

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Pöytäkirja

Aika 11.03.2025 16:00 - 17:32

Paikka Askonkatu 2, 4. krs, kokoustilat Salpausselkä/Sokkeli

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	Wallenius Jani	puheenjohtaja	
	Storlöpare Janne	I varapuheenjohtaja	
	Kaasinen Hannu	II varapuheenjohtaja	
	Similä Neea	jäsen	
	Ruhberg Jukka	jäsen	
	Heikkinen Minna	jäsen	
	Öster Kirsi	jäsen	poistui klo 17.26 §:n 21 käsittelyn aikana
	Uhrman Jani	jäsen	
	Kupiainen Anna Kaisa	jäsen	
	Ylä-Soininmäki Tauno	jäsen	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Kempainen Mika	rak.- ja ymp.valv. johtaja, esittelijä	
	Sivonen Markku	rakennuslupapäällikkö, asiantuntija	
	Alaluukas Juha	ympäristölupapäällikkö, asiantuntija	
Löytty Petra	kaupungineläinlääkäri, asiantuntija		

Nordberg Pia

valmistelusihteeri,
pöytäkirjanpitäjä

Nimi

Tehtävä

Lisätieto

Rakennus- ja ympäristölupalaakunnan puolesta

Jani Wallenius

Pia Nordberg

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Janne Storlöpare

Jukka Ruhberg

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 18.03.2025

Pia Nordberg

valmistelusihteeri

§	Otsikko	Sivu
§ 11	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 12	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 13	Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan toimivallan siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille	6
§ 14	Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa, majoitustoiminta	9
§ 15	Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa; julkisivurakennelma	14
§ 16	Asumiskiellon purku, Karistonkatu, Lahti	18
§ 17	Lahden kaupungin ympäristönsuojelun valvontasuunnitelma 2025-2028 sekä ympäristönsuojelun valvontaohjelman toteuma vuonna 2024 ja valvontaohjelma vuodelle 2025	23
§ 18	Uhkasakon tuomitseminen, Voimakatu, Lahti	27
§ 19	Päätös maalämpöjärjestelmän jatkorakentamisen, toiminnan ja käytön keskeyttämisestä sekä velvoittamisesta vesilain mukaisen luvan hakemiseen	35
§ 20	Tiedoksi merkittävät asiat	40
§ 21	Muut asiat	42

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 2

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 11.03.2025

§ 11

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Pöytäkirja

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 11.03.2025

nro 2

§ 12

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin I varapuheenjohtaja Janne Storlöpare ja jäsen Jukka Ruhberg.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 2

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 11.03.2025

§ 13

Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan toimivallan siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille

852/00.01.01.05/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää siirtää toimivaltaansa rakennusvalvonnan viranhaltijoille liitteenä olevan delegointimatriisin mukaisesti edellyttäen, että kaupunginvaltuusto on hyväksynyt uuden hallintosäännön kokouksessaan 10.3.2025.

Lautakunta päättää, että uusi delegointimatriisi tulee voimaan 1.6.2025 alkaen ja korvaa aiemman rakennusvalvonnan delegointimatriisin.

Perusteluosa

Lahden kaupungin hallintosäännön 4 §:n mukaan toimitilin voi päättää sille kuuluvan toimivallan siirtämisestä edelleen alaiselleen viranhaltijalle, mikäli se on lain mukaan mahdollista. Voimassa olevan rakentamislain 99 §:n mukaan kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimitilin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Ko. pykälän mukaan rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämiseen

sovelletaan, mitä kuntalaissa säädetään. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Rakentamislain voimaantulon 1.1.2025 johdosta vuoden 2024 lopulla kuulemisen toimivalta sovittiin jaettavaksi kaavoituksen ja rakennusvalvonnan kesken siten, että tahot hoitavat myöntämiinsä lupiin liittyvät kuulemiset. Tämän vuoden alussa on kuitenkin päädytty keskittämään kaikki kuulemiset rakennusvalvontaan. Toimivallan siirtämistä koskevan delegointimatriisin päivittäminen on tämän vuoksi välttämätöntä. Delegoinnit on päivitetty kattamaan pykälien 63 ja 64 osalta kaikki kuulemiset sekä lisätty kuuleminen myös pykälän 63 a osalta.

Delegointimatriisissa toimivalta on siirretty rakennusvalvonnan kaikille viranhaltijoille, jotka tehtäväkuvansa mukaisesti käyttävät siirrettyä toimivaltaa. Tämä mahdollistaa rakennusvalvonnan sisäisen toiminnan notkeamman järjestelyn ja vastaamisen rakentamislain vaatimuksiin, kun toimivaltaa ei ole siirretty liian suppeasti. Viranhaltijoita ovat rakennustarkastaja, rakennuslupapäällikkö, lupa-arkkitehti, johtava lupa-arkkitehti, kaupunkikuva-arkkitehti, maisema-arkkitehti, lupainsinööri, lupakäsittelijä, johtava lupakäsittelijä, tietomallikoordinaattori, valvontainsinööri, valvontamestari ja LVI-insinööri. Toimivallan siirto on voimassa mahdollisista nimikemuutoksista huolimatta.

Delegoinnit perustuvat kaupunginvaltuuston hyväksymään hallintosääntöön. Valtuusto käsittelee muutokset hallintosääntöön kokouksessaan 10.3.2025. Hallintosäännöllä järjestetään kunnan sisäistä hallintoa ja toimintaa, joten hallintosääntö voi tulla voimaan, vaikka valtuuston päätös ei ole lainvoimainen. Hallintosääntöä voidaan soveltaa heti, kun sen hyväksymistä tai muuttamista koskeva päätös on tehty. Rakennus- ja ympäristölupalautakunta voi näin ollen päättää delegoinneista kokouksessaan 11.3.2025. Delegoinnit astuvat kuitenkin voimaan 1.6.2025 samaan aikaan voimaan astuvan hallintosäännön kanssa.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 2

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: rakennusvalvonnan henkilöstö (sisäinen jakelu, Dynastyn jakelulista:

Rakennusvalvonta, henkilöstö)

Säädöskokoelma

Liitteet

- 1 Delegointimatriisi rakennus- ja ympäristölupalautakunnalta rakennusvalvonnan viranhaltijoille 1.6.2025 alkaen
- 2 Delegointimatriisi rakennus- ja ympäristölupalautakunnalta rakennusvalvonnan viranhaltijoille 1.1.2025 alkaen

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 2

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 11.03.2025

§ 14

Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa, majoitustoiminta

5481/10.03.00.08/2024

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 Kemppainen Mika

Päätösehdotus

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

Perusteluosa

Naapurikiinteistön haltija on 29.10.2024 toimittanut rakennusvalvonnalle toimenpidepyynnön koskien kohdekiinteistöllä 398-401-10-186, osoite [REDACTED] harjoitettavaa majoitustoimintaa. Toimenpidepyynnön tekijä on pyytänyt ryhtymään toimenpiteisiin tontilla harjoitettavan majoitustoiminnan lopettamiseksi. Toimenpidepyynnön tekijä ilmoittaa kiinteistöllä harjoitettavan jatkuvaa ja ammattimaista asunnon lyhytvuokrausta / majoitustoimintaa. Toimenpidepyyntö liitteineen on 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 kyseessä on asuinrakennuksen satunnainen, lyhytaikainen vuokraus, joka ei ole säännöllistä majoitustoimintaa eikä voimassa olevan rakennusluvan tai yleiskaavan vastaista. Yleinen etu ei vaadi rakennusvalvontaa ryhtymään asiassa toimenpiteisiin.

Tehdyt toimenpiteet ja tutkinta

Toimenpidepyynnön johdosta rakennusvalvonta on lähettänyt 12.12.2024 selityspyynnön kohdekiinteistön omistajalle kiinteistöllä harjoitettavan majoitustoiminnan laadusta. Kohdekiinteistön omistaja on 12.2.2025 toimittanut pyydetyn selityksen. Selitys on kokonaisuudessaan nähtävänä lautakuntakäsittelyssä.

Kohdekiinteistö ei sijaitse asemakaavoitetulla alueella. Kiinteistö sijaitsee yleiskaavassa asumiseen (A) varatulla alueella ja rakennus on rekisterissä omakotitalona. Rakennusvalvonnan näkökulmasta on kysymys siitä, onko talon pääkäyttötarkoitus asuminen vai majoitustoiminta ja onko mahdollisella majoitustoiminnalla merkitystä yleisen edun kannalta.

Majoitustoiminnan kriteerien täytyminen ratkaistaan kokonaisharkintana (Rakennusvalvontojen yhteiset ohjeet eli Topten-käytännöt). Olennaista on se, onko kyseessä majoitustoiminnan luonteinen lyhytkestoisten majoitusjaksojen toistuva tarjoaminen vai asuinrakennuksen satunnainen lyhytaikainen vuokraus.

Kiinteistön omistajan selvityksen mukaan tarkoitus on pitää kiinteistö perheen ja lähisuvun käytössä. Selvityksen mukaan perhe ja suku käyttävät taloa noin 5–7 kuukautta vuodesta ja suurimman osan vuodesta se on tyhjänä. Esimerkiksi omistajan vanhemmat viettivät kiinteistössä 120 päivää vuoden 2024 aikana ja omistaja perheineen viettää siellä 2 kuukautta joka kesä.

Tämän lisäksi kiinteistöä vuokrataan satunnaisesti AirBnbn kautta lähinnä kulujen kattamiseksi. Vuokrauksesta ei ole tullut palautetta muilta naapureilta.

Toimenpidepyynnön tekijällä on ollut vapaa-ajan asunto parisen vuotta metsän takana noin 80 metrin päässä talosta.

Selvityksen mukaan toimenpidepyynnössä olleet varauskalenterin kuvakaappaukset eivät ole kaikki vierasvarauksia, vaan usein myös omat lomat on merkitty ko. kalenteriin. Mökissä on majoittunut korkeintaan yhdet vieraat viikkoa kohti. Viimeisen puolen vuoden aikana on majoittunut vain muutama vieras, eikä tällä hetkellä ole yhtään varausta ennen omaa kesälomaa kesäkuussa.

Selvityksen mukaan taloa on tarjottu satunnaisesti lyhytaikaiseen vuokraukseen ja se on kalustettu. Taloa voi vuokrata muutamasta päivästä useammaksi kuukaudeksi. Rakennuksessa ei asu ketään vakinaisesti. Vuokraukseen sisältyy internet, sähkö ja vesi.

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan kysymyksessä on asuinrakennuksen satunnainen, lyhytaikainen vuokraus, joka ei ole säännöllistä majoitustoimintaa eikä voimassa olevan rakennusluvan tai yleiskaavan vastaista. Rakennus on suurimman osan ajasta omistajan tai tämän sukulaisten käytössä.

Rakennuksen ajoittainen vuokraus ulkopuolisille ei muuta rakennuksen käyttötarkoitusta siinä määrin, että sillä olisi yleisen edun kannalta merkitystä. Haitta on kohdentunut lähinnä toimenpidepyynnön tekijään eikä sitäkään voi pitää rakennusten keskinäisen etäisyyden ja välissä olevan metsikön tähden kovin merkittävänä. Järven rannassa sijaitsevalle, enimmäkseen virkistyskäytössä olevalle

kiinteistölle on tyypillistä piha- ja vesialueen runsas käyttö, ajoittaiset äänet ja runsaahko liikennöinti riippumatta siitä ovatko käyttäjät omistajia vai vierailijoita. Rakennusvalvonta toteaa myös, ettei kotirauhan rikkomisen valvonta kuulu rakennusvalvonnan toimivallan piiriin.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki

125.5 § Rakennuslupa

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. - -

Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista

2 § Määritelmiä

Tässä asetuksessa tarkoitetaan:

- -

2) asuinhuoneistolla eli asunnolla keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettua yhden asuinhuoneen tai useampia asuinhuoneita käsittävää, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta, jolla on oma välitön sisäänkäyntinsä,

- -

8) majoitustilalla kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu tarjottavaksi ammattimaisesti tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille,

- -

Rakentamislaki

100.1 §

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.

Perustuslaki 21 §**Hallintolaki 19 §, 20 §, 31 §, 43.1 §, 47 §****Muutoksenhaku**

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: toimenpidepyynnön tekijä [REDACTED];

toimenpidepyynnön kohteena olevan kiinteistön omistaja [REDACTED]
[REDACTED]

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 2

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 pystylautaseinämiä.

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 viranomaisratkaisuissa 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. - -

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 2

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]

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 2

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 11.03.2025

§ 16

Asumiskiellon purku, Karistonkatu, Lahti

5297/11.02.01.01/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Terveystieteiden erikoislääkäri Karoliina Viitamäki p. 044 483 0072

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää purkaa vahvistamansa asumiskiellon.

Asian käsittely päättyy.

Perusteluosa / aiempi käsittely

██████████ asukkaat ovat ilmoittaneet 5.11.2024 tehdyssä ilmoituksessa asunnossa esiintyvän poikkeuksellista pölyä runsaasti sekä rakenteissa liikkuvan hiiriä. Asuntoon on myös tullut ilmanvaihtokanavien kautta runsaasti kärpäsiä.

Lahden ympäristöterveyden erikoislääkäri Karoliina Viitamäki teki asuntoon tarkastuksen 18.11.2024 sekä 27.11.2024. 18.11.2024 tarkastuksella oli läsnä huoneiston asukas sekä kiinteistömanageri, joka on Avain Asumisoikeus Oy:n

edustaja. Asunnossa ei havaittu poikkeavia hajua sisään astuttaessa. Heti ulko-
ovelta oli nähtävissä hiirien jätöksiä ja jätöksiä oli nähtävissä eri puolilla asuntoa
mm. eteisessä, olohuoneessa, keittiössä, keittiön altaassa, yläkerrassa, vuoteissa.
Sisätiloissa nähtiin tarkastuksen aikana myös elävä hiiri, joka juoksi eteisestä
olohuoneeseen. Poikkeavan runsasta pölykertymää havaittiin erityisesti yläkerran
tilojen pinnoilla. Pöly oli väriltään harmaan vihertävää.

27.11.2024 tehdyllä tarkastuksella oli läsnä asukas. Tarkastuksella havaittiin, että
asunnossa oli asennettuna useampia hiirenloukkuja, kuten Lahden
ympäristöterveyteen olikin ilmoitettu tehdyn. Loukuissa ei tarkastushetkellä
havaittu hiiriä. Alakerran vuoteissa havaittiin hiirien tekemiä ruokavarastoja (jyviä)
kahdessa eri kohdassa, niiden läheisyydessä oli myös hiirien jätöksiä.

Edellä mainittujen tietojen sekä tarkastuksien perusteella terveydensuojeluinsinööri
teki kiireellisen asumiskielltopäätöksen siihen asti, kunnes hiirikanta on saatu
hallintaan, hiiret asunnosta pois ja hiirien torjuntatoimista ongelman uudelleen
toteutumisen estämiseksi taloyhtiössä on annettu riittävä selvitys. Päätöksestä ei
kuultu asianosaisia.

Kiireellinen määräys oli perusteltu, koska:

- Asunnossa on todettu tarkastuksilla runsaasti hiirien eritteitä / jätöksiä, jotka
ovat Terveydensuojelulain 763/1995 1§:n ja 27§:n tarkoittama terveyshaitta.
Hiiret ovat sotkeneet eritteillään ja jätöksillään tiloja eteisessä, olohuoneessa,
keittiössä, keittiön altaassa, yläkerrassa, vuoteissa. Asukkailla ei ole ollut
mahdollisuutta asua asunnossa niin, että he välttyisivät tällä hetkellä
altistumatta jätöksille ja niiden sotkemalle irtaimistolle ja tiloille.
- Hiirien eritteisiin ja jätöksiin liittyy vahvasti suuri hygienia- ja tautiriski.
- Terveydensuojeluviranomainen voi terveydensuojelulain 27 §:n nojalla kieltää tai
rajoittaa asunnon käyttöä, jos terveyshaitta on ilmeinen ja on syytä epäillä sen

aiheuttavan välitöntä vaaraa eikä muita tämän lain mukaisia toimenpiteitä ole pidettävä riittävinä.

Liitteet: tarkastuskertomus 18.11.2024 tapahtumatunnus 1810637 sekä tarkastuskertomus 27.11.2024 tapahtumatunnus 1815835.

Asiaa koskeva lainsäädäntö:

Terveydensuojelulaki (763/1994 & muutokset)

26 § Asunnon ja muun oleskelutilan terveydelliset vaatimukset

Asunnon ja muun sisätilan sisäilman puhtauden, lämpötilan, kosteuden, melun, ilmanvaihdon, valon, säteilyn ja muiden vastaavien olosuhteiden tulee olla sellaiset, ettei niistä aiheudu asunnossa tai sisätilassa oleskeleville terveyshaittaa.

27 § Asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyvä terveyshaitta

Jos asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyy melua, tärinää, hajua, valoa, mikrobeja, pölyä, savua, liiallista lämpöä tai kylmyyttä taikka kosteutta, säteilyä tai muuta niihin verrattavaa siten, että siitä voi aiheutua terveyshaittaa asunnossa tai muussa tilassa oleskelevalle, toimenpiteisiin haitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi on ryhdyttävä viipymättä.

...

Jos terveyshaitta on ilmeinen ja on syytä epäillä sen aiheuttavan välitöntä vaaraa, haittaa ei voida korjata tai jos terveydensuojeluviranomaisen määräystä haitan poistamiseksi ei ole noudatettu, eikä muita tämän lain mukaisia toimenpiteitä ole pidettävä riittävinä, terveydensuojeluviranomainen voi kieltää tai rajoittaa asunnon tai muun oleskelutilan käyttöä.

51 § Terveydensuojelua koskevat määräykset

Kunnan terveydensuojeluviranomaisella on oikeus antaa yksittäisiä kieltoja ja määräyksiä, jotka ovat välttämättömiä terveyshaitan poistamiseksi tai sen ehkäisemiseksi.

...

Kiireellisessä tapauksessa valvontaa suorittava kunnan viranhaltija saa antaa 1 momentissa tarkoitetun kiellon tai määräyksen. Kielto tai määräys on viipymättä saatettava kunnan terveydensuojeluviranomaisen ratkaistavaksi.

56 § Muutoksenhaku

Edellä 6 §:n 2 momentissa sekä 27, 51 ja 52 §:ssä tarkoitettu päätös voidaan kuitenkin panna täytäntöön muutoksenhausta huolimatta.

Hallintolaki (434/2003 & muutokset)

34 § Asianosaisten kuuleminen

Asian saa ratkaista asianosaista kuulematta, jos:

...

4) kuuleminen saattaa vaarantaa päätöksen tarkoituksen toteutumisen tai kuulemisesta aiheutuva asian käsittelyn viivästyminen aiheuttaa huomattavaa haittaa ihmisten terveydelle, yleiselle turvallisuudelle taikka ympäristölle.

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vahvistaa viranhaltijan kiireellisenä antaman määräyksen. Päätösehdotus hyväksyttiin. Päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ellei muutoksenhakuviranomainen toisin määrää.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 11.03.2025,

Taloyhtiön edustaja toimitti korjauksiin liittyvän loppuraportin sekä hiirien hävitys - ja torjuntatoimiin liittyvää aineistoa Lahden ympäristöterveyteen 12.2.2025.

Anticimexin hiirientorjuntaraportit helmikuulta toimitettiin 25.2.2025.

Terveydensuojeluinsinööri Karoliina Viitamäki teki uusintatarkastuksen kohteelle 20.2.2025. Asunnossa on tehty asianmukaiset korjaukset, torjuntatoimet sekä

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 2

siivoukset, jotta marraskuussa havaittu terveyshaittaa aiheuttava olosuhde on saatu poistettua asunnosta.

Edellä olevan perusteella voidaan asuntoon asetettu asumiskielto purkaa.

Liitteet oheismateriaalina: tarkastuskertomus 25.2.2025 tapahtumatunnus 1831887

Muutoksenhaku

Hallintovalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Toimenpiteet

Ote:

██████████ c/o Oiva Isännöinti Oy

Annukka Lindberg

Vuorikatu 23 B

15100 Lahti

████████████████████

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 2

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 11.03.2025

§ 17

Lahden kaupungin ympäristönsuojelun valvontasuunnitelma 2025-2028 sekä ympäristönsuojelun valvontaohjelman toteuma vuonna 2024 ja valvontaohjelma vuodelle 2025

1022/11.00.02.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

ympäristölupapäällikkö Juha Alaluukas, p. 050 539 1697

vesiensuojelupäällikkö Ismo Malin, p. 050 525 9579

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin lisätyillä liitteillä.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta päättää hyväksyä Lahden kaupungin ympäristönsuojelun valvontasuunnitelman 2025-2028 sekä valvontaohjelman toteuman vuodelta 2024 ja valvontaohjelman vuodelle 2025

Käsittely

Asian käsittelyn yhteydessä todettiin, että liitteet 1. Lahden kaupungin ympäristönsuojelun valvontasuunnitelma vuosille 2025-2028 ja 2.

Ympäristönsuojelun valvonnan toteuma 2024 ja valvontaohjelma 2025 lisätään pöytäkirjan liitteiksi.

Perusteluosa

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta toimii Lahden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena. Ympäristönsuojelulain 167 §:n mukaan valvontaviranomaisen on järjestettävä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten valvonta niin, että se on laadukasta, säännöllistä, tehokasta ja perustuu ympäristöriskien arviointiin.

Valvontaviranomainen voi asettaa tehtävät tärkeysjärjestykseen, jos se on välttämätöntä tehtävien hoitamiseksi asianmukaisesti. Valvontaviranomaisen ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on laadittava alueelleen ympäristönsuojelulain mukaista säännöllistä valvontaa varten suunnitelma (valvontasuunnitelma). Valvontasuunnitelmassa on oltava tiedot alueen ympäristöoloista ja pilaantumisen vaaraa aiheuttavista toiminnoista sekä käytettävissä olevista valvonnan voimavaroista ja keinoista. Suunnitelmassa on kuvattava valvonnan järjestämisen ja riskinarvioinnin perusteet ja valvonnasta vastaavien viranomaisten yhteistyö. Valvontasuunnitelma on tarkistettava säännöllisesti. Rakennus- ja ympäristölupalautakunta on hyväksynyt 2020 Lahden kaupungin ympäristönsuojelun valvontasuunnitelman vuosille 2020-2024, ja nyt hyväksytään uusi, vuodet 2025-2028 kattava suunnitelma.

Määräaikaistarkastettavat kohteet ja tiheys on määriteltävä ympäristöriskien arvioinnin perusteella. Valvontaohjelmassa on oltava tiedot valvottavista kohteista ja niihin kohdistettavista säännöllisistä valvontatoimista. Valvontaohjelma on pidettävä ajan tasalla.

Myös jätelain 124 § edellyttää suunnitelmallista valvontaa kunnan valvontaviranomaiselta. Pykälässä on tarkemmin kuvattu suunnitelman kattavuus ja kohteet. Suunnitelma on arvioitava uudelleen vähintään joka kolmas vuosi ja se on saatettava tarpeen mukaan ajan tasalle.

Jätelain 124 §:n mukaan valvontaviranomaisen on laadittava suunnitelma toimintoja varten, joihin liittyy tai voidaan perustellusti olettaa liittyvän jätteen kansainvälisiä siirtoja. Suunnitelman laatimisvelvoite koskee myös jätelain 100 §:ssä tarkoitetun jätteen ammattimaista keräystä. Jätelain mukaisissa suunnitelmissa on esitettävä tarkastusten tavoitteet ja painopisteet, suunnitelman kattama maantieteellinen alue, suunnitellut

tarkastukset ja niiden tiheys, tarkastuksiin osallistuvat viranomaiset ja niiden yhteistyötä koskevat järjestelyt sekä muut tarkastusten asianmukaiseksi toteuttamiseksi tarpeelliset seikat.

Valvontaohjelman toteuma 2024 ja suunnitelma vuodelle 2025

Lahden ympäristöpalvelut on laatinut vuoden 2024 valvontaohjelman toteuman ja valvontaohjelman vuodelle 2025. Valvontaohjelmaa ylläpidetään tarpeen mukaan lisäämällä siihen uudet laitokset ja poistamalla laitokset, joiden toiminta on loppunut. Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta hyväksyy valvontaohjelman vuosittain.

Säännöllisestä valvonnasta laskutetaan toiminnanharjoittajaa kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaisesti.

Maa-ainelain mukaan (555/1981) kunnan tehtävänä on ohjata ja valvoa maa-ainesten ottamista kunnassa. Laki ohjaa maa-ainesten ottamista lupamenettelyn kautta. Lupaa kiven, soran, hiekan, saven ja mullan ottamiseen ei tarvita, jos aineksia otetaan omaa tavanomaista kotitarvekäyttöä varten asumiseen tai maa- ja metsätalouteen. Maa-ainelakia ei sovelleta rakentamisen yhteydessä irrotettujen ainesten ottamiseen ja hyväksikäyttöön, kun toimenpide perustuu viranomaisen antamaan lupaan tai hyväksymään suunnitelmaan.

Valvontaviranomaisella on oikeus maa-ainelain mukaisen valvontatehtävän hoitamiseksi tehdä tarkastuksia, suorittaa mittauksia sekä ottaa näytteitä ottamispaikalla.

Tarkastusmenettelystä on säädetty valtioneuvoston asetuksessa maa-ainesten ottamisesta (926/2005). Maa-ainesten oton lupa- ja valvontaviranomaisena toimii Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta, joka on siirtänyt tietyt valvontatehtävät ympäristönsuojeluviranhaltijoille.

Maa-ainesten ottamistoiminnan valvonnasta luvan hakija tai hakijan valtuuttama toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan maa-ainelain (555/1981) 23 §:n nojalla kunnalle maksun, jonka perusteet ja suuruus on määrätty Lahden rakennus- ja

ympäristölupalautakunnan 19.1.2021 (8 §) hyväksymässä taksassa, joka on tullut voimaan 1.3.2021.

Kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain (64/1986) 6 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen tulee huolehtia ympäristön tilan seurannasta sekä siihen liittyvistä selvityksistä ja tutkimuksista. Ympäristönsuojelun valvontasuunnitelmassa vuosille 2025-2028 on yleinen kuvaus eri ympäristötilanseurannoista.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Liitteet

- 3 Liite 1 Lahden kaupungin ympäristönsuojelun valvontasuunnitelma vuosille 2025-2028
- 4 Liite 2 Ympäristönsuojelun valvonnan toteuma 2024 ja valvontaohjelma 2025

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 2

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 11.03.2025

§ 18

Uhkasakon tuomitseminen, Voimakatu, Lahti

1620/11.01.00.01/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Ympäristönsuojelutarkastaja Mirja Mynttinen p. 044 483 1954

Päätös

Lautakunta jätti asian käsittelemättä esittelijän peruutettua päätösehdotuksen.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Lahden kaupungin rakennus- ja ympäristölupalaakunta tuomitsee 6.9.2022 § 50 asettamansa uhkasakon ja määrää kiinteistön 398-15-489-3 omistajan [REDACTED] maksamaan 7 500 euron uhkasakon. Uhkasakon määrää on pienennetty, koska päävelvoitetta on osittain noudatettu.

Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa esittelijä peruutti päätösehdotuksen.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Lahden rakennus- ja ympäristölupalaakunta määräsi kokouksessaan 6.9.2022 (§50) kiinteistönomistajan ja jätteenhaltijan [REDACTED] toimittamaan viimeistään 31.12.2022 mennessä kiinteistöllä (398-15-489-3, osoitteessa [REDACTED], Lahti) olevat vaaralliset jätteet asianmukaiseen jätteenkäsittelyyn, jolla on ympäristölupa kyseisten jätteiden vastaanottoon, tai toimijalle, joka on hyväksytty

jätehuoltorekisteriin tai jolla on merkitsemisen perusteella oikeus ottaa vastaan kyseistä jätettä. Määräys koski myös altaissa olevia sakkoja. Mikäli osa jätteistä olisi luokiteltavissa käyttökelpoisiksi kemikaaleiksi, tuli ne toimittaa viimeistään 31.12.2022 mennessä paikkaan, jossa aineita voidaan hyödyntää asianmukaisesti. Jätteiden ja mahdollisten aineiden eteenpäin toimituksesta tuli esittää Lahden ympäristöpalveluille dokumentaatio eli jätteiden osalta siirtoasiakirjat ja kemikaalien osalta muu siirtodokumentaatio.

Lautakunta tehosti edellä annettua päävelvoitetta (määräystä) jätelain 129 §:n ja uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n perusteella asetetulla uhkasakolla. Lautakunta asetti määräyksen tehosteeksi 15 000 euron uhkasakon.

Asian käsittelyvaiheet

Kiinteistöllä 398-15-489-3 osoitteessa [REDACTED] Lahti on toiminut metallikappaleiden sähkösinkitystä harjoittanut Lahden Sähkösinkitys Oy. Lahden kaupungin ympäristölautakunta on myöntänyt pintakäsittelytoiminnalle 3.6.1997 jätelain mukaisen jäteluvan. Hämeen ympäristökeskus on myöntänyt toiminnalle ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristöluvan 25.5.2007. Ympäristösuojauksia koskeneiden puutteiden vuoksi Etelä-Suomen aluehallintovirasto on peruuttanut ympäristöluvan päätöksellään 19.7.2017. Yhtiö valitti päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO). Yhtiön ympäristölupa raukesi KHO:n päätöksen perusteella 12.12.2019 ja yhtiö lopetti toiminnan maaliskuun lopussa 2020 ja hakeutui konkurssiin, joka alkoi 31.3.2020. Konkurssi raukesi varojen puutteeseen 24.9.2020. Päijät-Hämeen käräjäoikeuden 17.3.2022 antaman tuomion (syyte: ympäristön turmeleminen, syyte hylätty) mukaan yhtiön käsittelyaltaissa on ollut noin 50 kuutiometriä tuotannossa käytettyjä vaaralliseksi jätteeksi luokiteltavia kemikaaleja, jotka on jätetty altaisiin.

Hämeen ELY-keskus on antanut Lahden Sähkösinkitys Oy:lle kaupparekisteristä poistamisen jälkeen kehotuksen 17.11.2020 toimittamaan viipymättä, kuitenkin viimeistään 31.12.2020 mennessä, varastoidut vaaralliset nestemäiset ja kiinteät asianmukaiseen kierrätys- tai käsittelylaitokseen, jonka ympäristöluvassa on hyväksytty kyseessä olevan jätteen käsitteleminen tai kierrättäminen.

██████ osti kiinteistön 23.2.2021 ulosottolaitokselta. Aiemman ympäristöluvanvaraisen toiminnan päättymisen jälkeen Hämeen ELY-keskus siirsi vaarallisten jätteiden valvonnan Lahden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle 12.3.2021. Kohteen valvontaa on tehty Hämeen ELY-keskuksen, Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen ja Lahden ympäristöpalveluiden toimesta.

Kiinteistöllä on pidetty aiemmin useita tarkastuksia ympäristöluvan voimassa ollessa sekä ympäristöluvan raukeamisen jälkeen.

Kiinteistöllä on pidetty tarkastuksia, joista on laadittu tarkastuspöytäkirjat. Lahden ympäristöpalvelut on tehnyt kiinteistöllä valvontatarkastukset 14.1.2021, 22.6.2021, 31.3.2022 ja 23.8.2024.

Viimeisimmän 23.8.2024 pidetyn tarkastuksen perusteella kiinteistöllä sijaitsevassa rakennuksessa on edelleen IBC-kontteja seuraavasti:

- yhteensä 28 m³ (kpl), joista 19 m³ sinkkikylpynestettä ja 9 m³ lipeänestettä.
- yksi muovisista IBC-konteista oli avoin (päältä leikattu avoimeksi).

Kiinteistön omistaja on toimittanut kahdesta jatkokäsittelyyn toimitetusta jäteerästä dokumentit Lahden ympäristöpalveluille. 19.10.2022 on toimitettu suolahappojätettä 3590 kg ja 17.1.2023 4420 kg suolahappojätettä. Molemmat erät on toimitettu Kierto Ympäristöpalveluille.

Kiinteistöllä 23.8.2024 pidetyn tarkastuksen perustella Lahden ympäristöpalvelut on edelleen kehottanut:

- Toimittamaan tarkastusmuistiossa kuvatut vaaralliset jätteet asianmukaiseen jätteenkäsittelyyn, jolla on ympäristölupa kyseisten jätteiden vastaanottoon, tai toimijalle, joka on hyväksytty jätehuoltorekisteriin tai jolla on merkitsemisen perusteella oikeus ottaa vastaan kyseistä jätettä.
- Toimittamaan mahdollisesti kemikaaleiksi kelpaavat aineet asianmukaiseen käyttöpaikkaan.
- Esittämään nesteiden ja sakkojen toimituksesta dokumentaatio eli jätteiden osalta siirtoasiakirjat ja kemikaalien osalta muu siirtodokumentaatio.

Toimenpiteet tuli toteuttaa 4.10.2024 mennessä.

Kuuleminen uhkasakon tuomitsemisesta

Ennen uhkasakon tuomitsemista kiinteistön omistajalle on varattu mahdollisuus kirjallisen selityksen antamiseen asian ratkaisemiseen vaikuttavista tekijöistä. Selityspyyntökirje ja tarkastusmuistio 23.8.2024 toimitettiin saantitodistuskirjeellä 11.9.2024.

Kiinteistönomistaja toteaa 4.10.2024 antamassaan selityksessä mm. seuraavaa:

Olen hankkinut noin 3-4 m³:n muovisen säiliön, johon tyhjennän osan lipeä pohjaisista pesuaineista IBC-konteista.

Sinkkikylvyt, jotka ovat IBC-konteissa, ovat tämän kuukauden loppuun menessä lähdössä Padasjoki Chrome Plating Oy:lle.

Uhkasakon tuomitseminen asetettua pienempänä

Uhkasakkolain 11 §:n mukaan uhkasakko voidaan tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta on olennaiselta osalta noudatettu tai velvoitetun maksukyky on merkittävästi alentunut taikka uhkasakon määrän alentamiseen on muu perusteltu syy.

Ympäristöpalveluille toimitettujen dokumenttien perusteella voidaan todeta, että päävelvoitetta vaarallisten jätteiden poistoimittamisesta kiinteistöltä on osin noudatettu, kun suolahapot on toimitettu Kierto Ympäristöpalvelut Oy:lle. Lisäksi on tarkoitus toimittaa 10 m³ sinkkikylpynesteitä Padasjoella toimivalle pintakäsittelylaitokselle. Laitos on ympäristöluvanvarainen (ELY:n valvoma). Sinkkikylpynesteiden vienti ko. laitokselle edellyttää vielä eräiden ympäristölupamääräysten toteutumista. Lipeän määrästä arvioidaan, että kiinteistönomistajan omaan suunniteltuun käyttöön menisi 5 m³. Näin ollen osalle nesteistä on esitetty suunnitelmallista käyttöä ja osalle ei. Tämän perusteella 15 000 euron uhkasakko esitetään tuomittavaksi asetettua pienempänä. Uhkasakon tuomitsemispäätöksen valmistelussa on huomioitu myös vaarallisten jätteiden käsittelyhinnat. Uhkasakko esitetään pienennettäväksi 7 500 euroon.

Päätöksen perustelut

Uhkasakkolain 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä.

Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta. Uhkasakon asettamista koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Uhkasakkolain 7 §:n 1 momentin mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

Kiinteistönomistajaan kohdistettu uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi, koska päävelvoitetta ei ole kokonaisuudessaan noudatettu ja asianosaisella on ollut tosiasiallinen ja oikeudellinen mahdollisuus huolehtia velvoitteen noudattamisesta. Selityksessä päävelvoitteen noudattamatta jättämiselle ei ole esitetty mitään pätevää syytä.

Uhkasakkolain 13 §:n mukaan uhkasakkoa ei saa tuomita maksettavaksi, ellei sen tuomitsemisen johdosta asianosaiselle ole varattu tilaisuutta 22 §:ssä tarkoitetun selityksen antamiseen kahden vuoden kuluessa siitä, kun uhkasakon asettamispäätös on saanut lainvoiman ja päävelvoitteen täyttämistä koskeva määräaika on päättynyt, taikka jos päävelvoitetta on noudatettava määrätystä ajankohdasta alkaen, kahden vuoden kuluessa siitä, kun päävelvoitetta on rikottu.

Asianosaista on kuultu (11.9.2024) kahden vuoden kuluessa siitä, kun uhkasakon asettamispäätös sai lainvoiman 23.10.2022.

Tehdyillä tarkastuksilla on seurattu ja pidetty kirjaa kiinteistöllä olevista vaarallisista jätteistä.

Jätelain (646/2011) 72 §:n roskaamiskiellon mukaan ympäristöön ei saa jättää jätettä, hylätä koneita, laitteita, ajoneuvoa, alusta tai muuta esinettä eikä päästää aineita siten, että siitä voi aiheutua epäsiisteyttä, maiseman rumentumista, viihtyisyyden vähentymistä, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa tai muuta niihin rinnastettavaa vaaraa tai haittaa. Jätelain 73 §:n mukaan roskaajan on poistettava roskaava esine tai aine ympäristöstä ja muutoinkin siivottava roskaantunut alue.

Jätelain 13 §:n mukaan jätettä ei saa hylätä eikä käsitellä hallitsemattomasti. Jätteestä ja jätehuollosta ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, roskaantumista, yleisen turvallisuuden heikentymistä tai muuta näihin rinnastettavaa yleisen tai yksityisen edun loukkausta.

Jätelain 5 §:n 1 momentin mukaan jätteellä tarkoitetaan ainetta tai esinettä, jonka sen haltija on poistanut käytöstä tai aikoo poistaa käytöstä tai on velvollinen poistamaan käytöstä.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta katsoo, että uhkasakon tuomitseminen on tarpeen, koska vaarallisten jätteiden poistoimittamiseen velvoitettu kiinteistönomistaja ei ole korjannut lainvastaista menettelyään määräyksestä huolimatta. Uhkasakko tuomitaan kuitenkin pienennettynä, koska päävelvoitetta on osittain noudatettu.

Päätöksen täytäntöönpano

Tätä päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Muutoksenhakutuomioistuimien voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Sovelletut oikeusohjeet

Jätelaki (646/2011): 5 §, 13 §, 72 §, 73 §, 75 §, 126 §, 129, 139 §

Ympäristönsuojelulaki (527/2014): 16 §, 17 §

Uhkasakkolaki (1113/1999): 7-8 §, 10-11 §, 13 §, 18-19 §, 22-24 §

Hallintolaki (434/2003): 32-34 §, 36 §

Laki viranomaistoiminnan julkisuudesta (621/1999): 24.1 § kohta 25

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote + tilisiirtolomake uhkasakon maksamista varten:

Kiinteistönomistaja [REDACTED], todisteellinen tiedoksianto (haastemies)
saantitodistuksin

Lainvoimainen ote + sakkoluettelo: Oikeusrekisterikeskus

Lainvoimainen ote: Maanmittauslaitos

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 2

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 11.03.2025

§ 19

Päätös maalämpöjärjestelmän jatkorakentamisen, toiminnan ja käytön keskeyttämisestä sekä velvoittamisesta vesilain mukaisen luvan hakemiseen

813/11.03.01.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

vesiensuojelusuunnittelija Essi Krans, 0503836498

vesiensuojelupäällikkö Ismo Malin, 0505259579

Päätös

Esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyttiin lisätyllä oheismateriaalilla.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää määrätä maalämpöjärjestelmän jatkorakentamisen ja toiminnan keskeytettäväksi osoitteessa Sopenkorvenkatu 14, Lahti. Lisäksi rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää, että Onniasunnot Oy:n tulee hakea Etelä-Suomen aluehallintovirastolta (AVI) vesilain (587/2011 3. luku 2 §) mukaista lupaa maalämpöjärjestelmälle 30.4.2025 mennessä tai vaihtoehtoisesti poistaa järjestelmä käytöstä kokonaisuudessaan ja täyttää kairausreiät Lahden ympäristöpalveluiden ohjeistuksen mukaisesti 31.10.2025 mennessä. Lautakunta päättää, että järjestelmän käyttöä ei saa jatkaa ilman AVI:n myönteistä lupapäätöstä ja että järjestelmän lämmönsiirtonesteet on korvattava vedellä 31.5.2025 mennessä.

Käsittely

Esittelijä muutti päätösehdotustaan kuulumaan seuraavasti: Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää määrätä maalämpöjärjestelmän jatkorakentamisen ja toiminnan keskeytettäväksi osoitteessa Sopenkorvenkatu 14, Lahti. Lisäksi rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää, että Onniasunnot Oy:n tulee hakea Etelä-Suomen aluehallintovirastolta (AVI) vesilain (587/2011 3. luku 2 §) mukaista lupaa maalämpöjärjestelmälle 30.4.2025 mennessä tai vaihtoehtoisesti poistaa järjestelmä käytöstä kokonaisuudessaan ja täyttää kairausreiät Lahden ympäristöpalveluiden ohjeistuksen mukaisesti 31.10.2025 mennessä. Lautakunta päättää, että järjestelmän käyttöä ei saa jatkaa ilman AVI:n myönteistä lupapäätöstä ja että järjestelmän lämmönsiirtonesteet on korvattava vedellä ~~31.5.2025~~/31.8.2025 mennessä.

Asian käsittelyn yhteydessä todettiin, että pöytäkirjaan lisätään kokousasian oheismateriaaliksi Onniasunnot Oy:n saate ja Rototecin lausunto.

Perusteluosa

Lahden kaupungin rakennusvalvonta on myöntänyt Onniasunnot Oy:lle 27.12.2024 toimenpideluvan (398-2024-718) 14 maalämpökaivon rakentamiselle kiinteistölle 398-26-667-22 osoitteessa Sopenkorvenkatu 14. Lahden ympäristöpalveluille Onniasunnot Oy:ltä puhelimitse annetun tiedon mukaan 10 kpl maalämpökaivoja ja putkistot on jo rakennettu sekä lämmönsiirtonesteet lisätty järjestelmään. Kiinteistö sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä Lahti-pohjavesialueella ja lähimmillään noin 300 m päässä pohjaveden muodostumisalueesta ja lähimmän vedenottamon suojavyöhykkeestä.

Pohjavesialueelle rakennettavat maalämpökaivot tarvitsevat aluehallintoviraston myöntämän vesilain (587/2011 3. luku 2 §) mukaisen luvan. Maalämpökaivot voivat

muuttaa pohjaveden laatua tai määrää niin, että muutos aiheuttaa pohjavesiesiintymän tilan huononemista, vahinkoa tai haittaa vedenotolle tai vedenkäytölle talousvetenä tai muita vesilain 3 luvun 2 §:n tarkoittamia yleisen tai yksityisen edun loukkauksia.

Vesilain mukaisen luvan hakemisen velvoitetta linjaa mm. KHO:n vuosikirjapäätökset v. 2015 (KHO:2015:150) ja 2019 (KHO:2019:37), joihin Ympäristöministeriö (julkinen kirje VN/26556/2020) on pyytänyt ELY-keskuksia kiinnittämään huomiota. Hämeen ELY-keskuksen linjaus on vesilain mukaisen luvan hakemisen velvoittaminen 1- ja 2-luokan pohjavesialueille maalämpöhankkeissa riippumatta siitä, onko kyseessä pohjaveden muodostumisalue vai ei. Hämeen ELY-keskuksen näkemys on, että tässä tapauksessa ei ole aihetta poiketa luvan hakemisesta (puhelinkeskustelu 4.3.25, pohjavesiasiantuntija Tuomo P. Korhonen, Hämeen ELY-keskus).

Lahden kaupungin ympäristönsuojelumääräykset velvoittavat arvioimaan vesilain mukaisen luvan tarpeen, jos energiakaivoja on tarkoitus porata useita pohjavesialueelle. ELY-keskus tekee arvioinnin vesilain mukaisen luvan hakemisen poikkeamisesta. Onniasunnot Oy ei ole pyytänyt Hämeen ELY-keskukselta lausuntoa tai arviointia.

Maalämpöjärjestelmä voi aiheuttaa pohjaveden pilaantumista tai muuttumista, ja pohjavesialueilla on voimassa pohjaveden pilaamiskielto (ympäristönsuojelulaki 527/2014 17§). Lähialueella sijaitsee pilaantuneen maaperän kohteita, mikä lisää maalämpöjärjestelmän riskiä pohjavedelle eri pohjavesikerrosten mahdollisen sekoittumisen vuoksi. Lahti-pohjavesialueelle vuonna 2021 valmistuneen DRASTIC-haavoittuvuusanalyysin tulosten perusteella alue kuuluu keskinkertaiseen pohjaveden haavoittuvuusluokkaan (GTK/72/03.01/2017).

Kaikki päätösehdotuksessa mainitut määräajat on annettu pohjaveden suojelemiseksi. Toimija voi vesilain mukaisessa hakemuksessaan hakea samalla

valmistelulupaa, jolloin AVI lupaviranomaisena harkitsee, voiko järjestelmää jatkorakentaa tai käyttää lupapäätöksen jälkeen.

Toimijan kuuleminen

Toiminnan jatkaminen on kielletty viranomaisen alaisen viranhaltijan (vesiensuojelupäällikkö) väliaikaisella määräyksellä puhelimitse 4.2.2025, ja sähköpostitse on toimitettu ensimmäinen kuulemispyyntö 4.2.2025, jolloin kuulemisaika katsotaan alkaneeksi. Uusi, tarkennettu kuulemiskirje on lisäksi toimitettu postitse 17.2.2025. Toimijan vastine toimitettiin Lahden ympäristöpalveluille sähköpostitse 26.2.2025.

Onniasunnot Oy vastaa, että rakentamisen keskeyttämispäätös olisi perusteeton, koska järjestelmä on jo rakennettu ja valmis. Lahden ympäristöpalvelut huomauttaa, että toimenpidelupa on kuitenkin annettu 14 kappaleelle maalämpökaivoja ja tiedossa on, että valmiita kaivoja on tällä hetkellä 10 kpl. Jatkorakentamisen keskeyttämispäätöksellä estettäisiin järjestelmän laajentaminen. Lisäksi toimija vastaa, että järjestelmän toiminnan keskeyttämisestä aiheutuisi suurta taloudellista vahinkoa ja että kyseessä on merkittävä kehityshanke alueella. Koska järjestelmä ei sijaitse pohjaveden muodostumisalueella eikä toimijan mukaan aiheuta riskiä pohjavesille, ei olisi tarvetta vesilain mukaisen luvan hakemiselle aluehallintovirastosta. Onniasunnot Oy vastaa lisäksi, että Lahden rakennusvalvonnan myöntämä toimenpidelupa on lainvoimainen ja että tätä päätöstä ei saisi enää muuttaa. Lahden ympäristöpalvelut huomauttaa, että myönteinen toimenpidelupapäätös ei kuitenkaan poista tarvetta hakea vesilain mukaista lupaa AVI:sta. Maalämpöjärjestelmälle tarvitaan sekä toimenpidelupa että vesilain mukainen lupa luokitelluilla pohjavesialueilla.

Hallintopakkomenettely

Hallintopakkomenettelyyn edetään, jos Onniasunnot Oy ei jätä vesilain mukaista lupahakemusta Etelä-Suomen aluehallintovirastolle 30.4.25 mennessä tai

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 2

vaihtoehtoisesti ilmoita Lahden ympäristöpalveluille järjestelmän poistosta 30.4.25
mennessä.

Hallintosääntö

Lahden kaupungin hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristölupalautakunta
vastaa rakennusvalvontaviranomaiselle ja ympäristönsuojeluviranomaiselle
kuuluvista tehtävistä (Lahden kaupungin hallintosääntö 1.1.-31.5.2025:
Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissäännöt 5§, s. 74).

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Tiedoksi: Hämeen ELY-keskus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 2

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 11.03.2025

§ 20

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

Pöytäkirjanote:

- Kaupunkiympäristölautakunta 22.1.2025 § 3: kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma 2025
- Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden lupapäätökset 1.1.2025-28.2.2025
- Selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ajalta 1.1.-31.12.2024
- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 20.2.2025 (344/2025) rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätöksestä 28.1.2025 § 7 tehtyyn valitukseen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 2

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 11.03.2025

§ 21

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Lautakunnan 13.5.2025 kokouksen yhteydessä on ruokailu.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Pöytäkirja

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 11, § 12, § 17, § 20, § 21

nro 2

Lahden kaupunki

MUUTOKSENHAKUKIELTO

oikaisuvaatimus/kunnallisvalitus

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 13

nro 2

Lahden kaupunki

OIKAISUVAATIMUSOHJE, kunnallisasiat

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta ei saa tehdä päätöksistä, jotka koskevat virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista (Laki kunnallisesta viranhaltijasta 50 §).

Oikaisuvaatimusviranomainen

Asianomainen viranomainen/toimielin (mainittu päätöksessä/otteessa)

Yhteystiedot

Lahden kaupunki / kirjaamo

Postiosoite: PL 202, 15101 Lahti

Käyntiosoite: Lahden Palvelutori, Lahti-Piste, Kauppakeskus Trio, 2. krs,

Aleksanterinkatu 18

Lahti-Pisteen aukioloaika: 8.00–18.00, **oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä oikaisuvaatimus on jätettävä kuitenkin kirjaamon (= viraston) aukioloaikana eli klo 15.00 mennessä**, jotta se katsotaan ajallaan saapuneeksi

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 2

puh. 03 814 2214

Sähköposti: kirjaamo(at)lahti.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä ja muussa tapauksessa seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomista koskevasta päätöksestä alkaa kulua vasta irtisanomisajan päättymisestä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle oikaisuvaatimusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä riippumatta tavasta, jolla se toimitetaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja

nro 2

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 14, § 15, § 16, § 18

nro 2

Lahden kaupunki

VALITUSOSOITUS, hallintovalitus

Valitusoikeus

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.00-16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä,

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 2

jollei muuta näytetä. Annettaessa päätös asianosaiselle tiedoksi hänen suostumuksellaan sähköisenä viestinä hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\)](#).

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 2

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tuomioistuinmaksut

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\)](#). Ajantasainen tieto hallinto-oikeuden oikeudenkäyntimaksuista [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 19

nro 2

Lahden kaupunki

VALITUSOSOITUS, hallintovalitus

Valitusoikeus

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusviranomainen

Vaasan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

www.oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus

Korsholmanpuistikko 43

PL 204, 65101 Vaasa

029 56 42780

faksi 029 56 42760

vaasa.hao(at)oikeus.fi

Aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.00-16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 2

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Annettaessa päätös asianosaiselle tiedoksi hänen suostumuksellaan sähköisenä viestinä hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Pöytäkirja

nro 2

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä.

Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tuomioistuinmaksut

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\)](#). Ajantasainen tieto hallinto-oikeuden oikeudenkäyntimaksuista [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).