekemää mittausraporttia.

Viranomaisen tekemän melumittauksen huomioiminen

Kaupungin ympäristönsuojelutarkastaja on tehnyt tontilla suuntaa antavaksi luonnehtimansa mittauksen, jonka mukaan pumppu oli liian kovaääninen. Taustamelua ei kuitenkaan oltu mitattu eikä tehty taustamelukorjausta mittaustuloksiin. Suuntaa antava mittaus ei korvaa asiantuntijan tekemää varsinaista melumittausta.

Hakemuksen ohjeidenmukaisuus

Rakennusvalvontaviranomainen käsittelee lupahakemukset ja asettaa lupaehdot maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mainitsema ohje ilma-vesilämpöpumpun lupakäsittelystä on yleisohjeistus asiakkaalle, ei viranomaisen oma sisäinen toimintaohje. Ohjeessa mainitaan myös, että korjaus- ja muutostyön osalta rakennusvalvonta voi arvioida hankkeen suunnittelutehtävän ja työnjohdon osalta vähäiseksi ja että pääsääntöisesti tiettyjä asioita edellytetään. Viranomaisella on siis tapauskohtaisesti harkintavaltaa vaadituissa asioissa. Lupapäätöksessä asetetaan tarvittavilta osin ehdot mm. oikaisuvaatimuksen tekijöiden mainitsemista suunnitelmista ja työnjohtajista. Niitä ei vaadita hakuvaiheessa.

Pumpun yli 39 desibelin keskiäänitaso

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat tuoneet oikaisuvaatimuksen täydennyksessä esiin Ympäristöministeriön ohjeen rakennuksen ääniympäristöstä. Ohje ei ole viranomaisia, rakennushankkeeseen ryhtyvää tai suunnittelijoita sitova, mutta sen voidaan katsoa edustavan rakentamisessa noudatettavaa hyvää rakentamistapaa ääniympäristöä suunniteltaessa, toteutettaessa ja todennettaessa.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden ohjeesta poimima kohta koskee taloteknisten laitteiden yhteisvaikutuksesta aiheutuvaa äänitasoa,

jonka ohjeiden mukainen keskiäänitasosuositus on 39 dB saman korttelin tonteilla sijaitsevien rakennusten taloteknisille laitteille. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan myös kuudella muulla saman korttelin tontilla kohteen lisäksi on ilmalämpöpumppu tai vesi-ilmalämpöpumppu. Yksittäisten, yleensä jälkikäteen lisättyjen pumppujen vaikutusta korttelin ääniympäristöön ei ole mahdollista ottaa huomioon yksittäisen rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Kyseinen ohje tulisi sovellettavaksi lähinnä silloin, kun koko kortteli rakennuksineen ja talotekniikoineen suunnitellaan kokonaisuutena, jolloin yhteisvaikutus voidaan ottaa huomioon.

Yksittäisen hakemuksen ja rakennuksen kohdalla tulee huomioitavaksi Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 5 §, joka tässä tapauksessa määrittelee ulkotilassa, tontin rajalla jatkuvan laajakaistaisen äänen keskiäänitason $L_{Aeq,T}$ joka saa olla korkeintaan 45 dB ja enimmäisäänitason $L_{AFmax,T}$ joka saa olla korkeintaan 50 dB. Vastaavat Impulssimaisen tai kapeakaistaisen äänen tasot saavat olla korkeintaan 40 ja 45 dB.

Tieliikennemelun mittaus

Rakennusvalvonta ei voi ottaa kantaa melumittausten mittausmenetelmiin. Mittausmenetelmien valvonta ei kuulu rakennusvalvonnan toimivaltaan.

Rakennusvalvonta huomauttaa kuitenkin, että oikaisuvaatimuksen tekijöiden mainitsema Ympäristöopas tieliikennemelun mittaamiseen on tarkoitettu apuvälineeksi lähinnä maankäytön suunnitteluun. Ohjeessa mainitaan myös, että mittausten suorittaminen riippuu mittausten tarkoituksesta ja vaadittavasta tarkkuudesta.

Sovelletut lainkohdat

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

1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; - -

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 asianomaisen valitusoikeus. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

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 (297/2017) 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 melusuojustava siten, että em. asetuksen lukuarvot täyttyvät.

Lain soveltaminen

1.1.2025 astui voimaan uusi rakentamislaki. Rakentamislain 194 §:ssä säädetään vireillä olevien asioiden käsittelystä seuraavasti: "Tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä." Tämän vuoksi käsiteltäessä maankäyttö- ja rakennuslain aikana myönnettyjen lupien oikaisuvaatimuksia, tulee soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: hakija [REDACTED] ja oikaisuvaatimuksen tekijät [REDACTED]

Julkipano