

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Päätöspäivämäärä 03.02.2026

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 03.02.2026

Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa; terassi kiinni raja-aidassa

3621/10.03.00.08/2025

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 ympäristölupalaakunta päättää, että rakennusvalvonnalle tehty toimenpidepyyntö on tutkittu riittävästi eikä anna aiheutta enempään toimenpiteisiin, kuin mitä tässä päätöksessä on esitetty.

Perusteluosa

Rakennusvalvonnalle on tehty 18.7.2023 tallennettu toimenpidepyyntö kohdekiinteistöstä, osoite [REDACTED], kiinteistötunnus [REDACTED], jonka asukkaat ovat rakentaneet kiinteän terassin lähes kiinni raja-aitaan, laajentaneet terassia ja laittaneet siihen porealtaan pohjineen ja säleaittoineen. Toimenpidepyynnön mukaan heillä on istutuksina isoja tuijia, jotka ovat myös kiinni raja-aidassa ja jotka tulee hoitaa asialliselle etäisyydelle.

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.

Rakennusvalvonta toteaa, että asiakokonaisuus ”puiden istuttaminen naapurin tontille” ei kuulu rakennusvalvonnan toimivaltaan. Terrassin osalta tullaan käynnistämään hallintopakko-toimet eli kohdekiinteistön haltija tullaan velvoittamaan siirtämään kiinteistöllä sijaitseva terassi omalle tontilleen siten, että se on korkeutensa verran irti rajasta ja Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen ja voimassa olevan kaavan mukaisessa paikassa tai vaihtoehtoisesti purkamaan koko rakennelma. Velvoittava päätös käsitellään erillisenä asiana.

Tehdyt toimenpiteet

Rakennusvalvonnan valvontainsinööri on vastannut toimenpidepyyntöön 18.7.2023 ja samalla siirtänyt asian jatkuvan valvonnan puolelle käsiteltäväksi. Jatkuvan valvonnan valvontainsinööri on käynyt tarkastuksella paikalla 13.9.2023. Tämän jälkeen rakennusvalvonnassa on arvioitu sitä, onko ko. terassi luvanvarainen. Tässä vaiheessa ei ole ollut tietoa siitä, että terassi on rakennettu osittain naapurin puolelle. Asia aktivoitui uudelleen, kun toimenpidepyynnön tekijä otti rakennusvalvontaan uudelleen yhteyttä.

Kaupunkitekniikan mittaryhmä on 15.8.2025 käynyt rakennusvalvonnan pyynnöstä mittaamassa terrassin sijainnin. Mittauksessa selvisi, että terrassin nurkka on 96 senttimetriä toimenpidepyynnön tekijän tontin puolella. Ilmavalokuvien perusteella rakennusvalvonta arveli kyseessä olevien tuijien sijaitsevan toimenpidepyynnön tekijän tontilla.

Kattamaton terassi ei vaadi rakentamislupaa, mikäli se on alle 50 cm korkea. Terassi tulee kuitenkin sijoittaa korkeutensa verran irti rajasta. Mikäli terassissa on kaiteita tai muuta näkösuojaa, tulee terassin olla myös näiden korkeuden verran irti rajasta ja terassi on oltava huollettavissa omalta puolelta.

Rakennusvalvonta pyysi kohdekiinteistöltä selvitystä kyseisistä tuijista 19.8.2025 päivätyllä selityspyynnöllä/kehotuksella. Samalla rakennusvalvonta kehotti toimenpidepyynnön kohteena olevaa kiinteistöä siirtämään terassin 28.11.2025 mennessä omalle tontilleen siten, että se on korkeutensa verran irti rajasta.

Tuijia koskeva selvitys toimitettiin rakennusvalvontaan 4.9.2025. Selvityksen mukaan kyseisistä puista on aikanaan suullisesti sovittu kiinteistöjen kesken. Tältä osin asian käsittelyä ei jatketa rakennusvalvonnan toimesta. Asiakokonaisuus "puiden istuttaminen naapurin tontille" ei kuulu rakennusvalvonnan toimivaltaan.

Samassa selvityksessä taloyhtiö lupasi siirtää terassin ja pyysi siihen aikaa vuoden 2026 elokuun loppuun.

Rakennustarkastaja totesi 12.12.2025 tekemällään tarkastuskäynnillä, että terassia ei ole siirretty. Koska kehotusta ei ollut noudatettu määräaikaan mennessä, on asiassa ryhdytty hallintopakkomenettelyn mukaisiin toimenpiteisiin. Rakennelman omistajaa on kuultu terassin siirtämisen ja siihen kohdennettavan uhkasakon osalta 17.12.2025 päivätyllä kuulemiskirjeellä. Kirjeessä on virheellinen tieto koskien saatua selvitystä, mutta sillä ei ole vaikutusta asian ratkaisemiseen. Kohdekiinteistö on toimittanut 12.1.2026 vastineen, jossa toistetaan tarve lisääjälle terassin poistamiseksi. Terassin siirtämistä tai poistamista koskeva määräys käsitellään erillisenä asiana ja sen yhteydessä annetaan määräaika toimenpiteiden suorittamiselle.

Lain soveltaminen

1.1.2025 astui voimaan 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." Nyt kyseessä oleva asia on tullut vireille jo vuonna 2023, joten asiassa tulee soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki (vuoden 2024 loppuun asti voimassa ollut)

135 §

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

168 §

Kevyt rakennelma ja pienehkö laitos

Kevyen rakennelman ja pienehkön laitoksen tulee terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön eikä se saa olla haitaksi liikenteelle. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä tämän pykälän vastaisen rakennelman tai laitoksen poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan lain vaatimuksia.

182 §

Uhkasakko ja teettämisuhka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä

monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkina-valvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

(22.8.2014/682)

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Lahden rakennusjärjestys (vuoden 2024 loppuun asti voimassa ollut)

Kohta 3.15 Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

Määräys

Vajat, rakennelmat ja laitteet, kuten varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, uima-altaat, maakellarit, jätekatokset, aitaukset, kompostorit ja muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Päätöspäivämäärä 03.02.2026

ympäristöä. Jos rakennelma ei täytä vaatimuksia, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennelman poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan vaatimuksia. Jos rakentamiseen ei ole naapurin suostumusta silloin kun se tarvitaan, rakennusvalvontaviranomainen voi naapurin kirjallisesta vaatimuksesta velvoittaa, että ilman lupaa rakennettu rakennelma siirretään.

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: toimenpidepyynnön tekijä [REDACTED]; toimenpidepyynnön kohdekiinteistön haltija [REDACTED]