

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 11.03.2025 § 15

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 11.03.2025

§ 15

Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa; julkisivurakennelma

857/10.03.00.08/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Valvontamestari Olli Kilpinen p. 050 559 4073

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

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

Perusteluosa

Asunto-osakeyhtiön osakas on 16.1.2025 toimittanut rakennusvalvonnalle toimenpidepyynnön koskien toisen osakkaan etupihan puolelle rakentamaa rakennelmaa. Kohteen osoite on [REDACTED], kiinteistötunnus 398-10-180-1. Toimenpidepyynnön tekijä uskoo rakennelman olevan luvaton ja pyytää rakennusvalvontaa määräämään rakennelma purettavaksi. Toimenpidepyyntö ja sen täydennys ovat kokonaisuudessaan nähtävänä lautakuntakäsittelyssä.

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 rakennelma on vähäinen julkisivumuutos, joka ei ole edellyttänyt rakentamisajankohtana toimenpidelupaa.

Tehdyt toimenpiteet ja tutkinta

Toimenpidepyynnön johdosta rakennusvalvonnan valvontamestari on suorittanut paikan päällä 24.2.2025 katselmuksen, jossa totesi pääoven edustalle tehdyn seinäkkeen olevan samassa kunnossa kuin aiemmin kesällä 2024 tulleissa kuvissa. Seinäke on tehty pääoven edustalle puurakenteisena ja siinä on ikkuna ja ikkunan yläpuolella vaakarimat. Toimenpidepyynnön kohteen ja toimenpidepyynnön tekijän asuntojen välissä olevasta jakavasta puuseinästä on tehty toimenpidepyynnön kohteen seinäkkeeseen liittyvä paneloitu osa. Seinäke on avoin toisesta päästä ja tilassa on puutarhakalusteita. Ikkunan alla on pystylautaseinäjä.

Rakennuslupapäällikön ja rakennustarkastajan tutkinnan tulos on, että kyseessä oleva väliseinäkerakennelma kohdeasunnon pääoven edessä ei tarvitse rakentamislupaa. Julkisivumuutos on tehty ennen uusimman rakennusjärjestyksen voimaantuloa 1.1.2025. Nykyistä edeltävässä rakennusjärjestyksessä vähäinen julkisivumuutos on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta, eikä kyse ole siten luvanvaraisesta rakentamisesta. Vastaavanlaisia rakennelmia on taloyhtiössä muitakin ja ne ovat isännöitsijän, yhtiön ja asukkaan välisin sopimuksin tehtyjä. Isännöitsijän ja yhtiön tulee ennen luvan myöntämistä rakennelmille selvittää niiden mahdollinen rakentamisluvan tarve.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä rakentamislaisissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään. Laissa tarkoitettua yleisen edun näkökulmaa on arvioitava myös rakennetun ympäristön valvontaa koskevissa viranomaisratkaisuisissa ja huomioitava, että yksityisen edun valvontaa ei ole säädetty samalla tavoin viranomaistoiminnan tavoitteeksi tai rakennusvalvontaviranomaisen tehtäväksi. Rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan terrassin pienen seinäkkeen rakentamisen ei voi katsoa olevan yleisen edun kannalta merkittävää.

Sovelletut lainkohdat

Rakentamislaki

100 §

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa kaavoituksen noudattamista sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä alueidenkäyttölaissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään rakentamistoiminnasta. Lisäksi kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa tässä laissa tarkoitettua rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään. Rakennusvalvontaviranomaisen on huolehdittava rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä osaltaan valvottava rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa siten kuin siitä säädetään. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta. - -

Rakennusjärjestys Lahti, Nastola, Kärkölä (kyseessä olevan rakennelman rakentamishetkellä voimassa ollut rakennusjärjestys)

Kohta 2.2 Toimenpiteiden luvanvaraisuus

- - Toimenpidelupaa ei tarvita - -

5) seuraavien julkisivutoimenpiteiden suorittamiseen:

– julkisivun vähäinen muuttaminen - -

Perustuslaki 21 §

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: toimenpidepyynnön tekijä [REDACTED]; Oili Palsila, oili.palsila(at)jurinet.fi; toimenpidepyynnön kohteena olevan huoneiston omistaja [REDACTED]