

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Päätöspäivämäärä 13.05.2025 § 24

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 13.05.2025

§ 24

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valituksen johdosta (RYLL 28.1.2025 § 5)

2547/10.03.00.02/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

rakennustarkastaja Juhani Pirinen p. 044 482 0808

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta päättää antaa lausuntonaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle perusteluosassa esitetyn.

Perusteluosa

Rakennuslupa 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.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta 28.1.2025 § 5

Naapurikiinteistön [REDACTED] omistajat tekivät myönnetyistä lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen, jonka rakennus- ja ympäristölupautakunta hylkäsi.

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

Naapurikiinteistön omistajat ovat tehneet 26.2.2025 Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valituksen rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätöksestä.

Hallinto-oikeus on 4.2.2025 päivätyllä lausuntopyynnöllä (517/03.04.04.04.16/2025) pyytänyt antamaan lausunnon valituksen johdosta 3.4.2025 mennessä. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 20.5.2025 saakka.

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta viittaa asiassa jo lupakäsittelyn ja oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä lausuttuun ja antaa valituksen johdosta seuraavan lausunnon Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Valituksessa vaaditaan myönnetyn rakennuslupan perumista. Perusteluiksi esitetään mm. että rakennusvalvonta on lupaa myöntäessään poikennut asukkaiden tasapuolisesta kohtelusta, koska on poikennut tiedotteensa 22.2.2022 ohjeistuksesta, myönnetty rakennuslupa perustuu melumittausraporttiin, jossa on virheitä ja puutteita, viranomaisen tekemää mittauspöytäkirjaa ei ole huomioitu, vaikka siinä todetaan meluhaitta, ja melutasot ylittävät Ympäristöministeriön asetuksessa annetut raja-arvot illalla sekä yöllä valittajan kiinteistön makuuhuoneissa sekä piha-alueella.

Valitus on kokonaisuudessaan kaikkine liitteineen käytettävissä lautakuntakäsittelyssä.

Valitukseen on toimitettu täydennys 20.3.2025 liitteineen. Täydennyksessä vaaditaan luvan hylkäämistä. Perusteluiksi on lisätty alkuperäiseen valitukseen verraten muun muassa, että kyseessä on edelleen sama vesi-ilmalämpöpumppu, jonka lupahakemuksia rakennus- ja ympäristölupalautakunta on käsitellyt jo aiemminkin myöntämättä lupaa, luvan hakijan tilaama Sitowisen toimittama melumittausraportti ei täytä hyvän mittauksen vaatimuksia ja pumpun tuottama

melu on mitatusti kapeakaistaista ympäristöministeriön asetuksen ylittävää melua ulkona sekä valittajan talon sisätiloissa.

Suurin osa valituksen täydennyksen liitteistä on jo esitetty alkuperäisen valituksen yhteydessä. Lautakuntakäsittelyssä on käytettävissä valituksen täydennys saatteineen sekä ne liitteet, joita ei ole jo edellä mainitussa alkuperäisessä valituksessa esitetty.

Rakennusvalvontaviranomaisen vastaus esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä esitettyyn selvitykseen (sisennetty teksti)

Vaatimus päätöksen perumisesta ja hylkäämisestä

Myönnettyä lupaa ei ole mahdollista hylätä, koska päätös on jo tehty.

Perusteita myönnetyn rakennusluvan perumisellekaan ei ole. Haettu lupa täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut edellytykset. Valituksessa ei ole esitetty sellaisia uusia perusteita, etteikö maankäyttö- ja rakennuslain (135 §) mukaiset rakennusluvan myöntämisen edellytykset olisi olemassa.

Asukkaiden tasapuolinen kohtelu

Rakennusvalvonnalla on lakisääteinen velvollisuus kohdella kaikkia kuntalaisia tasapuolisesti. Tämä tarkoittaa myös sitä, ettei valituksen tekijän (naapurin) kantaa voida painottaa, vaan asia tutkitaan objektiivisesti ja tarkoitussidonnaisesti faktojen sekä maankäyttö- ja rakennuslain pykälien mukaisesti noudattaen hallinnon oikeusperiaatteita.

Viranomaisella ei saa olla muuta intressiä asian ratkaisun lopputulokseen nähden kuin oikeussääntöjen soveltaminen.

Haettu lupa täyttää ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) 5 § asetetut edellytykset.

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. Kyseessä olevaa hakijaa ei voi asettaa muita huonompaan asemaan hakemuksen käsittelyssä, joten lupa on tullut myöntää, kun myöntämisen edellytykset ovat täyttyneet.

Tiedotteen 22.2.2022 ohjeistus

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 työjohtajista. Niitä ei vaadita hakuvaiheessa.

Melumittauspöytäkirjan puolueellisuus ja virheellisyys sekä väite, ettei Sitowisen toimittama raportti täytä hyvän mittaustavan vaatimuksia

Mittausraportin tekijänä Sitowise vastaa raportissaan esittämistään tuloksista. Rakennusvalvonnalla ei ole syytä epäillä asiantuntijan tekemää mittausraporttia. Samasta syystä ei ole perusteita vaatia erillistä asiantuntijalausuntoa, jolla varmistettaisiin toisen asiantuntijan tekemä

raportti. Viranomaisen tulee päätöksenteossa noudattaa suhteellisuusperiaatetta niin, että sen käyttämät keinot ovat oikeassa suhteessa tavoitteisiin nähden.

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

Mittausraporttia, joka on laadittu 30.4.2024, on täydennetty 17.6.2024 ja 24.10.2024. Raportin täydentäminen on täysin sallittua. Tehdyt muutokset on kirjattu näkyviin lopulliseen raporttiversioon revisiolistauksena raportin etusivulle. Lopullinen raportti on ollut rakennusvalvonnan hallussa ennen lupapäätöksen tekemistä 11.12.2024.

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. Raportti on päivätty 13.12.2021.

Ympäristönsuojelutarkastajan tekemän suuntaa antavan mittauksen tarkoituksena on ollut avustaa viranomaisyhteistyössä sen selvittämisessä, onko rakennusvalvonnan syytä pyytää ulkopuolisen asiantuntijan tekemä virallinen melumittausraportti lupahakemuksen ratkaisemiseksi.

Sitowisen asiantuntijoiden tekemän mittauksen raportti on päivätty 24.10.2024, joten rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan se kuvastaa parhaiden luvan myöntämisajankohdan tilannetta. Rakennusvalvonta ei

myöskään voi tietää mitä pumpulle on tehty näiden mittausten välisenä aikana.

Pumpun tuottama melu on mitatusti kapeakaistaista ympäristöministeriön asetuksen ylittävää melua ulkona sekä valittajan talon sisätiloissa

Ääniä ryhmitellään laajakaistaisiin ja kapeakaistaisiin ääniin. Esimerkiksi nk. valkoinen kohina on laajakaistaista ääntä ja sen äänenpainetaso on vakio kaikilla taajuuksilla. Kapeakaistaaisessa äänessä äänienergia keskittyy kapealle taajuusalueelle. Tällaista ääntä on esimerkiksi erilaiset vihellykset, joita voi esiintyä rakennuksissa mm. poistoilmanvaihdon ulospuhalluksessa, jos puhallusaukko osittain tukkeutuu. Tällöin voimakas ilma virtaa liian pienestä aukosta ja syntyy pilliefekti. Yleisesti laitteiden äänet ovat seosääniä sisältäen useita taajuuksia erilaisilla hetkestä toiseen vaihtelevilla äänenpainetasoilla.

Lähtökohtaisesti lämpöpumput eivät aiheuta kapeakaistaista ääntä, eikä niitä mitata ilman erillistä havaintoja esimerkiksi voimakkaasta, viheltävästä äänestä. Myös Lahden kaupungin ko. ajankohdan rakennusjärjestyksessä on viitattu vain rakennuksen LVI-laitteiden aiheuttamaan keskiäänitasoon.

Mittauksen suorittajan tehtävä on arvioida, tarvitseeko kapeakaistainen ääni erikseen mitata. Rakennusvalvonnan on voitava luottaa siihen, että pätevät mittaajat ovat mitanneet oikeita asioita.

Kyseessä on sama vesi-ilmalämpöpumppu, jonka lupahakemuksia rakennus- ja ympäristölupalautakunta on käsitellyt jo aiemminkin myöntämättä lupaa

Lupahakemus on mahdollista hylätä puutteellisten asiakirjojen vuoksi, mikäli hakemusta ei täydennetä annettuun määräaikaan mennessä. Tämä ei tarkoita sitä, etteikö asiaa voisi saattaa uudelleen vireille uudella

lupahakemuksella. Laitteiden eri ominaisuuksiin mm. ääniin, voidaan vaikuttaa monin tavoin mm. korjaamalla ja säätämällä niitä. Rakennusvalvonnan ei ole tarkoituksenmukaista selvittää yksityiskohtaisesti mitä pumpulle on tehty ennen uusia mittauksia. Mahdolliset korvakuulolla tehdyt havainnot ovat suuntaa antavia, eivätkä korvaa asiantuntijan tekemää melumittausta.

Lausunnon mukana toimitetaan hallinto-oikeuden pyytämät asiakirjat siltä osin kuin ne eivät jo ole valituksen tai valituksen täydennyksen liitteinä.

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

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Hämeenlinnan hallinto-oikeus hameenlinna.hao(at)oikeus.fi