

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Kokouskutsu ja esityslista

Aika 13.05.2025 16:00 -

Paikka Bistro Kokka, Poukama kabinetti, Borupinraitti 4

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Kutsutut	Wallenius Jani	puheenjohtaja	
	Storlöpare Janne	I varapuheenjohtaja	
	Kaasinen Hannu	II varapuheenjohtaja	
	Similä Neea	jäsen	
	Ruhberg Jukka	jäsen	
	Heikkinen Minna	jäsen	
	Öster Kirsi	jäsen	
	Uhrman Jani	jäsen	
	Kupiainen Anna Kaisa	jäsen	
	Ylä-Soininmäki Tauno	jäsen	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Kemppainen Mika	rak.- ja ymp.valv. johtaja, esittelijä	
	Sivonen Markku	rakennuslupapäällikkö, asiantuntija	
	Alaluukas Juha	ympäristölupapäällikkö, asiantuntija	
	Löytty Petra	kaupungineläinlääkäri, asiantuntija	
	Nordberg Pia	valmistelusihteeri, pöytäkirjanpitäjä	

Lahti 8.5.2025

Rakennus- ja ympäristölupautakunnan puheenjohtaja

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

Käsiteltävät asiat

§	Otsikko	Sivu
22	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
23	Pöytäkirjan tarkastajat	4
24	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valituksen johdosta (RYLL 28.1.2025 § 5)	5
25	Oikaisuvaatimus maisematyölupaan 398-2024-401	12
26	Rakentamislain 141 §:n mukaisen purkamismääräyksen antaminen ja 147 §:n mukaisten uhkasakkojen asettaminen kiinteistölle 398-2-2412-6	25
27	Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa, askeläänet	37
28	Terveystensuojelulain 27, 51 ja 53 §:n mukaisen määräyksen antaminen, Asunto Oy Säästö-Mukkula	42
29	Terveystensuojelulain 27, 51 ja 53 §:n mukaisen määräyksen antaminen, Asunto Oy Salpausportti	47
30	Terveystensuojelulain 27, 51 ja 53 §:n mukaisen määräyksen antaminen, Kiinteistö Oy Nastolan Toukola	54
31	Terveystensuojelulain 27, 51 ja 53 §:n mukaisen määräyksen antaminen, Kiinteistö Oy Nastolan Toukola	59
32	Ilmanlaatu Lahden seudulla vuonna 2024 ja ulkoilman bentso(a)pyreenipitoisuudet Lahden seudulla vuosina 2020 – 2024 -raportit	66
33	Tiedoksi merkittävät asiat	70
34	Muut asiat	71

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 13.05.2025

22

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Esityslista

nro 3

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 13.05.2025

23

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan jäsenet Kirsi Öster ja Anna-Kaisa Kupiainen.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

Lahten 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

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 398-404-1-146, [REDACTED], Lahti. Päätös on annettu julkipanon jälkeen 16.12.2024.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta 28.1.2025 § 5

Naapurikiinteistön [REDACTED] omistajat tekivät myönnetystä lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen, jonka rakennus- ja ympäristölupautakunta hylkysi.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

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

Hallinto-oikeus on 4.2.2025 päivätyllä lausuntopyynnöllä (517/03.04.04.16/2025) pyytänyt antamaan lausunnon valituksen johdosta 3.4.2025 mennessä. Lausunnon antamiselle on saatu lisääikaa 20.5.2025 saakka.

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Rakennus- ja ympäristölupautakunta 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 ympäristölupautakunta on käsitellyt jo aiemminkin myöntämättä lupaa, luvan hakijan tilaama Sitowisen toimittama melumittausraportti ei täytä hyvän mittauksen vaatimuksia ja pumpun tuottama

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Eesityslista

nro 3

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)

Vaatus 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.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 3

Hakija on toimittanut äänitasoista asiantuntijoiden laatiman mittausraportin, jonka mukaan asetuksen mukaiset edellytykset täyttyvät. Rakennusvalvonnan aikaisempien päätösten mukaan vastaavat pumpput 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 mittauksen 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

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Eityslista

nro 3

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. Kapeakaistaissa äänissä 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

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 3

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

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 13.05.2025

25
Oikaisuvaatimus maisematyölupaan 398-2024-401

3171/10.03.00.03/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maisema-arkkitehti Marjo Airamo p. 044 483 1938

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Maisematyö lupa 398-2024-401

Oikaisuvaatimuksen tekijä on hakenut 18.6.2024 maisematyölupaa metsänhakuulle kiinteistöllä 532-404-2-3, [REDACTED]. Rakennusvalvonnan maisema-arkkitehti on myöntänyt maisematyöluvan 398-2024-401 päätöksellään 21.2.2025, joka on annettu julkipanon jälkeen 24.2.2025.

Oikaisuvaatimus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Eesityslista

nro 3

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

Oikaisuvaatimus on jätetty määräajassa 8.3.2025.

Oikaisuvaatimuksessa luvan saaja pyytää maisematyöluvan uudelleen käsittelyä lupahakemuksen sisällön mukaisena luvan myöntämisessä tapahtuneiden maankäyttö- ja rakennuslain ja luonnonsuojelulain määräysten vastaisten menettelyjen ja luvan käsittelyyn liittyvien puutteellisuuden, virheellisyyksien ja muotovirheiden perusteella. Oikaisuvaatimuksessa otetaan kantaa lupakäsittelyn keston, liito-oravareviirin selvittämiseen ja reviirien rajauksiin sekä lupapäätöksessä asetettuihin määräyksiin.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan käytettävissä lautakunnan käsittelyssä.

Rakennusvalvonnan vastaus oikaisuvaatimukseen

Lupahakemuksen käsittely ja käsittelyn kesto

Hakkuut sijaitsevat alueella, joka on erittäin haastava. Alueelle sijoittuu huomattava määrä erilaisia arvoja: liito-oravat, luonnonsuojelualue, uhanalainen kasvi (lehmuspikari), lintu-alue, viitasammakot, kiinteitä muinaisjäänneksiä sekä Niemelänniemen historiallinen torppa. Lupa on jätetty juuri ennen lomakautta.

Hakkuukartat ovat ulottuneet yli oman tontin rajojen. Hakija on kertonut omaavansa hakkuusopimuksen kaupungin maille, mutta ei ole suostunut lisäämään

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

kyseisiä sopimuksia lualle. Asiaa on selvitelty myös kaupungilta suoraan. Sopimukset eivät olleet enää voimassa, vaan hakkuuoikeus oli käytetty jo aiemmin, vuonna 2014. Tämän jälkeen hakkuukartat pyydettiin rajaamaan vain hakijan omistamalle kiinteistölle. Hakija lisäsi päivitetyn hakkuukartan luvan liitteisiin 27.1.2025.

Lupahakemus on jätetty 18.6.2024. Rakennusvalvonta on pyytänyt luonnonsuojeluvalvojan lausuntoa ensimmäisen kerran 26.6.2024, mutta puutteellisten hakemusliitteiden vuoksi luonnonsuojeluvalvoja antoi 25.9.2024 lausunnon ”pöydälle”. Rakennusvalvonta pyysi uuden lausunnon täydennysten jälkeen 4.2.2025 ja lausunto saatiin 19.2.2025 ehdollisena. Museon lausuntoa rakennusvalvonta pyysi 29.8.2024 ja sai lausunnon 3.9.2024 merkinnällä ”mahdollistava”.

Käsittelyaikana hakemusta on useaan kertaan kommentoitu ja pyydetty täydentämään ja päivittämään aineistoa ristiriidattomaksi (ollut mm. kaksi eri karttaa samasta alueesta, erilainen hakkuutapa) ja pienentämään avohakkuuta niin, että alueen arvot tulevat hakkuissa riittävästi huomioitua. Alueen metsän hakkuumääriä tai puuston kokonaiskuutiomäärää ei ole suostuttu ilmoittamaan vedoten tietosuojalakiin. Hakkuumäärät on kerrottu %-määräisinä vasta 3.2.2025. Tiedon puuttuminen on hankaloittanut luonnonsuojeluvalvojan lausunnon antamista. Tieto on olennainen, jotta voidaan arvioida, onko liito-oravan kulkuyhteydet ja elinpiirin suojelu sekä luo-kaavamerkinnän (luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue) huomiointi riittävää.

Lupahakemukseen oli luvan haun yhteydessä lisätty tekstimuotoinen selvitys, jossa on kerrottu tontilla suoritetuista liito-orava katselmuksista 18.2.2024, 11.4.2024 ja 14.5.2024. Tekstistä ei selviä, kuka katselmukseen on osallistunut tai kuka katselmuksen pöytäkirjan on tehnyt. Tässä vaiheessa luvan liitteenä ei ole ollut minkäänlaista kartta-aineistoa liito-oravaan liittyen. Ensimmäisen lausuntopyynnön

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

luonnonsuojeluvalvoja jätti ”pöydälle”, koska puutteellisella ja ristiriitaisella aineistolla ei lausuntoa voinut tehdä (lausunto annettu 25.9.2024).

Luonnonsuojeluvalvoja ohjeisti, että mikäli lupaa halutaan edistää sellaisenaan, avohakkuineen liito-oravan elinpiireihin/kulkureitteihin kohdistuen, tulee kysyä lausunto ELY-keskukselta. Koska hakija ilmoitti 25.9.2024, että hänellä on ELY:n lausunto, se pyydettiin lisäämään aineistoon 26.9.2024. Hakija ilmoitti 1.10., että kyseessä on sähköposti, ei lausunto. Sähköpostia ei toimitettu rakennusvalvonnan käyttöön. Hakija ilmoitti 7.11. päivittävänsä aineiston pikimmiten niin, että luonnonsuojeluvalvoja voi tehdä lausunnon. Ensisijaisesti lausunto pyydetään aina Lahden kaupungin luonnonsuojeluvalvojalta, tämä nopeuttaa käsittelyä. Lausuntopyyntöä varten aineiston tulee olla ristiriidaton.

Hakijan oikaisuvaatimuksessaan mainitsema kartta on toimitettu luvan liitteisiin 27.1.2025. Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen luonnonsuojelun ylitarkastaja Jari Mattilan (Airamo-Mattila puhelu 17.3.2025) mukaan kyseessä ei ole reviirikartta, vaan täysin hakkuiden ulkopuolelle jätettävän alueen raja-
Oikaisuvaatimuksen karttaan (luvan myöntämisen jälkeen) lisätty teksti on siis virheellinen. Hakijan luvan liiteaineistoon lisäämiä liito-oravakarttoja (toimitettu luvalla 27.1.2025) ei ole voitu ottaa käsittelyssä huomioon, sillä kartoilla ei kerrota, mitä rajaukset esittävät, milloin raja-
Oikaisuvaatimuksen karttaan (luvan myöntämisen jälkeen) lisätty teksti on siis virheellinen. Hakijan luvan liiteaineistoon lisäämiä liito-oravakarttoja (toimitettu luvalla 27.1.2025) ei ole voitu ottaa käsittelyssä huomioon, sillä kartoilla ei kerrota, mitä rajaukset esittävät, milloin raja-

27.1.2025/7.2.2025 vaadittuja täydennyksiä on vihdoin saatu ja ristiriitaista aineistoa on poistettu lupahakemuksesta. Luonnonsuojeluvalvoja on voinut tämän jälkeen kirjoittaa lausunnon. Lupa on myönnetty tarkoilla rajoitteilla, jotta päätös on ollut mahdollista vihdoin tehdä.

17.3.2025 Teams-keskustelussa Airamo-Mattila, Mattila linjasi näin: ”Liito-oravan kulkuyhteyden toiminnallisuuden kannalta lupa-
liito-oravareiteillä) ovat perusteltuja.”

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 3

Hakija viittaa myös siihen, että osaa AO-tonteista ei voi toteuttaa. Asemakaava on laadittu vuonna 2014 ja siinä ei ole otettu huomioon liito-oravakartoituksia 2014–2016 ja 2023. Asemakaavan toteuttamisessa liito-orava tulee ottaa huomioon ja tällöin osa tonteista jää toteuttamatta. Uhanalainen liito-orava on tiukasti suojeltu EU:n luontodirektiivin ja Suomen luonnonsuojelulain perusteella. Sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Oikeuskäytännön mukaisesti myös lajin kulkuyhteyksiä pitää selvittää ja suojella.

Hakija vaatii hakemuksen käsittelyä alkuperäisellä hakkuukartalla ja aineistolla. Tämä ei ole mahdollista, koska alkuperäiset hakkuukartat ulottuvat toisen omistamalle tontille eivätkä oman tontin hakkuut huomioi nykyistä asemakaavaa tai luontoarvoja riittävästi.

Luvalle 27.1.2025 lisätyt hakkuukartat eivät myöskään huomioi riittävästi kaavamerkintöjä eivätkä direktiivisuojeltua liito-oravaa, eikä lupaa voi tämänkään hakkuukartan mukaan ilman ehtoja tai hakkuualueiden- ja tapojen tarkentamista myöntää.

Viranomaisen on hallintolain 31 §:n mukaan huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset. Hakijan on saman lainkohdan mukaan myötävaikutettava vireille panemansa asian selvittämiseen eli edistettävä asiansa ratkaisua yhdessä viranomaisen kanssa toimittamalla tarvittavat ja pyydetyt, asian ratkaisemisen kannalta tarpeelliset selvitykset. Kyseisen hakemuksen käsittelyssä tarvittavia selvityksiä on jouduttu pyytämään hakijalta useaan kertaan, eikä niitä ole haluttu pyynnöistä huolimatta toimittaa. Tämä on osaltaan vaikuttanut hidastavasti hakemuksen käsittelyyn.

Lupapäätöksessä asetetut määräykset (rakennusvalvonnan vastaus
oikaisuvaatimuksessa esitettyyn sisennettynä tekstinä)

Luvassa vaaditaan jättämään asemakaavan mukaisen MA peltoalueen reunoille riittävä reunapuusto. Lupamääräykselle ei ole laillisia perusteita, voimassa olevassa asemakaavassa, joka on tässä tapauksessa sovellettava kaava, ei ole metsänkäsittelyjä rajoittavia määräyksiä MA-alueeseen rajoittuville MU-metsäalueille. Lupamääräys on poistettava asemakaavaan perustumattomana (MRL). Reunapuuston harvennus ei myöskään turmele maisemakuvaa, kun MA-pelto ei näy esim. maantielle tai muuten näy vesistön suunnasta.

Tämä liittyy osittain myös kaavamerkintöihin ja liito-oravan kulkureittiin – hakkuualueittain käsitelty myöhemmin tekstissä.

Hakkuukuviolla 24 vaaditaan luvassa jättämään 30 m:n levyinen alue itäreunaan, vaikka kuvion itäreunan ja Kymijärven rannan väliin jää huomattavasti kaavamerkinnällä MU olevaa puustoista metsäaluetta, jonka kautta liito-oravat voivat liikkua Koiskalantien pohjoispuolelle, luvassa vaadittu 30 m:n suojavyöhyke sijoittuisi myös osittain asemakaavan mukaiselle uuden lämpövoimalan EN-tontille ja saattaisi estää tontin käytön asemakaavan mukaiseen käyttöön.

Kuvio 24 avohakkuu. EN tontti sijaitsee yli 30 m rantaviivasta (n. 56 m) – lupaehdot eivät rajoita EN-tontin hakkuuta. Lupaen kirjattu ehto: *Kuviolla 24 tehdään avohakkuu, mutta hakkuun itäreunaan tulee jättää 30 m käsittelemätön metsäkaistale.* Tässä on kirjoitusvirhe, ehdon tulisi olla hakkuualueen eteläreunaan 30 m etäisyydelle rannasta tulisi jättää 30 m käsittelemätön metsäkaistale. Tältä osin lupamääräystä voi/tulee tarkentaa. Koska avohakkuukuvio on liito-oravalle soveltuvaa metsää, tulee liito-oravan esiintyminen (mahdolliset kolopuut, risupesät) kartoittaa ennen hakkuun suorittamista.

Kaavassa on kyseisellä hakkuualueella n. 25 metrin levyinen luomaa asemakaavamerkintä: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen käyttöä suunniteltaessa on turvattava luonnon

monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Rajoitus on lisätty lupaan, koska hakija on aiemmassa viestissä ilmoittanut *”MU-alueilla on voimassa metsälaki ja avohakkuut ovat sen mukaan hyväksyttäviä. Liito-oravan suojavyöhykkeiden ulkopuolella on voitava toimia metsälain mukaisesti.”* Liito-oravavyöhykkeitä hakija on toistuvasti pitänyt liian suurina. Metrimäärän on ajatus selventää hakijalle tarvittavan suojavyöhykkeen leveyttä sekä muistuttaa luo-asemakaavamerkinnästä.

Lupamääräys 30 m:n suojavyöhykkeestä kuvion 24 osalta tulee poistaa tarpeettomana kokonaan, liito-oravien kulkureitit on turvattu alueella jo muutenkin asemakaavan mukaisella MU-alueella hakkuukuvion 24 alareunan ja rannan välissä.

Reitin leveydestä on keskusteltu Hämeen ELY-keskuksen luonnonsuojelun ylitarkastaja Jari Mattilan kanssa, hän piti vaadittuja suojavyöhykkeitä perusteltuina, varsinkin kun ottaa huomioon alueella jo aiemmin tehdyt hakkuut.

Hakkuukuviolla 38 on lupamääräyksissä vaadittu jättämään MA pellon reunalle suojavyöhykettä, alue on asemakaavassa MU-alue, johon ei kohdistu mitään määräyksiä asemakaavassa.

Hakkuukuvio 38 kaistalehakkuu, poistetaan 70% puustosta. Lupamääräys: *Kuvion 38 kaistalehakkuu voidaan suorittaa vain kuvion pohjoisosassa, lisäksi pellon reunaan tulee jättää riittävän leveä puustoinen vyöhyke (>30m) varmistamaan laadukas liito-oravan kulkuyhteys pellon laitaan.* Pellon reunassa kulkee liito-oravan kulkureitti, lisäksi hakkuukuvion eteläreunalla sijaitsee papana- ja kolopuita. Lisäksi hakkuualueen kaakkois/eteläreuna ulottuu luo-alueelle. Lupaehto on kirjattu luonnonsuojeluvalvojan lausunnon perusteella.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Eesityslista

nro 3

Hakkuukuviolla 18 korttelissa 40 AO on asemakaavassa osoitettu tonteille tulevan rakentamisen suojavyöhyke peltoa vastaan eli korttelin alueelle ei tule luvassa osoittaa asemakaavasta poikkeavia uusia rajoituksia eikä myöskään muita metsänkäyttörajoituksia asemakaavan MU-alueille kuvion 38 osalta.

Hakkuualueelle 18 ei ole lupaehdoissa annettu rajoituksia. Alueelle on merkitty harvennushakkuu (50 %) ja se on asemakaavamerkinnän mukainen. Asemakaavamerkintä pellon reunassa: Istutettava/puustoisena säilytettävä alueen osa. Maisemapelto on mainittu, mutta tasaisella puuston karsinnalla hakkuisiin ei kohdistu ehtoja.

Kuviot 36 ja 37 sijoittuvat asemakaavan MU alueelle, johon ei kohdistu mitään kaavamääräyksiä metsänkäytölle eivätkä kuviot sijoitu myöskään ELY-keskuksen laatiman reviirikanan Ls-lain mukaan suojelun perusteena oleville lisääntymis- ja levähdyspaikoille, luvan mukaiset hakkuukiellot tulee poistaa luvassa mainittujen kuvioden osalta.

Lupaehdot: *Kuviot 33, 36, 37 ja 39 tulee jättää hakkuiden ulkopuolelle* (kirjattu lupaehtoihin luonnonsuojeluvalvojan lausunnon mukaisesti).

Kuvio 37 poimintahakkuu (ei selvitystä poistettavan puuston määrästä) sijaitsee kokonaisuudessaan liito-oravan ydinalueella, sillä tai sen välittömässä läheisyydessä on pesä-, kolo- ja papanapuita (poimintahakkuu 50 % puustosta). Kuvio 36, harvennushakkuu 50 % on merkitty liito-oravan ydinalueeksi, siellä on ainakin yksi kolopuu. Kuvio 30(39) on liito-oravan kolopuualueella. Hakemukseen ELY-keskuksen kartaksi merkitty kartta ei ole liito-oravan reviirikartta, vaan alue, jolla ei saa tehdä mitään metsänhoitotoimenpiteitä.

Kuvion 33 osalta suoritetaan normaali harvennushakkuu (50 %), joka soveltuu kaavamääräyksen (luo) sisältöön.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 3

Ehto kirjattu luonnonsuojeluvalvojan lausunnon mukaisesti, alue 33 tulee jättää hakuiden ulkopuolelle. Kuvio 33 sijoittuu kokonaisuudessaan luonnonalueelle. Hakemuksen mukaan poistetaan 50 % puustosta.

Lupakäsittelyn yhteydessä luvan hakija ei ole saanut kaupungilta käyttöönsä toimenpidealueelta tehtyä liito-oravaselvitystä (Timo Metsänen v. 2023), selvityksen antamatta jättäminen luvan hakijan käyttöön ei perustu lainsäädäntöön eli sen osalta on lupa-asian yhteydessä ollut myös muotovirhe.

Hakijalle on toimitettu erillinen pdf tiedosto, johon on merkitty kaikki alueella olevat hakkuissa huomioitavat arvot: Liito-orava-aineisto, kiinteät muinaismuistot, kulttuurihistorialliset arvot, luonnonsuojelualueen ja suojellun kasvin sijainti 26.9.2024. Lisäksi asiakkaalle on kerrottu, että rannalla on viitasammakkoja ja alue on lintualue, näistä kahdesta arvosta ei erityistä rajoitusta hakkuisiin. Hakija on saanut hakemuksen tarkentamisen kannalta riittävän aineiston käyttöönsä. Laajemmat luontoselvitykset kuuluvat vain viranomaiskäyttöön.

17.3.2025 Teams-keskustelussa Airamo-Mattila (Hämeen ELY-keskus), Mattila linjasi näin: Liito-oravan kulkuyhteyden toiminnallisuuden kannalta lupaehtojen rajoitukset (liito-oravareiteillä) ovat perusteltuja.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on oikaisuvaatimuksessaan esittänyt, että luvan myöntämisessä on tapahtunut maankäyttö- ja rakennuslain ja luonnonsuojelulain määräysten vastaista menettelyä ja että luvan käsittelyyn on liittynyt puutteellisuuksia, virheellisyyksiä ja muotovirheitä. Rakennusvalvonta kiistää edellä mainitut väitteet ja viittaa hakemuksen käsittelystä jo aiemmin kerrottuun. Rakennus- ja ympäristölupalautakunta korostaa, että rakennusvalvonta noudattaa toiminnassaan ja lupien myöntämisessä nimenomaan ja ainoastaan sen toimintaa sääteleviä lakeja. Asiat tutkitaan ohjaavan lainsäädännön pohjalta objektiivisesti ja puolueettomasti faktojen perusteella. Rakennusvalvonta tekee yhteistyötä muiden

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

viranomaisten kanssa ja pyytää tarvittaessa lausuntoja heidän vastuualueeseensa kuuluvista, luvan käsittelyn kannalta olennaisista seikoista. Viranomaisen tulee myös kohdella kaikkia luvanhakijoita tasapuolisesti eikä ketään voi asettaa eriarvoiseen tai erityiseen asemaan hakijan omiin intresseihin perustuen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 128 § Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus):

- 1) asemakaava-alueella;
 - 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
 - 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella; eikä
 - 4) alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.
- (13.6.2018/465)

(21.4.2017/230)

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. - -

Maankäyttö- ja rakennuslaki 140.1, 140.2 § Maisematyöluvan edellytykset

Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyölupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Alueella, jolle kunta on määrännyt rakennuskiellon asemakaavan laatimista tai muuttamista varten tai jolle yleiskaavan laatimista varten on määrätty toimenpiderajoitus, lupa voidaan myöntää, jollei toimenpide tuota huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 197 § Suhde muuhun lainsäädäntöön

Kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on tämän lain lisäksi noudatettava luonnonsuojelulain 5 lukua. Lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava luonnonsuojelulakia. (5.1.2023/15).

Jos rakennus- tai toimenpidelupahakemus on hylätty luonnonsuojelulain 39 §:stä johtuvan rajoituksen vuoksi eikä luvan myöntämiselle olisi ollut muutoin estettä, maanomistajalla on, jollei hän luvan epäämisen johdosta voi käyttää maataan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla, oikeus saada haitasta valtiolta korvaus. Korvausvelvollisuutta arvioitaessa ei oteta huomioon kiinteistöjaotuksessa tai omistussuhteissa 20 päivän elokuuta 1998 jälkeen tapahtuneita muutoksia. Jos alue on rakennuslain nojalla ennen mainittua päivää vahvistetussa seutu- tai yleiskaavassa osoitettu suojelu- tai virkistysalueeksi, ei korvausvelvollisuutta arvioitaessa oteta myöskään huomioon kiinteistöjaotuksessa tai omistussuhteissa seutu- tai yleiskaavan vahvistamisen jälkeen tapahtuneita muutoksia. (5.1.2023/15).

Kaavaa laadittaessa, hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava, mitä muinaismuistolain (295/1963) 13 §:ssä säädetään. Lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä muinaismuistolaissa säädetään.

Hollo 2004

Luonnonsuojelulailla sitovan yleislain luonne eli muiden lakien mukaiset päätökset eivät saa olla luonnonsuojelulain nojalla asetettujen suojelutavoitteiden vastaisia.

Luonnonsuojelulain suojelutavoitteilla on muodollisen soveltumisalansa rajat ylittävä, muihin lakeihin yltävä ja useimmiten sitova vaikutus.

HE 76/2022 vp.

Luonnonsuojelulaki on soveltamisalaltaan yleinen, mutta lainsäädäntöä läpäisevä ja sitä soveltavat myös muut kuin varsinaiset luonnonsuojeluviranomaiset.

Jokinen 2012, Metsäntutkimuslaitos 2020

Tutkimuksen johtopäätöksissä todettiin, että alle 150 metrin etäisyydellä lisääntymis- ja levähdyspaikan keskipisteestä tehdyt avohakkuut näyttävät heikentävän paikan ekologista toiminnallisuutta, koska ne laskevat liito-oravan esiintymisen todennäköisyyttä alueella. Pienet ja suurelta osin avointen alueiden ympäröimät lisääntymis- ja levähdyspaikat eivät yleensä säily liito-oravan käytössä.

KHO 2451/2023

Liito-oravalle edelleen soveltuva liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka on suojeltu, vaikka papanoita ei havaittaisi tarkastettaessa. Paikka tulkitaan suojelluksi, vaikka sen ympäristö olisi heikentynyt, jos se edelleen soveltuu liito-oravalle.

Luonnonsuojelulaki 70 §

Kiellettyä on rauhoitettujen eläinlajien yksilöiden tahallinen tappaminen tai pyydystäminen, pesien ja yksilöiden muiden kehitysasteiden ottaminen haltuun, siirtäminen toiseen paikkaan tai muu tahallinen vahingoittaminen, yksilöiden tahallinen häiritseminen, erityisesti eläinten lisääntymisaikana, tärkeillä muuton aikaisilla levähdysalueilla tai muutoin niiden elämänkierron kannalta tärkeillä paikoilla.

Luonnonsuojelulaki 78 §

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Esityslista

nro 3

Luontodirektiivin liitteessä IV a mainitut eläinlajit ja liitteessä IV b mainitut kasvilajit ovat tiukkaa suojelua edellyttäviä eliölajeja. Suomessa esiintyvistä tiukkaa suojelua edellyttävistä eliölajeista säädetään valtioneuvoston asetuksella.

Tiukkaa suojelua edellyttävään eläinlajiin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.

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: oikaisuvaatimuksen tekijä

Julkipano

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 13.05.2025

26

Rakentamislain 141 §:n mukaisen purkamismääräyksen antaminen ja 147 §:n mukaisten uhkasakkojen asettaminen kiinteistölle 398-2-2412-6

5463/10.03.00.08/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

rakennustarkastaja Juhani Pirinen p. 044 482 0808

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

1. määrää Kiinteistö Oy Lahden Laiturikadun Pysäköinnin kiinteistöllä

398-2-2412-6 sijaitsevan vanhan lasitehtaan piipun omistajana purkamaan piipun viereisen rakennuksen räystäskorkeuteen 31.12.2025 mennessä.

Purkusuunnitelma ja jäljelle jäävän piipun yläosan suojaussuunnitelma on esitettävä rakennusvalvonnalle vähintään kaksi viikkoa ennen purkamisen aloittamista;

2. asettaa edellä kohdassa 1 mainitun purkamisveloitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka kiinteä peruserä on 50.000,- euroa ja lisäerä 5.000,- euroa jokaiselta alkavalta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu;

3. päättää, että edellä kohdassa 1 asetettua määräystä tulee noudattaa

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Eesityslista

nro 3

- muutoksenhausta huolimatta, koska päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti eikä päätöksen täytäntöönpanoa voi yleisen edun vuoksi lykätä;
4. tekee asiasta ilmoituksen Maanmittauslaitokselle, jotta päävelvoitetta koskeva merkintä voidaan tehdä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin;
5. päättää, ettei asian luonteen vuoksi asiasta tehdä ilmoitusta poliisille esitutkintaa varten;
6. päättää velvoittaa kiinteistön omistajan uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti kiinteistön käyttöoikeutta luovuttaessaan ilmoittamaan luovutuksensaajalle velvoitteesta ja uhasta. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuun mainintoihin tai muutoin todisteellisesti. Tontin omistajan tulee ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite; ja
7. velvoittaa kiinteistön omistajan maksamaan uhkasakon asettamista koskevasta päätöksestä Lahden kaupungin rakennusvalvontataksan 12.6 kohdan mukaisen 1.050,- euron suuruisen maksun.

Perusteluosa

Kuvaus asiasta

Kiinteistöllä on vanhan lasitehtaan piippu, jonka tiilimuuraukset ovat rapautuneet niin, että laastin- ja tiilenkappaleita irtoaa piipun ulkopinnasta aiheuttaen vaaraa alapuolella kulkeville. Piipun vieressä on kävelykatu (yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu), joka on yleisessä käytössä sekä viereisessä kiinteistössä sijaitsevan oppilasasuntolan sisäänkäynti.

Omistaja on rakentanut piipun alaosaan katoksen, joka suojaa piipun välittömässä läheisyydessä kulkevia ihmisiä irtoavilta kappaleilta ja varustanut piipun yläpään tiheällä teräsverkolla, joka estää isompia irtoavia tiilen ja rappauksen kappaleita putoamasta.

Talvella suojaverkko kuitenkin kerää lunta ja jäätä, joka tuulella irttaa piipun pinnasta. Kadulle on kiinteistön omistajan ilmoittaman mukaan tippunut pienten rappauksen ja tiilenkappaleiden lisäksi isohkoja jääkappaleita vaarantaen alueella jalankulkevia ihmisiä.

Kiinteistönomistaja on teettänyt piipun muurauksista kuntotutkimuksia, joiden mukaan piippu ei ole korjattavissa. Piipun alaosalla viereisen rakennuksen harjakorkeuteen asti on asiantuntijaraporttien mukaan käyttöikää noin 15 vuotta, yläosan rakenteilla ei käytännössä ole enää lainkaan käyttöikää. Kuntotutkimusraporttien perusteella piippu on erittäin huonossa kunnossa.

Asemakaava

Piippu on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty suojelumerkinnällä, jonka mukaan sitä ei saa purkaa. Alueella on voimassa 9.6.2014 vahvistunut asemakaava. Sen mukaan tontti 6 on autopaikkojen korttelialuetta (LPA) ja sen länsiosaan on osoitettu ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu (jk/h). Tällä alueella on myös kyseinen suojeltu piippu (sr).

Kiinteistön omistaja on 4.7.2022 jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen piippua koskevan suojelumääräyksen poistamiseksi. Kaavamuutoksen perusteina on kunnostustoimenpiteistä riippumatta etenevä rakenteen rapautuminen ja piipun sijaintipaikasta vilkkaalla yleisellä alueella aiheutuva erittäin suuri turvallisuusriski.

Asemakaavan muutos on vireillä. Kaavoitusta ohjaava viranomainen Hämeen ELY-keskus on edellyttänyt kulttuuriympäristöselvitystä ja korjaustapaselvitystä kaavaa varten. Selvityksiä ei ole vielä toimitettu kaavan laatijalle.

Asian tutkinta

Piipun purkamiselle on haettu poikkeamislupaa (lupanumero 398-2021-504). Poikkeamista on haettu asemakaavassa osoitetusta suojelumääräyksestä. Lupahakemus on hylätty 10.5.2022. Hakija teki päätöksestä oikaisuvaatimuksen,

jonka rakennus- ja ympäristölupalautakunta hylkäsi päätöksellään 7.2.2023.

Hylkäävästä päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen, joka piti päätöksen voimassa 5.9.2024. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valitusoikeushakemuksen 19.3.2025, joten hallinto-oikeuden päätös jää voimaan.

Piipun osittaiseksi purkamiseksi on haettu julkisivutoimenpidelupaa (lupanumero 398-2022-638), jonka mukaan toimenpiteen kohde on tontilla sijaitseva vanha käyttämätön piippu. Hakemuksen mukaan kohteessa tehdään kuntotutkimuksen (Ramboll Finland Oy 24.9.20219) edellyttämät toimenpiteet piipun kunnostamiseksi ja turvallisiksi saattamiseksi. Kunnostus edellyttää vaurioituneen ja korjauskelvottoman osan purkamista. Piippu puretaan viereisen oppilastalon räystääskorkeuteen ja varustetaan hatulla. Hakemukseen tehtiin hyväksyvä lupapäätös 10.10.2022, minkä jälkeen Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo hakivat päätökseen oikaisua ja vaativat päätöksen kumoamista. Rakennus- ja ympäristölupalautakunta hyväksyi oikaisuvaatimukset 9.5.2023. Päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen, joka piti lautakunnan päätöksen voimassa 5.9.2024. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valitusoikeushakemuksen 19.3.2025, joten hallinto-oikeuden päätös jää voimaan.

Kehotus 11.12.2024 ja saatu selvitys

Rakennusvalvonta on 11.12.2024 kehottanut Laiturikatu 2 haltijaa estämään omistamansa piipun rapautumisesta aiheutuvan tiilien ja rappauksen kappaleiden sekä piipun kylkeen jäätyvän lumen tippumisen ohikulkevien ihmisten päälle. Estämisen toteuttamisesta kehoitettiin esittämään suunnitelma ja toteuttamisaikataulu rakennusvalvonnalle.

Rakennusvalvonta on myös kehottanut Laiturikatu 2 haltijaa toimittamaan pätevän asiantuntijan selvityksen siitä, onko piipun laajempi romahtaminen mahdollista, ja jos on, millä aikajänteellä tämä voisi tapahtua.

Laiturikatu 2:n haltija on 17.01.2025 toimittanut rakennusvalvontaan selvityksen.

Piipusta irtoavien kappaleiden vaikutusalueen poistaminen käytöstä:

Selvityksen mukaan "asuin-, majoitus- ja työtiloista annetun ympäristöministeriön asetuksen (631/2024) 9 §:n nojalla oppilastalon asunnoista on päästävä vaivattomasti ja turvallisesti rakennuksen käyttöä palveleville piha-alueille. Huoltoajo piha-alueella on järjestettävä siten, ettei se aiheuta häiriötä piha-alueen käytölle. Nämä edellytykset eivät täyty nyt eivätkä piha-alueelle kulkua rajoitettavilla suojatoimenpiteillä.

Oppilastalon ja piipun vierestä kulkevalla pelastustielleä tarkoitetaan rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen (848/2017) 2 §:n 19) kohdan mukaan ajotietä tai muuta ajoyhteyttä, jota käyttäen hälytysajoneuvot pääsevät palon sattuessa riittävän lähelle rakennusta ja sammutusveden ottopaikkoja. Palo- ja pelastuskalustolla on oltava mahdollisuus päästä pelastustietä pitkin riittävän lähelle rakennusta (40 §). Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan kiinteistön omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan huolehdittava siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut kulkuyhteydet (pelastustiet) pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä. Pelastustielle ei saa asettaa estettä. Veloitteen laiminlyönti on rangaistavaa (106 §). Vaatimukset rajoittavat toimenpiteitä naapurirakennuksen tasolla.

Yleisellä jalankulkuväylällä on myös kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annettuun lakiin (669/1978) perustuvia kunnossa- ja puhtaanapitovelvoitteita.

Suunnitelmaa rajoittavat myös korkeimmalle hallinto-oikeudelle tehtyjen valituslupahakemusten ja valitusten käsittely siten, että vapaaehtoisesti ei voi ryhtyä toimenpiteisiin, joille käsiteltävissä asioissa ei ole myönnetty lupaa. Tämä ei kuitenkaan estä erillisen lainkohdan nojalla purkamisesta määräämistä."

Piipun romahtamisriskistä (Lausunto Ramboll Finland Oy, 14.1.2025):

”Tässä asiakirjassa esitetyn laskennan perusteella voidaan todeta, että tiilien ja laastien laaja-alaisen vaurioitumisen takia yksittäisten tiilien- ja laastinkappaleiden putoamisen sekä piipun huipulla tapahtuvien pienialaisempien sortumien todennäköisyys on normaaliolosuhteissa mahdollista ja mittaushistorian perusteella kovimmilla alueella havaituilla tuulennopeuksilla todennäköistä (yli 21 m/s puuskanopeuksia keskimäärin yli 5 kpl vuodessa, yli 25 m/s puuskanopeuksia keskimäärin kerran kuudessa vuodessa).

Piipun vaurioitumisen on todettu etenevän. Tällöin pienempien kappaleiden putoamistiheys tulee tulevaisuudessa lisääntymään ja mahdollisen sortuman todennäköisyys kasvamaan. Lisäksi ilmastomuutosennusteiden perusteella myrskytuulia tulee esiintymään tulevaisuudessa nykyistä useammin. Tällä hetkellä myrskypäiviä esiintyy Suomessa keskimäärin 29 kertaa vuodessa ja niiden vuosittaiset määrät ovat keskimäärin lisääntyneet viimeisen 20 vuoden ajalla.

Lisäksi piipun vaurioitumisesta todetaan, että mahdollinen romahtaminen on ilmiönä äkillinen johtuen materiaalien hauraudesta ja rakenteen huonosta kunnosta. Ilmiö on täten erilainen verrattuna esimerkiksi teräs- tai teräsbetonirakenteisiin, jotka muuratuista rakenteista poiketen myötäävät ennen murtumista. Piipun romahtaminen tapahtuu arviolta todennäköisimmin huipulta yksittäisten tiilivarvien – muutaman metrin korkuisena sortumisena ja piipun kaatumista koko mitaltaan pidetään epätodennäköisenä.”

Piipun kunto ja korjausmahdollisuudet

Ramboll Oy:n asiantuntijoiden 12.11.2024 rakennusvalvontaan toimittamassa yhteenvedossa todetaan seuraavasti:

Piipun nykykunto:

Piippu on vuonna 2021 tehdyn kuntotutkimuksen perusteella niin vaurioitunut, etteivät sen viereisen oppilastalon räystääskorkeuden yläpuoliset osat (n. 15–55 m) ole korjattavissa. Muut piipulle tehtyt tarkastelut tukevat kyseisen kuntotutkimuksen johtopäätöksiä.

- Pakkasrapautumavauriot ovat luonteeltaan kiihtyviä, ja vauriot ovat tehtyjen tarkastelujen perusteella lisääntyneet merkittävästi viimeisen kolmen vuoden aikana. Piipun rakenteet on suunniteltu siten, että tehdaskäytössä piipun läpi kulkevat savukaasut pitävät pakkasenkestämättömät tiilet ja laastit kuivina ja siten suojassa pakkasrapautumiselta.
- Vuonna 1954 valmistunut piippu on ollut noin 60 vuotta poissa käytöstä, mistä syystä piippu on kastumisen seurauksena pakkasrapautunut korjauskelvottomaksi. Piipun käyttöaika oli sen valmistumisen jälkeen siten poikkeuksellisen lyhyt, vain muutamia vuosia.
- Nykyisen omistajan piipulle teettämät kunnostus ja suojaustoimenpiteet ovat osaltaan pienentäneet henkilö ja omaisuusturvallisuuteen liittyviä riskejä. On kuitenkin huomattava, että kyseisiä riskejä ei ole mahdollista kokonaan poistaa, sillä piipusta irtoavat tiilen ja laastin kappaleet voivat laskennallisesti lentää hyvinkin kauas piipusta (raportti 8.3.2023).
- Piippuun asennettu suojaverkko on välttämätön hillitsemään suurimpien kappaleiden putoamista, mutta se lisää lumen ja jään kertymistä rakenteen pintaan talvikaudella. Tämä lisää piippuun kohdistuvaa kosteusrasitusta ja siten kiihdyttää piipun vaurioitumista. Samalla verkkoon tarttuneen lumen ja jään pudotessa on syntynyt uusi merkittävä turvallisuusriski.

Korjaustapaselvitys:

- Noin 60 vuotta sitten käytöstä poistetun piipun laastien ja tiilien pakkasrapautumista ei ole mahdollista pysäyttää korjaamalla.
- Suojaavat toimenpiteet tai paikalliset tiilien ja/tai laastien uusimiset eivät lisää piipun teknistä käyttöikää tai materiaalien pakkasenkestävyyttä.

- Pakkasenkestämättömät ja laaja alaisesti vaurioituneet tiilet ja laastit eivät toimi korjausalternatiivina, jolloin ainoaksi vaihtoehtoksi ja turvallisuusriskien poistamiseksi jää piipun purkaminen.
- Piipun viereisen oppilastalon räystäskorkeuden alapuoliset osat voidaan säilyttää paikallisilla toimenpiteillä, mutta pakkasenkestämättömien materiaalien takia enimmillään noin 15 vuotta.

Rakennusvalvonnan johtopäätökset

Rakennusvalvonta toteaa, että laskelmat ja lausunnot piipun riskeistä ja korjausmahdollisuuksista ovat laatineet pätevät asiantuntijat TkT Jukka Lahdensivu, rakenteiden elinkaaritekniikan dosentti ja DI Niko Lindman, betonirakenteiden kuntotutkija FISE.

Rakennusvalvonta toteaa, että piipun korjaus tarkoittaa käytännössä sen purkamista ja uudelleen rakentamista.

Asiantuntijoiden lausunnon mukaan tiilien ja laastien laaja-alaisen vaurioitumisen takia yksittäisten tiilien- ja laastinkappaleiden putoamisen sekä piipun huipulla tapahtuvien pienialaisempien sortumien todennäköisyys on normaaliolosuhteissa mahdollista ja kovimmilla alueella havaituilla tuulennopeuksilla todennäköistä.

Rakennusvalvonta toteaa, että piippu muodostaa kovalla tuulella merkittävän turvallisuusriskin siitä irtoavien laastin ja tiilenkappaleiden takia ja myös piipun yläosaan rakennettuun teräsverkkoon kiinnittyvän jään ja kovien lumipaakkujen lentäessä alapuolella kulkevien ihmisten päälle.

Voimassa olevien pelastustiejärjestelyjen ja oppilasasuntolan ja parkkialueen kulkuteiden takia putoamisaluetta ei pysty eristämään pois käytöstä.

Velvoitet toimiin ryhtyminen

Rakentamislain 141 §:n mukaan, jos rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen on kiellettävä

rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi.

Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

Rakennusvalvonta on todennut kyseessä olevan piipun aiheuttavan kiistatta ja todetusti vaaraa ihmisten turvallisuudelle tehdyistä suojaustoimenpiteistä huolimatta ja osittain myös niistä johtuen, joten rakennusvalvontaviranomaisen on määrättävä piippu purettavaksi turvalliseen korkeuteen, jossa ilmeistä vaaraa ei enää aiheudu.

Piipun omistaja on toimittanut pyydetyksi (kehotus 11.12.2024) selvityksen suojausmahdollisuuksista ja piipun romahtamisriskistä. Toimitetut selvitykset tukevat rakennusvalvonnan käsitystä siitä, että piippu aiheuttaa ilmeistä vaaraa ja on siksi suojelumerkinnästä huolimatta määrättävä purettavaksi turvalliseen korkeuteen.

Asianosaisen kuuleminen

Kiinteistön omistajaa on kuultu 25.3.2025 lähetyllä kirjeellä piipun määräämisestä purettavaksi viereisen rakennuksen räystäskorkeuteen vuoden 2025 loppuun mennessä ja uhkasakon asettamisesta. Omistajalta on pyydetty vastine 25.4.2025 mennessä. Vastine on toimitettu 9.4.2025. Vastineessaan omistaja toteaa, ettei se vastusta suunniteltua määräystä perusteeltaan.

Yhtiö on esittänyt, että purkamisvelvoite sidottaisiin päätöksen täytäntöönpanokelpoisuuteen, jolloin purkusuunnitelma sekä jäljelle jäävän piipun yläosan suojaussuunnitelma olisi esitettävä viiden (5) kuukauden kuluessa päätöksen täytäntöönpanokelpoisuudesta ja purkamistyöt oltava valmiit

kahdentoista (12) kuukauden kuluessa täytäntöönpanokelpoisuudesta.

Rakennusvalvonta toteaa, että purkamisvelvoitetta ei voida sitoa päätöksen täytäntöönpanokelpoisuuteen omistajan ehdottamalla tavalla, koska piippu muodostaa merkittävän turvallisuusriskin ja on siksi yleisen edun kannalta välttämätöntä purkaa mahdollisimman nopeasti.

Yhtiön näkemyksen mukaan ehdotettu uhkasakkomenettely vaikuttaa määrältään hieman ylimitoitetulta, mutta yhtiö jättää kuitenkin lautakunnan harkittavaksi, onko laissa säädettyjä perusteita alentaa määräyksen tehosteeksi asetettavan uhkasakon määrää. Rakennusvalvonta ei pidä ehdotettua uhkasakkomenettelyä ylimitoitettuna, sillä pakkokeinon tulee olla oikeassa suhteessa purkamisen todellisiin kustannuksiin, jotta sillä olisi merkitystä.

Vastine kokonaisuudessaan on tämän asian liitteenä.

Päätöksen täytäntöönpano

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §:n mukaan päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen ei kuitenkaan estä päätöksen täytäntöönpanoa asiassa, jossa tarvitaan valituslupa. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi.

Päätös voidaan panna täytäntöön lainvoimaa vailla olevana myös, jos:

- 1) laissa niin säädetään;
- 2) päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti;
- 3) päätöksen täytäntöönpanoa ei yleisen edun vuoksi voida lykätä.

Koska kyseessä olevasta piipusta aiheutuu ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, ei päätöksen täytäntöönpanoa voida yleisen edun vuoksi lykätä. Mahdolliset tästä velvoitepäätöksestä tehtävät valitukset eivät saa estää piipun turvalliseksi saattamista siitä huolimatta, että se tarkoittaa kajoamista suojeltuun piippuun.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

Päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti, jotta ihmisille aiheutuva ilmeinen vaara saadaan poistettua viivytyksettä.

Ilmoitus syytteen nostamiseksi (RakL 153 §)

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitetusta teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Ilmoitusta ei tässä tapauksessa katsota tarpeelliseksi tehdä, koska hakija on aktiivisesti pyrkinyt omilla toimillaan piipun kunnostamiseen turvallisiksi. Kiinteistön omistaja on hakenut toimenpidelupaa piipun kunnostamiseksi ja poikkeamislupaa suojelumääräyksestä poikkeamiseksi. Valituskerroksen vuoksi asiassa on jouduttu odottamaan lopullisia päätöksiä. Omistaja on myös ryhtynyt suojaustoimenpiteisiin ja turvallisuusriskien pienentämiseen siinä määrin kuin kohteessa on ollut mahdollista.

Sovelletut lainkohdat

Rakentamislaki 141, 147, 152, 153 §

Uhkasakkolaki 6–9, 18, 19 §:t

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: Kiinteistö Oy Lahden Laiturikadun Pysäköinti, toimitusjohtaja Mikko Vaahto,
PL 13, 15101 Lahti, postitse saantitodistuksella; Hämeen ELY-keskus /
kirjaamo.hame(at)ely-keskus.fi; Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo /

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

kirjaamo(at)lahti.fi ja roosa.norrlin(at)lahti.fi; kaupunkisuunnittelu /
johanna.palomaki(at)lahti.fi; tomi.rinne(at)ramboll.fi; mikko.vaahto(at)vaahtoila.fi;
heikki.vaahto(at)vaahtoila.fi
Lainvoimainen ote: Maanmittauslaitos / kirjaamo(at)maanmittauslaitos.fi
Laskutus (päättöskohta 6)

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 13.05.2025

27

Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa, askeläänet

1613/10.03.00.08/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

valvontainsinööri Kemppi Juliana, p. 044 483 1972

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

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

Perusteluosa

Huoneiston haltija on tehnyt 8.1.2025 terveydensuojeluviranomaiselle ilmoituksen terveyshaittaepäilystä kiinteistöllä 398-1-12-6 sijaitsevasta huoneistostaan [REDACTED]. Terveydensuojelu on siirtänyt asian rakennusvalvonnalle 20.1.2025.

Toimenpidepyynnön tekijä on ilmoittanut, että huoneistojen [REDACTED] (toimenpidepyynnön tekijän) ja [REDACTED] (yläpuolinen huoneisto) välinen välipohja ei toimi askelääntä eristävänä ja että yläpuolisesta huoneistosta tuleva askelääni aiheuttaa paineaaltotapaisen kiputuntemuksen korvaan toimenpidepyynnön tekijän huoneistossa.

Perustuslain 21 §:n 1 momentin mukaan jokaisella on oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheutonta 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.

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan huomioiden, että asuinhuoneistojen käyttöönotosta on kulunut jo yli 10 vuotta ja ettei tänä aikana valituksia ole tullut ennen nykyistä huoneiston haltijaa, ei ongelmaa voi pitää kovin huomattavana. Erytysuunnitelmien ja asiantuntijalausunnon perusteella ei ole syytä epäillä, etteikö rakennus täyttäisi siihen rakentamisen ajankohtana kohdistuneita vaatimuksia.

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan rakennuksesta tai sen osasta ei ole todistettua vaaraa terveellisyydelle eikä siihen kohdistu terveellisyyden johdosta ilmeisen välttämättömiä korjaustoimenpiteitä, joiden vuoksi rakennusvalvontaviranomaisen tulisi ryhtyä asiassa toimenpiteisiin.

Asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaan asunnossa tai muussa oleskelutilassa olevan terveyshaitan toteaa terveydensuojeluviranomainen. Yleinen etu ei vaadi rakennusvalvontaa ryhtymään asiassa toimenpiteisiin.

Tehdyt toimenpiteet ja tutkinta

Toimenpidepyynnön ja siihen liittyvän sähköpostikeskustelun johdosta rakennusvalvonta on saanut taloyhtiöltä selvityksen 4.2.2025 sekä siihen liittyvän aineiston 7.2.2025. Selvitys ja aineisto on kokonaisuudessaan nähtävänä lautakuntakäsittelyssä.

Kohdekiinteistöä on laajennettu rakentamalla kaksi lisäkerrosta asuinkäyttöön.

Rakentaminen on toteutettu rakennusluvalla 398-2012-52 sekä siihen liittyvillä rakentamisen aikaisten muutosten luvilla 398-2015-324 ja 398-2015-783.

Rakennusluvalla on luvitettu asuinkerrosten laajennuksen lisäksi liiketilojen ja julkisivujen muutoksia. Rakennuskohteen tilat on hyväksytty käyttöön otettaviksi rakennusvalvonnan toimesta useassa osittaisessa loppukatselmuksessa vuosien 2013 ja 2015 välisenä aikana. Asuinhuoneistot on loppukatselmoitu 28.8.2014.

Rakentamisajankohtana suurimmat sallitut askeläänitasoluvun arvot on määrätty Suomen Rakentamismääräyskokoelman osassa C1 Ääneneristys ja meluntorjunta rakennuksessa, Määräykset ja ohjeet 1998. Määräyksen mukainen arvo luetaan Taulukosta 2.1 Asuinrakennuksissa noudatettavat akustiset vaatimukset, Suurimmat sallitut askeläänitasoluvun $L'_{n,w}$ (dB) arvot, Asuinhuoneistoa ympäröivistä tiloista keittiöön tai muuhun asuinhuoneeseen, yleensä: 53 dB. Rakennustöiden aikana rakennusvalvontaan toimitetuissa erityissuunnitelmissa asuntojen välisen välipohjan askeläänitasoluvuksi on esitetty $L'_{n,w} < 53$ dB. Ilmoitettu arvo täyttää ajankohdan vaatimuksen.

Taloyhtiön toimittaman selvityksen mukaan ongelma rajoittuu huoneiston nykyiseen haltijaan. Aiemmat asukkaat eivät tai viereisen rapun asukkaista ole valittaneet häiritsevistä äänistä. Taloyhtiön teettämän ulkopuolisen asiantuntijan lausunnon mukaan rakennuksen suunnitellut ääneneristysratkaisut täyttävät maankäyttö- ja rakennuslaissa rakentamiselle asetetut vaatimukset.

Toimepidepyynnön tekijän viestit sisältävät myös laatuun, toimintatapaan ynnä muihin asioihin liittyviä seikkoja, jotka eivät rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan kuulu rakennusvalvontaviranomaisen valvontatehtäviin, vaan ovat taloyhtiön ja osakkaan tai taloyhtiön ja urakoitsijan välisiä sopimusasioita.

Sovelletut lainkohdat

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.

Rakentamislaki 140 §

Rakennuksen kunnossapito

Rakennuksen omistajan on:

1) pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä; - -

Rakentamislaki 141 §

Rakennuksen kunnossapidon laiminlyönti

Jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

on kiellettävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi.

Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

Perustuslaki 21 §

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: toimenpidepyynnön tekijä [REDACTED], toisen kohdehuoneiston haltijat [REDACTED], kohdekiinteistön isännöitsijä Kari Jarvansalo / Retta Isännöinti Oy, Aleksanterinkatu 7, 2. krs, 15110 Lahti

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 13.05.2025

28

Terveystensuojelulain 27, 51 ja 53 §:n mukaisen määräyksen antaminen, Asunto Oy Säästö-Mukkula

2039/11.02.01.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

terveydensuojeluinsinööri Sami Niemelä, 0444164596

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lahden rakennus- ja ympäristölupautakunta määrää Asunto Oy Säästö-Mukkulan terveydensuojelulain (763/1994) 27, 51 ja 53 §:n mukaisesti tekemään [REDACTED] asunnon osalta selvityksen, joka sisältää korjaussuunnitelman havaittujen kosteus- ja mikrobivaurioiden sekä korjaussuunnitelman [REDACTED] huoneiston ilmanvaihdon osalta.

Päävelvoitteet

Päävelvoite 1:

Kiinteistön omistajan tulee toimittaa selvitys korjaavista toimenpiteistä, joilla poistetaan Polygonin tutkimuksissa (Työnumero: 1296654) ilmi tulleet kosteus- ja

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Eesityslista

nro 3

mikrobivauriot tai vaihtoehtoisesti estetään kosteus- ja mikrobivaurioiden epäpuhtauksille altistuminen asunnossa ■■■. Selvityksen tulee sisältää korjaussuunnitelmat työselostuksineen sekä selkeä aikataulu toimenpiteiden toteutukseen. Selvitys tulee toimittaa Lahden ympäristöterveyteen 15.6.2025 mennessä.

Päävelvoite 2:

Kiinteistön omistajan tulee toimittaa selvitys asunnon ■■■ ilmanvaihtoon kohdistuvista toimenpiteistä. Selvitys tulee toimittaa Lahden ympäristöterveyteen 15.6.2025 mennessä.

Määräyksen tehostaminen

Lahden Kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunta tehostaa määräystä/määräyksiä juoksevalla uhkasakolla, jos **päävelvoitetta 1.** ei ole noudatettu edellä mainittuun määräaikaan mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä päävelvoitteelle on 4 000 € ja lisäerä jokaista uhkasakkojaksoa kohden on 1 000 €.

Lahden Kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunta tehostaa määräystä/määräyksiä juoksevalla uhkasakolla, jos **päävelvoitetta 2.** ei ole noudatettu edellä mainittuun määräaikaan mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä päävelvoitteelle on 4 000 € ja lisäerä jokaista uhkasakkojaksoa kohden on 1 000 €.

Uhkasakkolain 10 §:n nojalla uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi, jos velvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiselle ole pätevää syytä.

Kiinteistön omistaja voidaan tuomita maksamaan asetettu uhkasakon kiinteä peruserä määräajan päätyminen jälkeen (4 000 euroa) ja lisäksi, jos samat päävelvoitteet ovat edelleen myöhemmin täyttämättä, voidaan määrätä maksamaan uhkasakon lisäerä (1000 euroa). Lisäerien määräämisen tarkastelujakso on kaksi kuukautta kerrallaan eli jokaisesta kahden kuukauden jaksosta, jonka aikana kiinteistön omistaja on rikkonut määräystä, voidaan sille tuomita uhkasakon lisäerä. Lisäerän tarkastelujakso alkaa peruserän tuomitsemispäätöstä seuraavan kalenterikuukauden alusta.

Määräystä on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta.

Perusteluosa

Lahden ympäristöterveys on suorittanut tarkastuskäynnin [REDACTED] huoneistossa 16.5.2024 (Oheismateriaali), jonka perusteella kiinteistön omistajaa on velvoitettu tekemään kosteustekninen kuntotutkimus huoneistoon [REDACTED] 5.8.2024. Kehotus kuntotutkimuksen suorittamisesta annettiin, jotta Lahden ympäristöterveys voi arvioida terveyshaittaa huoneistossa [REDACTED].

Polygon Oy suoritti kosteusteknisen kuntotutkimuksen huoneistoon [REDACTED] 4.7.2024. Lahden ympäristöterveys teki asiakirjatarkastuksen 5.8.2024 (Oheismateriaali) Polygon Oy:n tekemän raportin (Työnumero: 1296654) perusteella. Asiakirjatarkastuksessa todettiin tarve lisätutkimuksille ja terveyshaitta arvioitiin mahdolliseksi. Kiinteistön omistajalta vaadittiin selvitystä korjaavista toimenpiteistä ja lisätutkimuksista 10.11.2024 mennessä.

Polygon Oy teki lisätutkimuksia huoneistoon [REDACTED] 28.8.2024 ja 2.9.2024. Lahden ympäristöterveys teki lisätutkimusten perusteella uuden asiakirjatarkastuksen 2.10.2024 (Oheismateriaali). Lahden ympäristöterveys totesi asiakirjatarkastuksen yhteenvedo kappaleessa seuraavaa: "Tehtyjen lisätutkimusten sekä aiempien tutkimusten perusteella voidaan todeta, että huoneistossa [REDACTED] on laajoja

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

kosteusvaurioita sekä paikallisia mikrobivaurioita. Asunnon olosuhteet mahdollistavat mikrobivaurioiden muodostumisen rakenteissa ja asunnon sisäpinnoilla. Kosteus- ja mikrobivauriot vaativat merkittäviä korjaustoimenpiteitä, jotka vaativat rakennuslupaa. Myös ilmanvaihto vaatii korjaavia toimenpiteitä."

Lahden ympäristöterveys totesi asiakirjatarkastuksessa terveyshaitasta seuraavaa: "Asunnon olosuhteet voivat aiheuttaa terveyshaittaa asunnossa asuvalle tai oleskelevalle. Asuntoa ei tällä toistaiseksi suositella asumiskäyttöön, kunnes kosteus- ja mikrobivauriot on korjattu asianmukaisesti."

Kiinteistön omistajaa kehoitettiin asiakirjatarkastuksessa tekemään seuraavaa: "Kiinteistön omistajan tulee toimittaa Lahden ympäristöterveyteen selvitys viimeistään 3.11.2024 mennessä. Selvityksessä tulee käydä ilmi kosteus- ja mikrobivauriokorjaukset sekä ilmanvaihdon toiminnan kunnostustoimenpiteet. Selvitysten tulee sisältää korjaussuunnitelmat työselostuksineen. Lahden ympäristöterveys arvioi selvityksen sisällön ja riittävyyden yhdessä Lahden rakennusvalvonnan kanssa. Viranomainen voi hyväksyä tai hylätä korjaussuunnitelmat tai vaatia lisätutkimuksia tai lisäselvityksiä."

Kiinteistön omistaja ei toimittanut selvitystä määräaikaan mennessä.

Ympäristöterveys on kuullut asianosaisia hallintolain 34 ja 36 §:n mukaisesti kirjallisesti 20.4.2025 päivätyllä kuulemiskirjeellä sähköisesti (oheismateriaali).

Taloyhtiö ei ole toimittanut asiaan liittyvää vastinetta Lahden ympäristöterveyteen määräaikaan mennessä.

Huoneiston 9 A1 asukas/osakkeen omistaja on jättänyt vastineen kuulemisajan puitteissa ja todennut, että huoneiston tila ei ole korjaantunut (Oheismateriaali).

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Esityslista

nro 3

Sovelletut oikeusohjeet

Terveysturvallisuuslaki (763/1994) 1, 26, 27, 49, 51, 53, 56 §

Asumisterveysasetus (545/2015) 8, 9, 20, 21 §

Hallintolaki (434/2003) 34, 36 §

Ulkosakkolaki (1113/1990) 4, 6, 7, 8, 9, 10 §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Saantitodistuskirjeenä Isännöitsijä Asunto Oy Säästö-Mukkula, Jouni Jukkala

Rullakatu 18 C, 15900 Lahti sekä sähköpostitse jouni.jukkala@ekoisannat.fi ;

kirjeenä asukas [REDACTED]; sähköinen tiedoksisaanti

Maanmittauslaitos, viranomaispaatokset@maanmittauslaitos.fi

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 13.05.2025

29

Terveystensuojelulain 27, 51 ja 53 §:n mukaisen määräyksen antaminen, Asunto Oy Salpausportti

4752/11.02.01.01/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

terveydensuojeluinsinööri Sami Niemelä, 0444164596

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lahden rakennus- ja ympäristölupautakunta määrää Asunto Oy Salpausportin terveydensuojelulain (763/1994) 27, 51 ja 53 §:n mukaisesti: tekemään

asunnon osalta selvityksen, joka sisältää korjaussuunnitelman

ulkoseinärakenteen kosteuden rakenteiden pääsemisen estämiseksi, puhdistamaan seinäpinnat tummentumien kohdalta ja korjaamaan lattian ja seinän liitoskohdissa sekä katon rajassa havaitut ilmavuodot.

Päävelvoitteet

Päävelvoite 1:

Kiinteistön omistajan tulee selvittää, mistä kosteus pääsee ulkoseinärakenteeseen (mittapiste 1, Sustera Oy raportti, sivut 5 ja 6) ja laatia asianmukainen korjaussuunnitelma kosteuden rakenteisiin pääsemisen estämiseksi. Kirjallinen selvitys kosteuden siirtymisen syystä ulkoseinärakenteeseen ja siihen liittyvä korjaussuunnitelma huoneiston ■ osalta tulee toimittaa Lahden ympäristöterveyteen viimeistään 14.7.2025.

Päävelvoite 2:

Kiinteistön omistajan tulee puhdistaa seinäpinnat tummentumien kohdalta jyrsimällä ne puhtaalle betonipinnalle huoneiston ■ osalta Susteraan asiantuntijaraportin (30.1.2025) suositusten mukaisesti. Kiinteistön omistajan tulee toimittaa kirjallinen, valokuvin todennettu, selvitys tehdyistä toimenpiteistä Lahden ympäristöterveyteen viimeistään 14.7.2025.

Päävelvoite 3:

Kiinteistön omistajan tulee korjata lattian ja seinän liitoskohdissa sekä katon rajassa havaitut ilmavuodot Sustera Oy raportissa (30.1.2025) kuvatun mukaisesti huoneiston ■ osalta. Kiinteistön omistajan tulee toimittaa kirjallinen, valokuvin todennettu, selvitys tehdyistä toimenpiteistä Lahden ympäristöterveyteen viimeistään 14.7.2025.

Määräyksen tehostaminen

Lahden Kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunta tehostaa määräystä/määräyksiä juoksevilla uhkasakolla, jos **päävelvoitetta 1.** ei ole noudatettu edellä mainittuun määräaikaan mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä päävelvoitteelle on 4 000 € ja lisäerä jokaista uhkasakkojaksoa kohden on 1 000 €.

Lahden Kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunta tehostaa määräystä/määräyksiä juoksevilla uhkasakolla, jos **päävelvoitetta 2.** ei ole noudatettu edellä mainittuun määräaikaan mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä päävelvoitteelle on 4 000 € ja lisäerä jokaista uhkasakkojaksoa kohden on 1 000 €.

Lahden Kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunta tehostaa määräystä/määräyksiä juoksevilla uhkasakolla, jos **päävelvoitetta 3.** ei ole noudatettu edellä mainittuun määräaikaan mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä päävelvoitteelle on 4 000 € ja lisäerä jokaista uhkasakkojaksoamkohden on 1 000 €.

Uhkasakkolain 10 §:n nojalla uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi, jos velvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiselle ole pätevää syytä. Kiinteistön omistaja voidaan tuomita maksamaan asetettu uhkasakon kiinteä peruserä määräajan päätyamisen jälkeen (4 000 euroa) ja lisäksi, jos samat päävelvoitteet ovat edelleen myöhemmin täyttämättä, voidaan määrätä

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

maksamaan uhkasakon lisäerä (1000 euroa). Lisäerien määräämisen tarkastelujakso on kaksi kuukautta kerrallaan eli jokaisesta kahden kuukauden jaksosta, jonka aikana kiinteistön omistaja on rikkonut määräystä, voidaan sille tuomita uhkasakon lisäerä. Lisäerän tarkastelujakso alkaa peruserän tuomitsemispäätöstä seuraavan kalenterikuukauden alusta.

Määräystä on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta.

Perusteluosa

Lahden ympäristöterveys on suorittanut tarkastuskäynnin [REDACTED] huoneistossa 9.11.2023 (Oheismateriaali) ja 22.2.2024 (Oheismateriaali). Molemmilla asunnontarkastuksilla havaittiin aistinvaraisesti kahden makuuhuoneen sisäpinnoilla mikrobikasvustoa. Tarkastuksilla todettiin toimenpiderajan ylittyminen, mutta terveyshaittaa ei voitu arvioida sen hetkisten tietojen perusteella. Terveyshaitan arvioimiseksi tarvittiin tarkempia tutkimuksia mikrobivaurion laajuudesta ja syntymekanismista.

16.4.2024 Lahden rakennus- ja ympäristölupautakunta antoi määräyksen (Oheismateriaali), jonka perusteella Asunto Oy Salpausportti määrättiin teettämään kuntotutkimus asunnossa havaitun mikrobivaurion laajuuden ja syntymekanismien selvittämiseksi. Kuntotutkimuksen tekijän tuli täyttää terveydensuojelulain (763/1994) 49 §: n mukaiset pätevyysvaatimukset. Kuntotutkimusraportti tuli toimittaa Lahden ympäristöterveyteen 30.6.2024 mennessä.

Lahden ympäristöterveys suoritti määräykseen liittyvän seurantatarkastuksen 11.9.2024 (Oheismateriaali). Tarkastuksella todettiin seuraavaa: "Tarkastuksella havaittiin, että makuuhuoneiden seinäpinnoilla on edelleen mikrobikasvustoa ja ikkunasyvennyksissä havaittiin selkeää maalin kupruilua ja lohkeilua. Kiinteistön omistaja ei ole tehnyt

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Eesityslista

nro 3

viranomaisen velvoittamaa sisäilmateknistä kuntotutkimusta määräaikaan mennessä eikä ole osoittanut aikomusta toteuttaa viranomaisen toimenpidevelvoitetta."

Tämän seurauksena asian jatkokäsittely siirtyi Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnan käsittelyyn. Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta antoi määräyksen (Oheismateriaali), jossa velvoitettiin samat asian kuin 16.4.2024 annetussa määräyksessä, mutta määräyksen tehosteeksi asetettiin uhkasakko. Määräyksessä oli asetettu kuntotutkimusraportin toimittamisen määräajaksi 20.12.2024.

Lahden ympäristöterveys vastaanotti Asunto Oy Salpausportin isännöitsijän toimittaman kuntotutkimusraportin 6.2.2025 (Sustera Oy, 30.1.2025). Lahden ympäristöterveys suoritti asiakirjatarkastuksen (Oheismateriaali) raporttiin liittyen 25.2.2025.

Asiakirjatarkastuksessa todettiin seuraavaa:

"Asiakirjasta tehdyn tarkastuksen perusteella voidaan todeta, että:

- Asumisterveysasetuksen 6 §: n mukainen toimenpideraja ylittyy alimmaisen pistemäisen lämpötilan lämpötilaindeksilukeman osalta kuudesta seitsemästä mittapisteestä.
- Asumisterveysasetuksen 20 §: n mukainen toimenpideraja ylittyy, koska rakenteessa on todettu korjaamaton kosteusvaurio. Huoneistossa on todettu myös aistinvaraisesti mikrobikasvustoa pinnoilla sekä olosuhteet, jotka voivat aiheuttaa mikrobikasvuston muodostumista sisäpintarakenteisiin sekä ulkoseinän rakenteeseen.
- Tarkastuksen perusteella Terveysturvallisuuslaki (763/1994) 1 §: n mukainen terveyshaittaa aiheuttava olosuhde sisätiloissa on mahdollinen.

Huoneistossa on todettu ilmavuotoja, jotka aiheuttavat kylmiä kohtia sisäpintarakenteisiin, joihin voi siten muodostua kosteuden tiivistymistä ja

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

mikrobikasvustoa. Myös rakenteiden sisäosat voivat vaurioitua. Olosuhde vaatii korjaavia toimenpiteitä.

Kiinteistön omistajan tulee ryhtyä korjaaviin toimenpiteisiin huoneistossa ■ havaittujen vaurioiden osalta, selvittää mistä kosteus pääsee ulkoseinärakenteeseen ja tehdä asianmukainen korjaussuunnitelma kosteuden pääsyn poistamiseksi sekä ilmastuvuotojen estämiseksi rakenteista sisätiloihin nähden.

Suosittelavaa on, että tutkimukset ja korjaussuunnittelut teetetään asiantuntijalla / suunnittelijalla, joilla on kokemusta rakenne- ja kosteusteknisistä kuntotutkimuksista/ kosteusvauriokorjausten suunnittelusta sekä voimassa oleva kosteusvauriokorjaussuunnittelu -/ RTA -pätevyys. Kiinteistön omistajan tulee toimittaa Lahden ympäristöterveydelle selvitys kuinka edellä mainitut lisäselvitykset ja terveyshaittaa mahdollisesti aiheuttavat vaurioiden korjaukset sekä puutteet tullaan toteuttamaan. Lisäksi tulee esittää kuinka korjausten onnistuminen tullaan varmistamaan ja millä aikataululla edellä mainitut toimet tullaan tekemään. Lahden ympäristöterveys arvioi esitettyjen toimenpiteiden riittävyyden selvityksen toimittamisen jälkeen.

Selvitys tulee toimittaa Lahden ympäristöterveyteen 7.4.2025 mennessä osoitteeseen terveydensuojelu@lahti.fi. S-postin otikkoon: Asunto Oy Salpausportti / Sami Niemelä. Mikäli kiinteistön omistaja ei toimita vaadittua selvitystä, on määräys uhkasakolla tehostettuna tarvittavan selvityksen toteuttamiseen tarpeen. Asiasta tullaan tällaisessa tapauksessa kuulemaan taloyhtiötä erillisellä kirjeellä ennen määräyksen antamista."

Lahden ympäristöterveys ei ole saanut selvitystä Asunto Oy Salpausportilta määräaikaan mennessä.

Ympäristöterveys on kuullut asianosaisia hallintolain 34 ja 36 §:n mukaisesti kirjallisesti 20.4.2025 päivätyllä kuulemiskirjeellä sähköisesti (Oheismateriaali).

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Eityslista

nro 3

Huoneiston ■■■ asukas ei ole toimittanut vastinetta Lahden ympäristöterveyteen määräaikaan mennessä. Kiinteistön omistaja on antanut vastineen sähköpostitse määräajan sisällä (Oheismateriaali). Vastineessa kiinteistön omistaja on todennut, ettei asunnossa havaitut epäkohdat ole taloyhtiön vastuulla eikä taloyhtiö tule tekemään terveydensuojeluinsinöörin kehotuksessa mainittuja toimia ko. asunnossa.

Sovelletut oikeusohjeet

Terveydensuojelulaki (763/1994) 1, 26, 27, 49, 51, 53, 56 §

Asumisterveysasetus (545/2015) 6, 8, 9, 20, 21 §

Hallintolaki (434/2003) 34, 36 §

Uhkasakkolaki (1113/1990) 4, 6, 7, 8, 9, 10 §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Saantitodistuskirjeenä isännöitsijä Asunto Oy Salpausportti, Janne Malinen, c/o is.

Malinen Kasakkamäentie 18, 15830 Lahti sekä sähköpostitse ■■■■;

kirjeenä asukas ■■■■, ■■■■; sähköinen tiedoksisaanti

Maanmittauslaitos, viranomaispaatokset@maanmittauslaitos.fi

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 13.05.2025

30

Terveysuojelulain 27, 51 ja 53 §:n mukaisen määräyksen antaminen, Kiinteistö Oy
Nastolan Toukola

2052/11.02.01.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

terveydensuojeluinsinööri Sami Niemelä, 0444164596

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lahden rakennus- ja ympäristölupautakunta määrää Kiinteistö Oy Nastolan
Toukolan terveydensuojelulain (763/1994) 27, 51 ja 53 §:n mukaisesti: teettämään
huoneistoon [REDACTED] 14 vuorokauden jatkuvaseurantaisen
olosuhdeseurantamittauksen sekä selvittämään huoneiston [REDACTED] saunan
korvausilmaventtiilin toimivuuden.

Päävelvoitteet

Päävelvoite 1:

Huoneistossa [REDACTED] tulee tehdä 14 vuorokauden mittainen jatkuvaseurantainen
olosuhdemittaus makuuhuoneesta ja olohuoneesta. Olosuhdemittauksessa

Rakennus- ja ympäristölautakunta
Esityslista

nro 3

seurataan huoneiston lämpötilaa, suhteellista kosteutta, hiilidioksidipitoisuutta sekä sekä huoneiston paine-eroa ulkovaipan yli.

Olosuhdemittausten tekijällä tulee olla Terveysturvallisuuslain 49 §:n mukainen pätevyys (RTA/rakennusterveysasiantuntija). Ennen olosuhdemittausten aloittamista mittauksen tekevän asiantuntijan tulee olla yhteydessä Lahden ympäristöterveyteen.

Olosuhdemittausraportti tulee toimittaa Lahden ympäristöterveyteen viimeistään 15.6.2025.

Päävelvoite 2:

Huoneiston [REDACTED] saunan korvausilmaventtiilin toimivuus tulee selvittää. Selvityksestä tulee käydä ilmi, että ilma liikkuu venttiilissä oikeaan suuntaan eikä venttiilissä ole tukoksia. Kiinteistön omistajan tulee toimittaa edellä mainittu kirjallinen selvitys korvausilmaventtiilin toimivuudesta Lahden ympäristöterveyteen viimeistään 15.6.2025.

Määräyksen tehostaminen

Lahden Kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunta tehostaa määräystä/määräyksiä juoksevalla uhkasakolla, jos **päävelvoitetta 1.** ei ole noudatettu edellä mainittuun määräaikaan mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä päävelvoitteelle on 4 000 € ja lisäerä jokaista uhkasakkojaksoa kohden on 1 000 €.

Lahden Kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunta tehostaa määräystä/määräyksiä juoksevalla uhkasakolla, jos **päävelvoitetta 2.** ei ole noudatettu edellä mainittuun määräaikaan mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä päävelvoitteelle on 4 000 € ja lisäerä jokaista uhkasakkojaksoa kohden on 1

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Eesityslista

nro 3

000 €.

Uhkasakkolain 10 §:n nojalla uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi, jos velvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiselle ole pätevää syytä. Kiinteistön omistaja voidaan tuomita maksamaan asetettu uhkasakon kiinteä peruserä määräajan päätyminen jälkeen (4 000 euroa) ja lisäksi, jos samat päävelvoitteet ovat edelleen myöhemmin täyttämättä, voidaan määrätä maksamaan uhkasakon lisäerä (1000 euroa). Lisäerien määräämisen tarkastelujakso on kaksi kuukautta kerrallaan eli jokaisesta kahden kuukauden jaksosta, jonka aikana kiinteistön omistaja on rikkonut määräystä, voidaan sille tuomita uhkasakon lisäerä. Lisäerän tarkastelujakso alkaa peruserän tuomitsemispäätöstä seuraavan kalenterikuukauden alusta.

Määräystä on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta.

Perusteluosa

Lahden ympäristöterveys on suorittanut tarkastuskäynnin [REDACTED] huoneistossa 13.11.2024 (Oheismateriaali). Tarkastuksen perusteella kiinteistön omistajalle on annettu toimenpidesuosituksia ja toimenpidevaatimuksia terveyshaitan arvioimiseksi.

Tarkastuskertomuksessa on kiinteistön omistajaa velvoitettu teettämään 14 vuorokauden mittainen jatkuvaseurantainen olosuhdemittaus makuu- ja olohuoneesta. Olosuhdemittauksessa on velvoitettu seuraamaan hiilidioksidia, lämpötilaa, suhteellista kosteutta sekä paine-eroa ulko- ja sisäilman välillä makuu- ja olohuoneesta. Kiinteistön omistajaa on velvoitettu myös selvittämään saunan korvausilmaventtiilin toiminta ja tarkoitus.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Eityslita

nro 3

Toimenpidevaatimuksissa mainitut veloitteet on saanut toteuttaa vain Terveydensuojelulain 49 §:n mukainen asiantuntija. Tutkimusraportti tuli toimittaa Lahden ympäristöterveyteen 28.2.2025 mennessä. Ennen tutkimusten aloittamista tutkimuksen tekävän asiantuntijan tuli olla yhteydessä terveydensuojeluinsinööri Sami Niemelään.

Kiinteistönomistaja ei ole toimittanut Lahden ympäristöterveyteen toimenpidevaatimukseen liittyvää olosuhderaporttia eikä selvitystä.

Ympäristöterveys on kuullut asianosaisia hallintolain 34 ja 36 §:n mukaisesti kirjallisesti 20.4.2025 päivätyllä kuulemiskirjeellä sähköisesti (oheismateriaali).

Huoneiston ■■■ asukas on antanut vastineen sähköpostilla määräajan sisällä, jossa hän on todennut, että huoneiston tilanne ei ole korjaantunut (Oheismateriaali).

Kiinteistön omistaja on antanut vastineen sähköpostilla (Oheismateriaali) määräajan sisällä, jossa hän on kertonut saunan seinän venttiilin olevan korvausilmaventtiili. Lisäksi kiinteistön omistaja on kertonut voivansa asentaa ikkunoiden yläkarmiin erillisiä korvausilmaventtiileitä.

Kiinteistön omistaja ei ole kuitenkaan antanut selvitystä olemassa olevien korvausilmaventtiileiden toimivuudesta.

Kiinteistön omistaja ei ole myöskään toimittanut vaadittua olosuhdeselvitysraporttia.

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Esityslista

nro 3

Sovelletut oikeusohjeet

Terveysturvallisuuslaki (763/1994) 1, 26, 27, 49, 51, 53, 56 §

Asumisterveysasetus (545/2015) 8, 9, 20, 21 §

Hallintolaki (434/2003) 34, 36 §

Ulkosäätölaki (1113/1990) 4, 6, 7, 8, 9, 10 §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Saantitodistuskirjeenä omistaja Kiinteistö Oy Nastolan Toukola, [REDACTED]

[REDACTED] ja sähköpostitse [REDACTED]; kirjeenä asukas [REDACTED]

[REDACTED]; sähköinen tiedoksisaanti Maanmittauslaitos,

viranomaispaatokset@maanmittauslaitos.fi

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 13.05.2025

31

Terveystensuojelulain 27, 51 ja 53 §:n mukaisen määräyksen antaminen, Kiinteistö Oy
Nastolan Toukola

2052/11.02.01.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

terveydensuojeluinsinööri Sami Niemelä, 0444164596

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lahden rakennus- ja ympäristölupautakunta määrää Kiinteistö Oy Nastolan
Toukolan terveydensuojelulain (763/1994) 27, 51 ja 53 §:n mukaisesti: teettämään
huoneistoon [REDACTED] 14 vuorokauden jatkuvaseurantaisten
olosuhdeseurantamittauksen, selvittämään huoneiston [REDACTED] kylpyhuoneen lattian
korvausilmaventtiilin toimivuus sekä selvittämään olohuoneen alapohjarakenteen ja
tekemään alapohjarakenteen betonilaattaan kosteusmittauksia.

Päävelvoitteet

Päävelvoite 1:

Huoneistossa ■■■■■ tulee tehdä 14 vuorokauden mittainen jatkuvaseurantainen olosuhdemittaus makuuhuoneesta ja olohuoneesta. Olosuhdemittauksessa seurataan huoneiston lämpötilaa, suhteellista kosteutta, hiilidioksidipitoisuutta sekä sekä huoneiston paine-eroa ulkovaipan yli.

Olosuhdemittausten tekijällä tulee olla Terveystensuojelulain 49 §:n mukainen pätevyys (RTA/rakennusterveysasiantuntija). Ennen olosuhdemittausten aloittamista mittauksen tekävän asiantuntijan tulee olla yhteydessä Lahden ympäristöterveyteen.

Olosuhdemittausraportti tulee toimittaa Lahden ympäristöterveyteen viimeistään 15.6.2025.

Päävelvoite 2:

Huoneiston ■■■■■ kylpyhuoneen lattiassa olevan korvausilmaventtiilin toimivuus tulee selvittää. Selvityksestä tulee käydä ilmi, että ilma liikkuu venttiilissä oikeaan suuntaan eikä venttiilissä ole tukoksia. Kiinteistön omistajan tulee toimittaa edellä mainittu kirjallinen selvitys korvausilmaventtiilin toimivuudesta Lahden ympäristöterveyteen viimeistään 15.6.2025.

Päävelvoite 3:

Huoneiston [REDACTED] olohuoneen osalta alapohjarakenne tulee selvittää ja tarvittaessa tulee tehdä rakenneavauksia, mikäli rakennetyyppi ei ole muutoin varmuudella tiedossa.

Alapohjarakenteen betonilaattaan tulee tehdä kosteusmittauksia, mikäli rakenneavausten yhteydessä havaitaan viitteitä alapohjalaatan märkyydestä pintakosteuden tunnistimella mitattuna. Mittaukset tulee tällöin tehdä vähintään kahdesta mittapistestä, kahdesta eri syvyydestä, joista toinen on vertailupiste oletettavasti kuivasta kohdasta ja toinen mahdollisesti kastuneesta kohdasta. Mittaukset tulee tehdä porareikämittauksin betonin suhteellisen kosteuden mittaus ohjeen (RT-kortti 103333) mukaan.

Selvitys rakenteesta sekä rakenteen kosteusolosuhteista tulee toimittaa Lahden ympäristöterveyteen viimeistään 15.6.2025.

Määräyksen tehostaminen

Lahden Kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunta tehostaa määräystä/määräyksiä juoksevilla uhkasakolla, jos **päävelvoitteita 1.** ei ole noudatettu edellä mainittuun määräaikaan mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä päävelvoitteelle on 4 000 € ja lisäerä jokaista uhkasakkojaksoa kohden on 1 000 €.

Lahden Kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunta tehostaa määräystä/määräyksiä juoksevilla uhkasakolla, jos **päävelvoitetta 2.** ei ole noudatettu edellä mainittuun määräaikaan mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä päävelvoitteelle on 4 000 € ja lisäerä jokaista uhkasakkojaksoa kohden on 1 000 €.

Lahden Kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunta tehostaa määräystä/määräyksiä juoksevilla uhkasakolla, jos **päävelvoitetta 3.** ei ole noudatettu edellä mainittuun määräaikaan mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä päävelvoitteelle on 4 000 € ja lisäerä jokaista uhkasakkojaksoa kohden on 1 000 €.

Uhkasakkolain 10 §:n nojalla uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi, jos velvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiselle ole pätevää syytä. Kiinteistön omistaja voidaan tuomita maksamaan asetettu uhkasakon kiinteä peruserä määräajan päätyamisen jälkeen (4 000 euroa) ja lisäksi, jos samat päävelvoitteet ovat edelleen myöhemmin täyttämättä, voidaan määrätä maksamaan uhkasakon lisäerä (1000 euroa). Lisäerien määräämisen tarkastelujakso on kaksi kuukautta kerrallaan eli jokaisesta kahden kuukauden jaksosta, jonka aikana kiinteistön omistaja on rikkonut määräystä, voidaan sille tuomita uhkasakon lisäerä. Lisäerän tarkastelujakso alkaa peruserän tuomitsemispäätöstä seuraavan kalenterikuukauden alusta.

Määräystä on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta.

Perusteluosa

Lahden ympäristöterveys on suorittanut tarkastuskäynnin huoneistossa [REDACTED] 13.11.2024 (Oheismateriaali). Tarkastuksen perusteella kiinteistön omistajalle on annettu toimenpidesuosituksia ja toimenpidevaatimuksia terveyshaitan arvioimiseksi.

Tarkastuskertomuksessa on kiinteistön omistajaa velvoitettu teettämään 14 vuorokauden mittainen jatkuvaseurantainen olosuhdemittaus makuu- ja olohuoneesta. Olosuhdemittauksessa on velvoitettu seuraamaan hiilidioksidia, lämpötilaa, suhteellista kosteutta. Kiinteistön omistajaa on velvoitettu teettämään 14 vuorokauden mittainen jatkuvaseurantainen paine-eroseurantamittaus ulko- ja sisäilman välillä makuu- ja olohuoneesta. Kiinteistön omistajaa on velvoitettu selvittämään kylpyhuoneen korvausilmaventtiilin toiminta ja tarkoitus.

Kiinteistön omistajaa on velvoitettu myös tekemään olohuoneen lattiarakenteeseen rakenneavauksia ja selvittämään alapohjarakenne. Alapohjarakenteen betonilaattaan on velvoitettu tekemään kosteusmittauksia vähintään kahdesta mittapisteestä, joista toinen on vertailupiste oletettavasti kuivasta kohdasta ja toinen mahdollisesti kastuneesta kohdasta. Mittaukset on velvoitettu tekemään betonin suhteellisen kosteuden mittaus ohjeen (RT-kortti 103333) mukaan.

Toimenpidevaatimuksissa mainitut velvoitteet on saanut toteuttaa vain Terveystensuojelulain 49 §:n mukainen asiantuntija. Tutkimusraportti tuli toimittaa Lahden ympäristöterveyteen 28.2.2025 mennessä. Ennen tutkimusten aloittamista

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Eesityslista

nro 3

tutkimuksen tekevän asiantuntijan tuli olla yhteydessä terveydensuojeluinsinööri Sami Niemelään.

Kiinteistönomistaja ei ole toimittanut Lahden ympäristöterveyteen toimenpidevaatimukseen liittyvää kuntotutkimusraporttia eikä ole antanut kirjallista selvitystä asiaan liittyen.

Ympäristöterveys on kuullut asianosaisia hallintolain 34 ja 36 §:n mukaisesti kirjallisesti 20.4.2025 päivätyllä kuulemiskirjeellä sähköisesti (Oheismateriaali).

Huoneiston ■■■ asukas on antanut vastineen sähköpostilla määräajan sisällä, jossa hän on todennut, että huoneiston tilanne ei ole korjaantunut (Oheismateriaali).

Kiinteistön omistaja on antanut vastineen sähköpostilla (Oheismateriaali) määräajan sisällä, jossa hän on kertonut kylpyhuoneen lattiassa olevan venttiilin olevan korvausilmaventtiili. Lisäksi kiinteistön omistaja on kertonut voivansa asentaa ikkunoiden yläkarmiin erillisiä korvausilmaventtiileitä.

Kiinteistön omistaja ei ole kuitenkaan antanut selvitystä olemassa olevien korvausilmaventtiileiden toimivuudesta.

Kiinteistön omistaja ei ole myöskään toimittanut vaadittua olosuhdeselvitysraporttia.

Sovelletut oikeusohjeet

Terveydensuojelulaki (763/1994) 1, 26, 27, 49, 51, 53, 56 §

Asumisterveysasetus (545/2015) 8, 9, 20, 21 §

Hallintolaki (434/2003) 34, 36 §

Ulkasakkolaki (1113/1990) 4, 6, 7, 8, 9, 10 §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Esiyslista

nro 3

Toimenpiteet

Saantitodistuskirjeenä omistaja Kiinteistö Oy Nastolan Toukola, [REDACTED]

[REDACTED]; ja sähköpostitse [REDACTED] kirjeenä asukas [REDACTED]

[REDACTED]; sähköinen tiedoksisaanti Maanmittauslaitos,

viranomaispaatokset@maanmittauslaitos.fi

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Esityslista

nro 3

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 13.05.2025

32

Ilmanlaatu Lahden seudulla vuonna 2024 ja ulkoilman bentso(a)pyreenipitoisuudet
Lahden seudulla vuosina 2020 - 2024 -raportit

3350/11.03.02.01/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

ympäristö- ja laatuinsinööri Kaarina Kähäri, p. 050 5391695

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee raportit "Ilmanlaatu Lahden seudulla vuonna 2024" ja
"Ulkoilman bentso(a)pyreenipitoisuudet Lahden seudulla vuosina 2020 – 2024"
tiedokseen.

Perusteluosa

Lahdessa ja Hollolassa on seurattu ulkoilman epäpuhtauksia alueella tehtyjen
ilmanlaadun yhteistarkkailusopimusten, seurantasuunnitelman ja ilmanlaadun
kehittämistyöryhmän päätösten mukaisesti. Jatkuvatoimisesti tarkkailtavia
epäpuhtauskomponentteja vuonna 2024 olivat typen oksidit (NO, NO₂, NO_x),
hiukkaset (PM₁₀, PM_{2,5}) ja otsoni (O₃). Lisäksi alueen liuotinpäästöjä tuottavien
yritysten sekä liikenteen päästöjen vaikutuksia alueen yleiseen ilmanlaatuun

seurattiin passiivimenetelmällä (VOC). Puun pienpolton vaikutuksia seurattiin näytekeraäyksillä joka toinen vuorokausi (PAH).

Lahden seudulla ilmanlaatuun vaikuttaa liikenne, teollisuus sekä puun pienpolto. Typpidioksidipitoisuudet eivät ylittäneet vuonna 2024 Valtioneuvoston 79/2017 (tästä eteenpäin ilmanlaatuasetus) raja-arvoa. Sen sijaan maailman terveysjärjestö WHO:n terveysperusteisesti antama ohjearvo typpidioksidi vuorokausikeskiarvolle ylitettiin useiden vuorokausien ajan. Myös WHO:n ohjearvo typpidioksidin vuosikeskiarvolle ylitettiin vilkasliikenteisissä ympäristöissä.

Otsonipitoisuudet eivät ylittäneet tiedotus- tai varoituskynnyksiä eivätkä ilmanlaatuasetuksen tavoitearvoa. WHO:n terveysperusteinen ohjearvo kahdeksan tunnin liukuvalle keskiarvolle ylittyi keväällä useina vuorokausina alueella, missä ei ole runsaasti otsoninieruina toimivia päästöjä.

Hengitettävien hiukkasten pitoisuudet olivat tyypillisesti suurimmillaan keväällä, kun katupöly heikensi ilmanlaatua. Ilmanlaatuasetuksessa vuorokausikeskiarvolle annettu raja-arvotaso ylittyi useina vuorokausina, mutta ylitysten lukumäärä alitti kuitenkin suurimman sallitun, jolloin varsinaista raja-arvoa ei ylitetty. WHO:n antama ohjearvo vuorokausikeskiarvolle ylittyi kaikissa muissa mittauspisteissä paitsi Satulakadulla.

Pienhiukkasten pitoisuudet eivät vaihdelleet suuresti erilaisissa mittausympäristöissä. Launeen mittausasemalla vuosikeskiarvo ylitti WHO:n ohjearvon. Ilmanlaatuasetuksen raja-arvo vuosikeskiarvolle alittui. WHO:n antama ohjearvo vuorokausikeskiarvolle ylitettiin kaikilla mittauspisteillä.

Haihtuvista orgaanisista yhdisteistä vain bentseenille on annettu raja-arvo ilmanlaatuasetuksessa. Bentseenipitoisuudet eivät ylittäneet raja-arvoa. Bentso(a)pyreenipitoisuudet vaihtelivat vuosien 2020 – 2024 aikana paljon. Suurin osa vuorokausinäytteistä oli alle raja-arvotason 1,0 ng/m³. Toisaalta joinakin

vuorokausina varsinkin Lahdessa mitattiin myös poikkeuksellisen korkeita pitoisuuksia. Suuret pitoisuudet mitattiin pääsääntöisesti kylminä vuoden aikoina, jolloin bentso(a)pyreenin hajoaminen on hitaampaa, epäpuhtauksien laimeneminen usein hidasta ja pientalojen tulisijoja käytetään enemmän kuin lämpiminä vuodenaikoina.

Euroopan parlamentti ja neuvosto antoi loppuvuonna 2024 direktiivin 2024/2881, jonka mukaan bentso(a)pyreenin vuosikeskiarvon on alitettava 1,0 ng/m³ vuoteen 2030 mennessä. Lahdessa 1,0 ng/m³ ylitettiin kolmena vuonna viidestä. Mittausaikana voimassa ollut ohjausarvoa 1 ng/m³ ei ylitetty (kokonaisluku, ylitys vasta arvolla 1,5 ng/m³).

Bentso(a)pyreenimittauksista voidaan päätellä, että direktiivin 2024/2881 asettama raja-arvo 1,0 ng/m³ ylittyy todennäköisesti osassa pientaloalueita tällä hetkellä ja puun pienpolton aiheuttamat ilmansaasteet aiheuttavat terveys ja viihtyvyyshaittaa. Ilman toimenpiteitä näin voi varsin todennäköisesti käydä myös vuonna 2030 ja sen jälkeen. Raja-arvon ylittyminen vuonna 2030 tai sen jälkeen edellyttää ilmanlaatusuunnitelman laatimista, jolloin keinot bentso(a)pyreenipitoisuuksien pienentämiseksi pientaloalueilla tulee olla mietittyinä.

Lahden seudulla tehdyt ilmanlaadun seurannan mittaustulokset osoittavat, että suurimman osan ajasta ilmanlaatu on Lahden seudulla hyvää tai vähintään tyydyttävää. Epäpuhtauspitoisuudet kohoavat kuitenkin edelleen terveysvaikutuksia aiheuttavalle tasolle. Pitoisuuksissa näkyy vuosittaista vaihtelua. Pölypitoisuudet vaihtelevat vuosittain kevään säätilanteiden vaihdellessa. Varsinkin hengitettävien hiukkasten pitoisuudet nousevat tietyissä säätilanteissa terveyttä haittaavalle tasolle, jolloin ilmanlaadun valmiussuunnitelman mukaiset pikaiset toimenpiteet, kuten tiedottaminen ja väestön varoittaminen ovat tarpeellisia.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Eesityslista

nro 3

Hengitettävistä hiukkasista analysoitujen bentso(a)pyreenin pitoisuustasoista voidaan päätellä, että puun pienpolton aiheuttamiin ilmanlaatuvaikutuksiin on syytä kiinnittää huomiota. Ensisijaisena toimenpiteenä on tiedottaminen oikeista puunpolttotavoista, jotta tulisijoissa palaminen tapahtuu mahdollisimman puhtaasti.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Liitteet

- 1 Ilmanlaatu Lahden seudulla 2024
- 2 B(a)P Lahden seudulla 2020 - 2024

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 13.05.2025

33

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

- Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden lupapäätökset 1.3.2025-30.4.2025.
- Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 19.3.2025 (619/2025). Valituslupa hylätty.
- Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 19.3.2025 (620/2025). Valituslupa hylätty.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 3

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 13.05.2025

34
Muut asiat

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-