

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Päätöspäivämäärä 03.02.2026

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 03.02.2026

Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa; kyselyt parkkitilasta ja asuinympäristön muista epäkohdista

3852/10.03.00.08/2025

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 päättää, että rakennusvalvonnalle tehty toimenpidepyyntö koskien naapurin autopaikkaa, aitaa ja terassia on tutkittu riittävästi eikä anna aiheutta enempään toimenpiteisiin.

Perusteluosa

Rakennusvalvonnalle on toimitettu erinäisiä kysymyksiä ja näkemyksiä koskevia sähköpostiviestejä, mutta ei ole tehty varsinaista yksilöityä toimenpidepyyntöä. Viestit ovat koskeneet erilaisia viestien lähettäjän asuinympäristössä häntä häiritseviä asioita.

Perustuslain 21 §:n 1 momentin mukaan jokaisella on oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä lain mukaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa sekä oikeus saada

oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi.

[Kuntaliiton hallintopakko-ohjeistuksen](#) mukaan asia tulisi aina saattaa rakennusvalvontaviranomaisena toimivan toimielimen käsiteltäväksi, mikäli valvontailmoitus on tehty kirjallisesti ja/tai ilmoittaja vaatii toimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakennusvalvonta toteaa, että vaikka yksilöityä toimenpidepyyntöä ei ole esitetty ja koska sähköpostikeskustelu ei ole johtanut kuin uusiin, samaa asiaa koskeviin kysymyksiin ja kommentteihin, on rakennusvalvonta kuitenkin käsitellyt asiaa toimenpidepyynnön tapaan, jotta asianosainen saa asiassa valituskelpoisen päätöksen ja voi halutessaan saattaa asiansa muutoksenhakutuomioistuimen arvioitavaksi.

Taustaa ja käyty viestittely

Sähköpostiviestittely rakennusvalvonnan kanssa on aloitettu 15.11.2019 koskien naapurin osoitteessa [REDACTED], kiinteistötunnus [REDACTED], parkkialueen sijaintia ja rajalla olevaa aitaa. Viestittelijä on kiinteistön [REDACTED], osoite [REDACTED], haltija.

Rakennusvalvonta vastasi, että autopaikan saa sijoittaa rajaan kiinni, kunhan pysyy omalla tontilla. Koira-aitaus rinnastetaan aitamääräyksiin eli se saa sijaita vaikka rajassa kiinni, kunhan aidan pystyy huoltamaan omalta puolelta, olettaen ettei kyseessä ole ammattimainen koiratarhaus. Kumpikaan edellä mainituista ei kuitenkaan saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapurille.

Aitauksessa haukkuvan koiran käyttäytymiseen liittyvään selvitykseen rakennusvalvonta totesi, että se ei kuulu rakennusvalvonnan toimivaltaan.

Seuraavaksi henkilö ilmoitti, että naapurin parkkipaikalta tulee melua ja polttoaineen katkua rakennukseen ja parkkipaikkaa varten tehty täyttö/pengerrys

ohjaa pinta- ja sulamisvedet heidän puolelleen louhittuun monttuun ja perustuksiin. Hän kertoi myös valonheittimestä, jota pitäisi kääntää, jottei se paistaisi suoraan ikkunoista sisään.

Rakennusvalvonta vastasi, että sillä ei ole keinoja puuttua kiinteistön käyttöön, eikä autopaikan sijaintiin kiinteistön rajoista anneta etäisyyksiä säännöksissä. Mikäli naapurikiinteistön omistaja toiminnallaan aiheuttaa kohtuutonta haittaa, kuuluu asia poliisin valvontaan.

Rakennusvalvonta suoritti myös tarkastuksen kohdekiinteistöllä koskien piha-alueella tehtyä parkkipaikkamuutosta. Tarkastuksessa todettiin, että tehdyt muutokset olivat vähäisiä eivätkä vaadi viranomaisen lupaharkintaa. Jos lupaa ko. muutokselle kuitenkin haettaisiin, se tultaisiin myöntämään. Myöskään nyt tehdyillä muutoksilla alkuperäiseen tilanteeseen nähden ei ole lisätty hulevesien aiheuttamaa räsistystä naapurikiinteistöille. Rakennusvalvonnalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuen aihetta ryhtyä toimenpiteisiin.

Tämän jälkeen henkilö jatkoi kysymysten lähettämistä koskien Ympäristöministeriön asetusta 1009/2017 rakennusten sisäilmasto ja ilmanvaihto ja siihen liittyvää talotekniikkainfon opasta.

Rakennusvalvonta vastasi seuraavasti:

Ympäristöministeriön asetuksessa 1009/2017 soveltamisalasta todetaan seuraava:

Yleistä

1 §

”Soveltamisala

Tämä asetus koskee uuden rakennuksen sisäilmaston ja ilmanvaihdon suunnittelua ja rakentamista. Asetus koskee myös rakennuksen laajennusta ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäämistä.

Asetusta ei kuitenkaan sovelleta maatalouden tuotantorakennuksen eikä sellaisen uuden asuinrakennuksen, joka on tarkoitettu käytettäväksi vähemmän kuin neljän kuukauden ajan vuodessa, suunnitteluun ja rakentamiseen.”

Eli asetus ja sen pohjalta laadittu Talotekniikka infon opas koskee uudisrakennukseen toteutettavaa ilmanvaihtoa.

Lisäksi talotekniikkainfon oppaassa on seuraavasti:

”Erillispientaloissa voidaan taulukossa esitetyt ulkoilmalaitteen vähimmäisetäisyydet alittaa, lukuun ottamatta etäisyyttä kiinteää polttoainetta käyttävien lämmityskattiloiden ja tulisijojen savupiippujen aukoista sekä etäisyyttä kattopinnasta. Vähimmäisetäisyyden alitus ei saa kuitenkaan heikentää terveellisen, turvallisen ja viihtyisän sisäilmaston laatua.”

Pientalojen yhteydessä sijaitsevista autosuojista etäisyyksiä tulkitaan pääsääntöisesti lievemmin esim. tontin rajojen suhteen.

Mikäli koette piha-alueella tapahtuvan pysäköinnin aiheuttavan terveyshaittaa, ottakaa yhteyttä terveydensuojeluun, jonka vastuualueelle terveyshaitan käsittely kuuluu.

Terveydensuojelulaki

19.8.1994/763

27 § (19.12.2014/1237)

”Asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyvä terveyshaitta

Jos asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyy melua, tärinää, hajua, valoa, mikrobeja, pölyä, savua, liiallista lämpöä tai kylmyyttä taikka kosteutta, säteilyä tai muuta niihin verrattavaa siten, että siitä voi aiheutua terveyshaittaa asunnossa tai

muussa tilassa oleskelevalle, toimenpiteisiin haitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi on ryhdyttävä viipymättä.

Jos haitta aiheutuu asuinhuoneiston tai muun oleskelutilan rakennuksen rakenteista, eristeistä tai rakennuksen omistajan vastuulla olevista perusjärjestelmistä, haitan poistamisesta vastaa rakennuksen omistaja, ellei muualla laissa toisin säädetä. Jos terveyshaitta aiheutuu kuitenkin asunnon tai muun oleskelutilan käytöstä, joka ei ole tavanomaista, terveyshaitan poistamisesta vastaa asunnon tai muun oleskelutilan haltija. Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi velvoittaa sen, jonka vastuulla haitta on, ryhtymään viipymättä tarvittaviin toimenpiteisiin terveyshaitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi.

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

Tässä pykälässä tarkoitettujen määräysten antamisen tulee perustua terveydensuojeluviranomaisen tekemään tarkastukseen sekä riittäviin ja luotettaviin mittauksiin, näytteisiin, tutkimuksiin, selvityksiin tai havaintoihin.

Terveyshaitan selvittämiseksi voidaan lisäksi antaa määräys rakenteen kuntotutkimuksen suorittamisesta.”

Tämän jälkeen henkilö teki 4.6.2020 eduskunnan oikeusasiamiehelle kantelun rakennusvalvonnan valvontainsinöörin toiminnasta.

Apulaisoikeusasiamies katsoi, että kantelun perusteella ei ole aihetta epäillä lainvastaista menettelyä tai velvollisuuden laiminlyöntiä Lahden kaupungin rakennusvalvonnassa.

Asian julkisoikeudellisen arvioinnin lisäksi oikeusasiamies totesi, että kantelun tehneen ja tämän naapurin välinen kiista on ytimeltään yksityisoikeudellinen riita-asia kiinteistön käyttötavasta mahdollisine haittavaikutuksineen. Tältä osin toimivalta on paikallisella käräjäoikeudella.

Henkilö palasi asiaan 1.11.2024 lähettämänsä selvityspyynnön muodossa. Selvityspyyntö oli lista erilaisia kysymyksiä.

Rakennustarkastaja vastasi selvityspyynnön kysymyksiin 20.8.2025 lähettämällään kirjeellä.

9.12.2025 henkilö otti jälleen yhteyttä rakennusvalvontaan lisäselvityspyynnön muodossa. Tässä kyselyssä hän pyytää tarkennusta seuraaviin asioihin:

”Kaupunki voi rakennusjärjestyksessään rajata tiettyjä toimenpiteitä toimenpideluvan ulkopuolelle. Lahden kaupungin rakennusjärjestyksessä autopaikkojen lisäästä ei ole rajattu toimenpideluvan ulkopuolelle.

Rakennusjärjestyksen mukaan toimenpideluvasta vapautumisen ehtona on, että toimenpide tapahtuu voimassa olevan asemakaavan, oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Kun autopaikkoja lisätään asemakaavan vastaisesti ja samalla rikotaan rakennusjärjestyksen useita kohtia, hyväksytte toiminnan seuraavalla perusteella.

”Eduskunnan oikeusasiamies on vastauksessaan EOAK/4013/2020 todennut, että naapurinne omakotitalonsa tontille sen rajan tuntumaan rakentamaa pysäköintipaikkaa ei voida pitää kaupungin rakennusjärjestyksen tai asemakaavan määräyksen vastaisena.”

En tiedä mitä oikeusasiamies on teille vastannut, mutta minulle toimitetussa EOAK/4013/2020 vastauksessa sanotaan seuraavaa.

”Kaupunki ei selvityksessään ole nimenomaisesti pitänyt MRL 126-126 a §:ssä tarkoitettua toimenpidelupaa asiassa tarpeellisena. Yksityiskohtaisesti perustellussa kantelussanne ette ole vedonnut mainitun hallintoluvan arvioinnin tarpeeseen naapurin hankkeessa.”

Eli, kertomanne perustelu on teidän itse antamanne toteamus oikeusasiamiehelle, eikä oikeusasiamiehen arvioinnin tulos hallintoluvan tarpeellisuudesta. Toimenpideluvan tarpeellisuutta ei ole arvioitu, kuten oikeusasiamies päätöksessään kertoo.

Rakennusjärjestyksen mukaan ”erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi aina edellyttää toimenpideluvan hakemista”. Katson asemakaavan ja rakennusjärjestyksen vastaisen hankkeen olevan em. erityinen syy.

Mikä on siis hallintolain 45 §:n 1 momentin mukainen perustelunne rakennusjärjestyksen noudattamatta jättämiselle?

Teidän laiminlyöntienne tuloksena naapurin autopaikkojen määrä on kasvanut nyt neljään. Rakennusvalvonnan ohjeessa kerrotaan seuraavaa.

”Pihan muutostöihin tarvitaan lupa aina kun: - Pihan autopaikkojen sijaintia, määrää tai tonttiliittymän paikkaa muutetaan.”

Onko tälle toimenpiteelle myönnetty lupa, vai ettekö pidä lupaa tässäkään tapauksessa tarpeellisena?

Julkisivuun rakennettu terassi ei teidän kertomanne mukaan tarvitse toimenpidelupaa, koska teillä ei ole tiedossa seikkoja, jotka ylittäisivät lupakynnyksen. Tiedoksenne voin kertoa, että kyseiset seikat on esitetty Lahden kaupungin rakennusjärjestyksessä.

2 LUPAJÄRJESTELMÄT

2.2 Toimenpiteiden luvanvaraisuus

Toimenpidelupaa ei tarvita

5) seuraavien julkisivutoimenpiteiden suorittamiseen:

- parveke ja pientalojen terassilasitus, mikäli siinä noudatetaan seuraavaa: Parveke- ja terassilasit tulee asentaa parvekekaiteen sisäpuolelle ja olemassa olevan katon alle.

On helposti nähtävissä, että näin ei ole ja rakentaminen on toteutettu olemassa olevan katon ulkopuolelle. Ja mitään lupia ei tarvita...koska?

Totean myös, että teidän toimintanne ja rakennusjärjestyksen noudattaminen/valvominen on julkisen vallan käyttöä ja näin ollen hallintoasia, eikä minun ja naapurini sovittavissa. Kysymys on siitä, oletteko menetelleet oikein, salliessanne haittaa aiheuttavan rakennusjärjestyksen vastaisen toiminnan. Kyseisen hallintoluvan tarvetta ei ole arvioitu, kuten oikeusasiamiehen vastauksesta ilmenee. Mikäli teiltä ei edellytetä hallintoluvan mukaista toimintaa, asia on osaltanne käsitelty ja asian käsittely jatkuu siviilioikeudellisena riita-asiana ja/tai kotirauhan häirintänä. Mikäli toiminnastanne löytyy laiminlyöntejä, katson teidän syyllistyneen virka-aseman väärinkäyttöön rikosoikeudellisen virkavastuun mukaisesti.”

Käyty sähköpostikeskustelu, selvityspyynnöt ja vastaukset sekä Eduskunnan oikeusasiamiehen vastaus ovat kokonaisuudessaan käytettävissä lautakuntakäsittelyssä.

Asian tutkinta

Henkilö esittää viesteissään rakennusvalvontaa kohtaan erilaisia perusteettomia syytöksiä. Hän ei ole tehnyt varsinaista toimenpidepyyntöä liittyen erilaisiin epäkohtiin, joiden kohteeksi hän kokee joutuneensa sekä naapurinsa toiminnan ja kaupungin puistojen hoitamisen että rakennusvalvonnan viranhaltijoiden toiminnan vuoksi.

Naapurin parkkipaikan sijainnin mahdollisesti aiheuttamien terveyshaittojen käsittelyn osalta oikea viranomaistaho on terveysturvonta, johon rakennusturvonta on henkilön ohjannut.

Kiinteistön [REDACTED] julkisivuun rakennettu terassi lasituksineen ei vuonna 2024 voimaan tuleen rakentamislain ja Lahden voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan edellytä rakentamislupaa. Rakennusturvonta ei voi jälkikäteen puuttua aikaisemmin ilman lupaa rakennettuun terassiin, koska nykyään sen rakentaminen ei edellytä rakentamislupaa.

Kunnan rakennusturvontaviranomaisen 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.

Viestien lähettäjän ja hänen naapurinsa välisessä riidassa ei ole kyse aikaisemman maankäyttö- ja rakennuslain 124 §:n tai voimassa olevan rakentamislain 100 §:n tarkoittamasta yleisestä edusta vaan henkilön omasta edusta.

Johtopäätökset

Mika Rinteen ja tämän naapurin välinen kiista on ytimeltään yksityisoikeudellinen riita-asia kiinteistön käyttötavasta mahdollisine haittavaikutuksineen. Tältä osin toimivalta on paikallisella käräjäoikeudella.

Mahdollisten terveyshaittojen arviointi kuuluu terveysturvonnalle, johon Mika Rinnettä on moneen otteeseen ohjattu ottamaan yhteyttä.

Kiinteistön [REDACTED] julkisivuun rakennettu terassi lasituksineen ei nyky säännösten mukaan edellytä rakentamislupaa. Vanhentuneen lainsäädännön perusteella sitä ei voida ryhtyä peräämään.

Henkilön ja hänen naapurinsa välisessä riidan selvittelyssä ei ole kyse maankäyttö- ja rakennuslain tai nykyisen rakentamislain tarkoittamasta rakennusvalvontaviranomaisen tehtävästä yleisen edun kannalta valvoa kyseisessä laissa tarkoitettua rakennustoimintaa.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 124 §

Viranomaisvalvonta rakentamisessa

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.

Valvontatehtävän laajuutta ja laatua harkittaessa otetaan huomioon rakennushankkeen vaativuus, luvan hakijan ja hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavien henkilöiden asiantuntemus ja ammattitaito sekä muut valvonnan tarpeeseen vaikuttavat seikat.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.

Rakentamislaki 100 §

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa kaavoituksen noudattamista sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä alueidenkäyttölaissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään rakentamistoiminnasta. Lisäksi kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa tässä laissa tarkoitettua rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään. Rakennusvalvontaviranomaisen on huolehdittava

rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä osaltaan valvottava rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa siten kuin siitä säädetään. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.

Kunnan muiden viranomaisten osallistumisesta rakentamisen viranomaisvalvontaan sekä rakennussuunnitelmien kaupunkikuvallisen ja teknisen tarkastuksen järjestämisestä voidaan määrätä hallintosäännöllä.

Terveysuojelulaki 27 §

Ympäristöministeriön asetus 1009/2017 rakennusten sisäilmasto ja ilmanvaihto ja tähän liittyvä talotekniikkainfon opas

Rakennusjärjestys 2025, Lahden kaupunki

Perustuslaki 21 §

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: toimenpidepyynnön tekijä / kiinteistön haltijat

; kohdekiinteistön haltija