

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Kokouskutsu ja esityslista

Aika 03.02.2026 16:00 -

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksensali

|          | Nimi                 | Tehtävä                                   | Lisätieto                    |
|----------|----------------------|-------------------------------------------|------------------------------|
| Kutsutut | Wallenius Jani       | puheenjohtaja                             |                              |
|          | Pusa Matias          | varapuheenjohtaja                         |                              |
|          | Penttinen Saara      | jäsen                                     |                              |
|          | Jaakkola Kata        | jäsen                                     |                              |
|          | Ylä-Soininmäki Tauno | jäsen                                     |                              |
|          | Ruhberg Jukka        | jäsen                                     |                              |
|          | Smolander Lea        | jäsen                                     |                              |
|          | Pietiläinen Jukka    | jäsen                                     |                              |
|          | Kaitainen Marja      | jäsen                                     |                              |
|          | Alho Olli            | kaupunkikehitysjohtaja,<br>esittelijä     |                              |
|          | Kemppainen Mika      | rak.- ja ymp.valv. johtaja,<br>esittelijä |                              |
|          | Alaluukas Juha       | ympäristölupapäällikkö                    |                              |
|          | Lääkkö Essi          | kaupungineläinlääkäri                     |                              |
|          | Nordberg Pia         | valmistelusihteeri,<br>pöytäkirjanpitäjä  |                              |
|          | Sivonen Markku       |                                           | asiantuntijaesittely §:t 3-8 |

Lahti 29.1.2026

Rakennus- ja ympäristölupautakunnan puheenjohtaja

## Käsiteltävät asiat

| §  | Otsikko                                                                                                 | Sivu |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1  | Laillisuus ja päätösvaltaisuus                                                                          | 3    |
| 2  | Pöytäkirjan tarkastajat                                                                                 | 4    |
| 3  | Oikaisuvaatimus toimenpidelupa 398-2024-591                                                             | 5    |
| 4  | Oikaisuvaatimus poikkeamislupa 398-2025-407                                                             | 13   |
| 5  | Rakentamislupa 398-2025-647                                                                             | 22   |
| 6  | Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa; kyselyt parkkitilasta ja asuin ympäristön muista epäkohdista | 24   |
| 7  | Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa; terassi kiinni raja-aidassa                                  | 36   |
| 8  | Määräys rakennelman siirtämiseksi tai poistamiseksi ja uhkasakon asettaminen                            | 41   |
| 9  | Terveysturvallisuuslain 27, 51 ja 53 §:n mukaisen määräyksen antaminen, Asunto Oy Pirttikankare         | 49   |
| 10 | Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman toteuma vuonna 2025                                      | 56   |
| 11 | Määräys järjestettyyn jätteenkuljetukseen liittymiseksi sekä uhkasakon asettaminen                      | 58   |
| 12 | Tiedoksi merkittävät asiat                                                                              | 63   |
| 13 | Muut asiat                                                                                              | 64   |

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 03.02.2026

1

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Esityslista

nro 1

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 03.02.2026

2

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan jäsenet Lea Smolander ja Jukka Pietiläinen.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 03.02.2026

### 3 Oikaisuvaatimus toimenpidelupa- 398-2024-591

4450/10.03.00.02/2024

#### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen p. 050 398 5114

#### Päätös

#### Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

#### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen. Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Perusteluosa

##### **Taustaa toimenpideluvan 2024-591 käsittelystä**

Lahden Tilakeskus on hakenut 27.9.2024 toimenpidelupaa toistaiseksi paikallaan pysytettäville graffiti-seinämaalauksille kahdessa rakennuksessa kiinteistöllä 398-16-503-1 osoitteessa Möysänkatu 5. Viranhaltija teki hakemukseen hylkäävän päätöksen, josta sekä hakija että naapuri tekivät oikaisuvaatimukset. Rakennus- ja ympäristölupautakunta hyväksyi 11.11.2025 hakijan ja hylkäsi naapurin oikaisuvaatimuksen. Lautakunta ohjeisti viranhaltijoita uuden päätöksen tekemisessä seuraavasti: "Kaava on etenemässä ehdotusvaiheeseen loppuvuonna,

joten on perusteltua myöntää graffiteille lupa siihen asti, että kaava tulee lainvoimaiseksi. Lisäksi voidaan asettaa määräaika graffitien poistamiselle siltä varalta, ettei lopullinen kaava sallisikaan rakennusten purkamista, esim. että graffitit on poistettava kolmen kuukauden kuluessa kaavan lainvoimaiseksi tulosta, ellei rakennuksia sallita kaavassa purettavaksi.” Viranhaltija teki 20.11.2025 ohjeistuksen mukaisen päätöksen, jonka antopäivä oli 24.11.2025.

### Oikaisuvaatimus

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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Oikaisuvaatimuksen tehnyt naapuri on oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädettyssä määräajassa jättänyt oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että tehtyä toimenpidelupaa 398-2024-591 muutetaan siten, että kaupungin omistaman rakennuksen julkisivuihin maalatut

graffitit määrätään poistettaviksi 30 päivän kuluessa oikaisuvaatimuksen hyväksymisestä.

Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan on käytettävissä lautakuntakäsittelyssä.

### **Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen**

Hakijalta on pyydetty 4.12.2025 vastine oikaisuvaatimuksen johdosta 12.12.2025 mennessä. Hakija ei ole toimittanut vastinetta. Vastineen toimittamatta jättäminen ei estä asian käsittelyä.

### **Rakennusvalvonnan vastine oikaisuvaatimukseen**

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii graffitien poistamista 30 päivän kuluessa oikaisuvaatimuksen hyväksymisestä.

Kohtuullisena määräaikana graffitien poistamiselle on pidetty kolmea kuukautta. Määräaika on oikeuskäytännön mukaisesti oikeassa suhteessa vaadittuun toimenpiteeseen. Kyseessä ei ole sellainen terveyteen tai turvallisuuteen vaikuttava asia, joka vaatisi välitöntä puuttumista yleisen edun kannalta.

Rakennuksille on vireillä purkamislupahakemus, jota ei ole kaavan keskeneräisyyden vuoksi voitu ratkaista. Määräaika on sidottu kaavan lainvoimaisuuteen, koska rakennusten purkamismahdollisuus on lausuntojen mukaan selvitettävä kaavatyön yhteydessä.

Olosuhteet huomioiden graffitien poistamisen määräaika on luontevinta sitoa kaavan lainvoimaisuuteen.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että graffitit on maalattu ilman vaadittavaa lupaa, ja että menettely on lainvastainen, kun lupa on myönnetty vasta sen jälkeen, kun graffitit on jo maalattu.

Graffitit on maalattu kiinteistön omistajan luvalla syksyllä 2023. Tarkoitus on ollut, että tilapäisiksi tarkoitetut maalaukset poistuvat rakennusten purun myötä. Kiinteistön omistaja on ollut yhteydessä rakennusvalvontaan ennen graffitien maalaamista. Rakennusvalvonta on katsonut, ettei toimenpidelupaa kyseiseen toimenpiteeseen ole vallitsevassa tilanteessa tarvinnut hakea.

Hakija on 15.8.2023 toimittanut rakennusvalvonnalle rakennusten purkamista koskevan hakemuksen. Purkulupaa ei ole voitu ratkaista, koska Hämeen ELY-keskus ja Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo ovat lausunnoissaan 22.8.2023 ja 28.8.2023 edellyttäneet, että purkamisen edellytykset (MRL 139 §) tulee selvittää ja perustella osana kaavatyötä.

Koska purkamisluvan ratkaisu on tullut näin sidotuksi kaavan valmisteluun, on tästä aiheutunut se, että väliaikaisiksi tarkoitetut graffitit ovat olleet rakennusten seinissä aiottua kauemmin. Naapurit ovat olleet rakennusvalvontaan yhteydessä vuoden 2024 kesästä alkaen, ja vaatineet maalausten poistamista, sillä kokivat ne häiritseviksi ja ympäristöä rumentaviksi. Tämän vuoksi hakija on hakenut toimenpidelupaa 27.9.2024 graffitien maalaamiselle eli käytännössä graffitien säilyttämiselle, kunnes kaavallinen tilanne ratkeaa.

Asiassa ei ole toimittu lainvastaisesti, vaan rakennusvalvonnan linjausten ja ohjeistuksen mukaisesti sekä noudattaen ELY:n ja museon lausunnoissa edellytettyä menettelytapaa.

Oikaisuvaatimuksessa väitetään, ettei naapureita ole kuultu.

Naapurit on kuultu toimenpideluvan käsittelyn yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisesti. Asiasta on tullut kuulemisaikana naapureilta kaksi huomautusta. Huomautuksissa maalauksia vastustetaan

ja pidetään niitä häiritsevinä ja ympäristöä rumentavina. Graffitien aiheuttama esteettinen haitta ei yksistään ole riittävä syy evätä lupa graffitien määräaikaiseen säilyttämiseen, varsinkin, kun kaavatilanne on kesken ja rakennusten kohtalo on tarkoitus ratkaista kaavalla.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan graffitien poistamista ei voi sitoa kaavaan ja rakennusten mahdolliseen purkamiseen, koska purkulupaa ei ole ja rakennushistoriallisen selvityksen mukaan rakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa ja alueen asukkaat toivovat rakennusten säilyttämistä.

Hakija on 15.8.2023 toimittanut rakennusvalvonnalle rakennusten purkamista koskevan hakemuksen. Purkamislupaa ei ole voitu myöntää, koska Hämeen ELY-keskus ja Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo ovat lausunnoissaan edellyttäneet, että purkamisen edellytykset (MRL 139 §) tulee selvittää ja perustella osana kaavatyötä. Rakennushistoriallisen selvityksen käsittely on kaavoittajalle kuuluva asia, koska selvitys liittyy kaavoitustyöhön. Asukkaita kuullaan kaavatyön yhteydessä.

Purkamislupahakemus on edelleen avoin ja vireillä. Rakennusten purkaminen tai säilyttäminen ratkaistaan kaavalla eikä rakennusvalvonta voi tehdä purkamisesta päätöstä ennen kuin kaava on tehty ja saanut lainvoiman.

Oikaisuvaatimuksen mukaan päätöksen käsittely on viivästynyt kohtuuttomasti.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeassa siinä, että oikaisuvaatimuksen käsittely on kestänyt kohtuuttoman kauan eikä ole hyvää hallintoa. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi on haluttu odottaa tietoa kaavan etenemisestä ennen asian ratkaisuehdotuksen tekemistä. Asiassa on haluttu edetä kaikki asiaan vaikuttavat seikat huomioiden, vaikka tämä onkin aiheuttanut viivästyksen oikaisuvaatimuksen käsittelyyn.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn kesto ei kuitenkaan ole peruste ratkaista asiaa oikaisuvaatimuksen tekijän vaatimalla tavalla.

Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää, ettei maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n valvontavelvoitetta ole noudatettu eikä lain 182 §:n mukaisiin toimiin ole ryhdytty.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaisesti rakennukset ympäristöineen tulee pitää sellaisessa kunnossa, etteivät ne aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Kyseisen pykälän perusteella ei ole voitu edetä hallintopakotoimenpiteisiin maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisesti, koska kohteessa on avoin lupahakemus (purkamislupa). Avoin hakemus tulee ensin käsitellä. Hakemusta ei kuitenkaan voi käsitellä, koska Hämeen ELY-keskus ja Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo ovat lausunnoissaan edellyttäneet, että purkamisen edellytykset (MRL 139 §) tulee selvittää ja perustella osana kaavatyötä.

Yleisen edun valvominen rakennustoiminnassa on kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä. Hallintopakon käyttämisessä viranomaisella on pääsääntöisesti harkintavaltaa. Ehdotonta puuttumisvelvollisuutta ei ole, vaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella arvioidaan, tuleeko toimenpiteisiin ryhtyä. Rikkomuksen laatu ja merkitys on otettava huomioon harkintavaltaa käytettäessä. Puuttua täytyy, kun rikkomus ei ole vähäinen tai kun yleinen etu edellyttää puuttumista. Julkisivugraffitien ollessa kyseessä ei ole kyse esim. sellaisesta välitöntä vaaraa aiheuttavasta seikasta, johon viranomaisen tulisi viivyttelämättä puuttua. Kyse ei ole myöskään siitä, että yleinen etu edellyttäisi puuttumista. Kyse on lähinnä esteettisestä haitasta naapurille, joten kyse on yksityisestä edusta.

Oikaisuvaatimuksessa pidetään graffitien poistamisen sitomista kaavan lainvoimaisuuteen kohtuuttomana ja merkityksettömänä.

Kiinteistön omistaja on toimittanut rakennusten purkamista koskevan hakemuksen, jota rakennusvalvonta ei ole voinut ratkaista, koska ELY-keskus ja Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo ovat edellyttäneet, että purkamisen edellytykset (MRL 139 §) tulee selvittää ja perustella osana kaavatyötä. Näin ollen rakennusvalvonta ei voi tehdä asiassa ratkaisua ennen kuin kaava on saanut lainvoiman. Siksi on täysin perusteltua sitoa graffitien poisto kaavan lainvoimaisuuteen. Kolmen kuukauden määräaika on katsottu kohtuulliseksi ajaksi graffitien poistamiselle siinä tapauksessa, että rakennukset määrätään suojeltaviksi. Purkamislupa puolestaan on mahdollista ratkaista välittömästi sen jälkeen, kun kaava tulee lainvoimaiseksi, mikäli rakennukset sallitaan kaavassa purettavaksi.

Rakennusvalvonta ei pysty vaikuttamaan kaavoituksen aikatauluun. Kaavoituksesta 3.12.2025 saadun tiedon mukaan alueen kaava on etenemässä luonnosvaiheeseen vuoden alussa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää epäilyn, että asiassa olisi mahdollisesti esteellisyyksiä sen vuoksi, että toimijatahot asiassa ovat kaikki Lahden kaupungin alaisia.

Kunnan toiminta on järjestetty Lahdessa kuntalain mukaisesti, ja valtuuston hyväksymässä hallintosäännössä määritellään kaupungin toimielimet. Toimenpideluvasta tehdyn oikaisuvaatimuksen käsittelee itsenäisen toimivallan nojalla kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus (MRL 21 §, 187 §). Lahdessa kyseinen toimielin on rakennus- ja ympäristölupautakunta, joka toimii virkavastuulla. Kuntalain ja hallintolain esteellisyyssperusteet otetaan huomioon lautakunnan toiminnassa. Rakennus- ja toimenpideluvan hakijana voi olla Lahden

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta  
Eesityslista

nro 1

kaupunki tai Tilakeskus ilman, että tämä muodostaa esteellisyysperustetta toimielimelle käsitellä oikaisuvaatimusta, joka on tehty viranhaltijan tekemään päätökseen.

### **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 haettujen lupien oikaisuvaatimuksia, tulee soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Tämän oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on tehty uudelleen lautakunnan hyväksyttyä hakijan aiempaan päätökseen tehdyn oikaisuvaatimuksen ja tehdyn päätöksen näin tultua mitätöidyksi. Kyseessä on edelleen maankäyttö- ja rakennuslain voimassaollessa vireille tulleet hakemukseen tehdystä päätöksestä ja siihen tehdystä oikaisuvaatimuksesta.

### **Muutoksenhaku**

Hallintovalitus

### **Toimenpiteet**

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijä [REDACTED]; luvan hakija  
Lahden kaupunki / Lahden Tilakeskus, tilakeskus(at)lahti.fi ja  
osmo.kaariainen(at)lahti.fi  
Julkipano

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 03.02.2026

## 4 Oikaisuvaatimus poikkeamislupa 398-2025-407

3732/10.03.00.01/2025

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p.044 482 0407

tietomallikoordinaattori Susanna Munter p. 044 483 1945

### Päätös

### Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

### Perusteluosa

#### **Poikkeamislupa 398-2025-407**

Rakennusvalvonnalta on 24.8.2025 haettu poikkeamislupaa matkaviestintukiaseman sijoittamiseksi asemakaavassa lähivirkistysalueeksi (VL) osoitetulle alueelle. Kohde sijaitsee kiinteistöllä 398-10-9903-103 osoitteessa Patakallionkatu 27. Rakennusvalvonnan viranhaltija on 25.11.2025 tekemällään päätöksellä myöntänyt haetun poikkeamisluvan. Päätös on kuulutettu 27.11.2025 ja näin ollen päätöksen tiedoksiantopäivä on ollut 4.12.2025.

#### **Oikaisuvaatimus**

Rakentamislain 178 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, saa vaatia oikaisua. Oikaisuvaatimuksesta säädetään hallintolaissa. Hallintolain 49 b §:n mukaan oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Lupa-asioissa oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettuja ovat luvanhakijan lisäksi lähtökohtaisesti kaikki ne, joille lain mukaan kuuluu valitusoikeus. Rakentamislain 180 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamisluvasta on

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 8) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Hallintolain 49 c §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Naapurikiinteistöjen ja muiden lähialueen kiinteistöjen haltijat ovat 23.12.2025 oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetyssä määräajassa jättäneet oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan poikkeamisluvan poistamista ja perustellaan vaatimusta muun muassa kyseenalaistamalla maston tarve ja sijoitus puistoon sekä lähelle asutusta, tuomalla esiin mahdolliset vaikutukset ympäristölle ja terveydelle sekä kyseenalaistamalla entisen maston purkaminen ja langattomien yhteyksien parantamistarkoitus. Esiin tuodaan myös mahdollinen asuinalueiden eriarvoinen kohtelu.

Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan on käytettävissä lautakuntakäsittelyssä.

### **Hakijan vastine**

Luvan hakijalta on 7.1.2026 pyydetty vastine oikaisuvaatimuksen johdosta. Hakija on toimittanut vastineen 21.1.2026. Vastine kokonaisuudessaan on käytettävissä lautakuntakäsittelyssä. Vastineessaan hakija ottaa kantaa maston korkeuteen, tukiasemasta johtuviin mahdollisiin terveyshaittoihin ja uuden maston ja laitesuojan tarpeellisuuteen.

Hakijan mukaan masto rakennetaan aina siihen sijoitettavien antennien kiinnitysalustaksi eli sen korkeuden ja järeyden määräävät radio- ja teletekniset vaatimukset. Minimivaatimus on antennien sijoittuminen puuston yläpuolelle. Tässä tapauksessa antennien kiinnitysalustaksi on valittu varsinaisia perinteisiä mastoja huomattavasti matalampi, yksinkertaisempi ja ilman haruksia oleva ns. vapaasti seisova putkiristikkomasto, jonka korkeus on 48 metriä.

Terveyshaittojen osalta hakija toteaa, ettei matkaviestintukiasemista ole nykytiedon mukaan oikein toteutettuina haittaa ihmisten terveydelle. Mastossa olevista antennista lähtevä säteily jakaantuu hyvin tasaisesti ympäristöönsä, ja käytettävistä tehoista johtuen alue, jolla säädösten mukaiset raja-arvot ylittyvät, on antennien välittömässä läheisyydessä. Ylhäälle mastoon asennuksesta johtuen jokapäiväisessä elämässä ei ole mahdollista, että ihmiset joutuisivat tälle varoalueelle. Teleoperaattorit noudattavat tukiasemarakentamisessaan maamme lakeja ja toimintaa koskevia määräyksiä.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

Hakijan mukaan operaattorien tavoitteena on turvata alueen mobiilikuuluvuus ja mahdollistaa uudenlaiset palvelut. Pohjoisessa noin 180 metrin etäisyydellä olemassa oleva masto on rakennettu vuonna 2000 ja sen rakenteesta johtuen kapasiteetti rajallinen. Mastoon ei voi asentaa uusia antennoja. Olemassa oleva masto on rakennettu asemakaavamerkinnän mukaan AO erillispientalojen korttelialueelle ja laitteet sijaitsevat rakennuksen sisällä. Rakennus tai masto eivät täytä tulevaisuuden operaattorin turvallisuuskriteerejä. Suunnitteilla oleva masto parantaa alueen tietoliikenneyhteyksiä ja siten yhteiskunnallista kehitystä ja toimivuutta alueella.

**Rakennusvalvonnan vastaus oikaisuvaatimukseen** (sisennetty teksti)

Poikkeamislupan hakija on allekirjoittanut vuokrasopimuksen kaupungin kanssa 6.8.2025. Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että koska viranomaisena on suorittanut naapurien kuulemisen vasta 19.9.2025, vaikuttaa viranomaisena olevan sitoutunut poikkeamislupaan jo 6.8.2025 ja naapurien kuulemisella ei ole enää ollut käytännössä mitään merkitystä. Myöskään sijoituspaikkaa koskevalla maastokatselmuksella ei ole ollut yhtään naapuria mukana.

6.8.2025 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella ei myönnetä lupaa maston sijoittamiselle. Sopimuksessa on kyse yksinomaan maanvuokrauksesta maston sijoittamista varten. Rakentamiseen liittyvien lupien myöntäminen kuuluu rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan. Tästä on säädetty kaupungin hallintosäännössä. Vuokrasopimuksen kohdassa 4.6 on lause "Vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus, mikäli vuokralainen ei saa rakennushankkeelleen lainvoimaista rakennuslupaa." Mitään oikaisuvaatimuksessa esitettyä ennakkositoutumista poikkeamislupaan ei siis ole olemassa.

Paikalla pidetty maastokatselmuksella ei ole rakentamislain mukainen katselmuksella, vaan on liittynyt hakijan kaupungin kanssa käymiin

kahdenvälisiin neuvotteluihin sopivasta sijoituspaikasta. Velvoitetta kutsua naapureita tällaiseen katselmukseen ei ole. Kuulemista ei myöskään maanvuokraamiseen liittyen ole velvollisuutta pitää. Naapurit kuullaan lupakäsittelyn yhteydessä rakentamislain mukaisesti.

Naapurien kuuleminen on poikkeamisluvan käsittelyyn liittyvä lakisääteinen velvoite ja siitä säädetään rakentamislain 64 §:ssä. Kunnan on ennen poikkeamisluvan myöntämistä kuultava naapureita ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa. Rakennusvalvonta on kuullut naapureita 19.9.2025 päivätyllä kuulemiskirjeellä ja muita laissa mainittuja 19.9.–3.10.2025 nähtävillä olleella kuulutuksella.

Oikaisuvaatimuksen mukaan alueella on alle 200 metrin päässä toimiva ja kiitettävästi palveleva masto eikä kohtuullisen laajan naapurikyselyn perusteella havaita mitään tarvetta uudelle mastolle. Lisäksi mainitaan, että alueella on käyttöön otettuja ja rakenteilla olevia kuituyhteyksiä eri operaattoreiden toimesta. Olemassa olevan maston purkamista ja uuden rakentamista viheralueelle kummastellaan, samoin sijoitusta aiempaa matalampaan kohtaan. Oikaisuvaatimuksessa kyseenalaistetaan muutoinkin valitun paikan tarkoituksenmukaisuus ja tuodaan esiin huoli terveysvaikutuksista.

Sillä seikalla, että alueella jo sijaitsee korvattavaksi aiottu matalampi matkaviestintukiasema tai kuituyhteyksiä, ei ole asiassa oikeudellista merkitystä. Rakennusvalvonnan tehtävä ei ole myöskään kyseenalaistaa entisen maston poistamisen tarvetta. Koska rakennusvalvonnalle on toimitettu maston sijoittamista koskeva poikkeamislupahakemus, tulee se käsitellä. Hakijalla on hallintaoikeus (maanvuokrasopimus) kyseiseen sijoituspaikkaan.

Mikäli rakentamislain mukaiset edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle täyttyvät, voi rakennusvalvonta myöntää haetun luvan. Rakennusvalvonta voi lupakäsittelyssä huomioida naapuruston mielipiteen, mutta velvollisuutta toimia naapuruston esittämällä tavalla ei ole. Rakennusvalvonnan tehtävä ei ole myöskään suunnitella sijoitusta hakijan puolesta.

Hakija on esittänyt selvityksessään 23.8.2025 ja vastineessaan naapurien huomautukseen 21.1.2026 perustelut sijoittamiselle uuteen, luvan mukaiseen paikkaan, joten poikkeamiselle on lain vaatima erityinen syy (RakL 57 §). Hakijan perustelujen mukaan olemassa oleva masto on rakennettu asemakaavamerkinnän mukaan AO erillispientalojen korttelialueelle ja laitteet sijaitsevat rakennuksen sisällä. Rakennus tai masto eivät täytä tulevaisuuden operaattorin turvallisuusnormeja. Suunnitelmia tehtäessä kartoitettiin mahdollisuutta saada alueelle laadullisesti ja kapasiteetiltaan riittävä palvelu jo olevia tukiasemapaikkoja hyödyntäen. Etäisyydet lähimpiin muihin mastoihin ovat niin suuria, ettei näistä mastoista pystytty peittämään haluttua kuuluvuusaluetta. Suunniteltu matkaviestintukiasema poistaa matkapuhelinkuluvuuden katveja ja lisää erityisesti datakapasiteettia alueella. Hakija perustelee sijoitusta myös sillä, että eduskunta on huomionnut asian laissa sähköisen viestinnän palveluista: "Lain tavoitteena on edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on kohtuullisin ehdoin jokaisen saatavilla koko maassa. Lain tavoitteena on lisäksi turvata radiotaajuuksien tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja varmistaa, että viestintäverkot ja -palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia. Lain tavoitteena on myös turvata sähköisen viestinnän luottamuksellisuuden ja yksityisyyden suojan toteutuminen."

Kyseiseen paikkaan on saatu kaavoittajalta puoltava lausunto, jossa todetaan seuraavaa: "Hakijan kanssa on käyty pitkään keskustelua sopivan sijoituspaikan löytämiseksi lähistön poistuvan maston tilalle. Ympäristön luontoarvoista ja maisemanmuodoista johtuen ainoaksi mahdolliseksi sijoituspaikaksi on esitetty luvan kohteena olevaa paikkaa. Paikka on todettu sopivaksi yhteisellä maastokatselmuksella. Kaadettavista puista on keskusteltu kaupunginpuutarhurin kanssa. Kaavoitus puoltaa sijoitusta johtuen muiden, sopivien sijoituspaikkojen puuttumisesta. Vieressä oleva sähkömuuntamo puoltaa sijoituspaikkaa. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle."

Luonnonsuojeluvalvoja on todennut, ettei lakisääteistä luonnonsuojelullista estettä maston sijoittamiselle ole, vaikka kohde sijoittuu uhanalaisen luontotyyppin (havupuuvaltainen, tuoreen kankaan metsä) alueelle ja toimenpidealue on liito-oravalle soveltuvaa metsää ja tien vierustaa pitkin on esitetty laadultaan kohtalainen kulkuyhteys koilliseen. Rakentaminen on pienimuotoista ja lievennyksen tässä muodostaa myös se, että luontotyyppin luonnontilaisuus on heikentynyt ja edustavuus on vain kohtalainen. Näin ollen hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Maston sijoittaminen kaupungin virkistysalueelle ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska alueella ei ole kulttuurihistoriallisia, arkkitehtonisia tai maisemallisia arvoja, joiden säilyttäminen olisi suojelutavoitteiden mukaista.

Antennipylvään ja noin 10 m<sup>2</sup>:n suuruisen laitesuojan rakentaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakijan

selvityksen mukaan sijoituspaikan ympäristössä kasvaa puustoa, joka antaa näkösuojaa maston alaosaan. Korkeutensa vuoksi maston yläosa tulee näkymään ympäristöönsä. Hakijan ilmoituksen mukaan visuaalista haittaa pyritään vähentämään maston rakenteella ja värityksellä.

Matkaviestintukiasemien terveysvaikutusten selvittäminen ei kuulu rakennusvalvontaviranomaiselle. Hakija on todennut toimittamassaan selvityksessä 23.8.2025, että määräysten mukaisesti toteutettuina matkaviestintukiasemat antennineen eivät ole vaaraksi ihmisille. Hakija on myös todennut tämän asian osalta, että teleoperaattorit noudattavat tukiasemarakentamisessa asiasta säädettyjä lakeja ja määräyksiä, joiden valvonta kuuluu Säteilyturvakeskukselle.

Oikaisuvaatimuksessa kyseenalaistetaan myös nykyisen maston käyttöiän loppuminen ja teknistä kehitystä koskeva hakijan esittämä selvitys.

Rakennusvalvonnalla ei ole syytä kyseenalaistaa esitettyä selvitystä.

Rakennusvalvontaviranomainen ei ole tässä asiantuntijaroolissa.

Rakennusvalvonnan tehtävä ja toimivalta rajoittuu poikkeamisluvan käsittelyyn sille laissa asetettujen edellytysten mukaisesti.

Oikaisuvaatimuksen tekijät viittaavat vuonna 2022 tehtyyn päätökseen, jossa maston sijoittaminen vastaavassa tilanteessa on hylätty ja jossa Hämeenlinnan hallinto-oikeus pysytti hylätyn päätöksen voimassa, ja siksi oikaisuvaatimuksen tekijöiden mielestä nyt myönnetty poikkeamislupa asettaa asuinalueet eriarvoiseen asemaan.

Mainitussa tapauksessa kaupunkisuunnittelu eli kaavoittaja ei puoltanut maston sijoittamista, vaan antoi kieltävän lausunnon. Masto olisi sijoitettu lähemmäksi olevaa asutusta kuin paikalla jo oleva masto. Koska kaavoitus suhtautui asiaan kielteisesti, ei tuolloin voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n kohdan 1 mukaisesti poikkeamista voinut myöntää,

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Eesityslista

nro 1

koska se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Nyt kyseessä olevassa tapauksessa kaavoitus on puoltanut sijoituspaikkaa ja todennut, ettei poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Paikka on todettu sopivaksi yhteisellä maastokatselmuksella ja ainoaksi mahdolliseksi sijoituspaikaksi johtuen ympäristön luontoarvoista ja maisemanmuodoista. Koska kaavoittaja on tässä tapauksessa puoltanut sijoittamista, ei rakennusvalvonnalla ole ollut syytä hylätä haettua poikkeamislupaa, kun muutkin rakentamislain 57 §:n mukaiset edellytykset poikkeamislualle täyttyvät.

Poikkeaminen edellyttää aina tapauskohtaista kokonaisharkintaa. Poikkeamisharkinnan yksittäistapauksellisesta luonteesta seuraa, ettei aiemmin kysymyksessä olleen poikkeamisasian lopputuloksesta voi tehdä yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen nojalla johtopäätöstä siitä, miten poikkeamisen edellytyksiin tulisi suhtautua toisessa, vaikkakin vastaavan tyyppisessä tapauksessa.

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus

## Toimenpiteet

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijät / ensimmäinen allekirjoittanut asiamiehenä [REDACTED]

[REDACTED] – Vastaanottajan on ilmoitettava tiedoksisaannista muille allekirjoittajille (HL 56 § 2 mom.);

DNA Tower Finland Oy, PL 10, 01044 DNA; Rejleres Finland Oy / Timo Salmelainen  
timo.salmelainen(at)rejlers.fi

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 03.02.2026

5  
Rakentamislupa 398-2025-647

5599/10.03.00.02/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

lupa-arkkitehti Heli Alho p. 050 398 5365

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan 398-2025-647.

Perusteluosa

Auris Energiapalvelut Oy on toimittanut 31.12.2025 rakennusvalvontaan energiantuotantorakennuksen (tekninen rakennus, rakennus numero 4) ja lämpövarastorakennuksen (rakennus numero 5) rakentamista koskevan lupahakemuksen. Rakennuspaikka on Kasaajankatu 19, kiinteistötunnus 398-19-26-3.

Rakennus liittyy putkisillalla tontille rakentuvaan teollisuusrakennukseen, johon toimitetaan energiaa (kuumaa, kylmää, höyryä ja paineilmaa).

Lämpövarastorakennus liittyy putkisillalla energiantuotantorakennukseen.

Rakennukset liittyvät tontin kunnallistekniikkaan ja hulevedet johdetaan tontin altaaseen. Pihalle rakennetaan säiliöitä. Rakennuksia kiertää huoltotie ja

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Eityslista

nro 1

rakennuksia ympäröi tontin aita. Kulku tontille on pääportin ja teollisuusrakennuksen tontin kautta.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Hakija on toimittanut rakennusvalvonnalle aloittamisoikeuden myöntämiseksi tarpeellisen vakuuden.

Lupapäätöslite Rakentamislupa 398-2025-647 sisältää tarkemmat tiedot asian käsittelystä ja perusteluista.

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus

## Toimenpiteet

Ote hakijalle (rakennusvalvonta toimittaa sähköisen lupapalvelun kautta)

Kuulutus

## Liitteet

- 1 Rakentamislupa 398-2025-647

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 03.02.2026

6

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, aita 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 räsytystä 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 sijaitsevilla autosuojilla etäisyyksiä tulkitaan pääsääntöisesti lievemmin esim. tontin rajojen suhteen.

Mikäli koette piha-alueella tapahtuvan pysäköinnin aiheuttavan terveyshaittaa, ottakaa yhteyttä terveydensuojeluun, jonka vastualueelle 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.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

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 lisäystä 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.”

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta  
Eityslita

nro 1

En tiedä mitä oikeusasiat 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 tässäkin 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 menettelleet 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 terveysvalvonta, johon rakennusvalvonta on henkilön ohjannut.

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

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.

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 terveysvalvonnalle, 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

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Eityslista

nro 1

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

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 03.02.2026

7

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 ympäristölupautakunta 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 säleaitoineen. 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 toimenpidepyynnöön 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 lisäajalle 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 säädettyt 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 teettämishukka

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- ja valvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

(22.8.2014/682)

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

Uhkasakkoa ja teettämishukkaa 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

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Eityslista

nro 1

sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna 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]

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 03.02.2026

8

Määräys rakennelman siirtämiseksi tai poistamiseksi ja uhkasakon asettaminen

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 ympäristölupautakunta

1. määrää As. Oy Lahden VTK 32:n siirtämään kyseessä olevan terassirakennelman omalle tontilleen siten, että se on korkeutensa verran irti rajasta ja Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen ja voimassa olevan kaavan mukaisessa paikassa tai vaihtoehtoisesti purkamaan rakennelman.

Korkeus mitataan bergolarakenteen yläpaarten ja pystytolpan ulkopintojen risteämiskohdasta tai rakenteen aidan puolen muusta korkeimmasta kohdasta.

2. asettaa edellä kohdassa 1 mainitun veloitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon siltä varalta, että määräystä ei noudateta. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Eesityslista

nro 1

kaksituhatta (2.000) euroa ja lisäerä viisisataa (500) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu;

3. tekee asiasta ilmoituksen Maanmittauslaitokselle, jotta päävelvoitetta koskeva merkintä voidaan tehdä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin;

4. päättää, ettei asiasta ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten, koska tekoa on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista;

5. velvoittaa kiinteistön haltijan uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti kiinteistön käyttöoikeutta luovuttaessaan ilmoittamaan velvoitteesta ja uhasta. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuun maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Kiinteistönhaltijan tulee ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite;

6. velvoittaa asianosaisen maksamaan rakennusvalvontaviranomaisen antamasta päätöksestä, johon sisältyy uhkasakon asettaminen, 535,- euron suuruisen maksun (Lahden kaupungin rakennusvalvontataksa 12.5 kohta 1.070,- kohtuullistettu kohdan 16.1 mukaisesti myöntämällä 50 %:n vähennys maksuperusteen mukaisesta maksusta).

## Perusteluosa

Kiinteistöllä [REDACTED], osoitteessa [REDACTED], on todettu toimenpidepyyntöön liittyvän tutkinnan perusteella määräysten vastaisesti ja osittain naapurikiinteistön puolelle rakennettu terassi. Kaupunkitekniikan mittaryhmä on mitannut terassin sijainnin. Terassin nurkka on 96 senttimetriä naapurikiinteistön puolella.

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 näiden korkeuden verran irti rajasta ja terassi on oltava huollettavissa omalta puolelta.

Rakennusvalvonta on 19.8.2025 lähetyllä kirjeellä kehottanut kiinteistöä siirtämään terassi 28.11.2025 mennessä omalle tontilleen siten, että se on korkeutensa verran irti rajasta. Kehotuksen yhteydessä on pyydetty myös selvitystä rajalla sijaitsevista tuijista, jotka sisältyivät toimenpidepyyntöön. Näiden osalta ei ole kyse rakennusvalvonnan toimivaltaan kuuluvasta asiasta eikä tässä päätöksessä oteta niihin kantaa.

Velvoitettava on toimittanut rakennusvalvonnalle 4.9.2025 selvityksen, jossa on luvattu siirtää terassi, mutta pyydetty siirtämiselle lisää aikaa vuoden 2026 elokuun loppuun. Koska kyse on ollut toimenpidepyyntöön liittyvästä selvittelystä, ei tuossa vaiheessa ole ollut aihetta lisääjän myöntämiseen, varsinkin, kun kehotuksen mukaista määräaikaa terassin siirtämiselle oli vielä lähes kolme kuukautta jäljellä.

Rakennustarkastaja totesi 12.12.2025 tekemällään tarkastuskäynnillä, että terassia ei ole siirretty. Koska kehotusta ei ollut noudatettu määräaikaan mennessä, suoritettiin rakennelman omistajan kuuleminen hallintopakkomenettelyn prosessien mukaisesti terassin siirtämisen ja tähän kohdennettavan uhkasakon osalta 17.12.2025 päivätyllä kuulemiskirjeellä. Kohdekiinteistö on toimittanut 12.1.2026 vastineen, jossa on toistettu tarve lisääjälle terassin poistamiseksi. Lisääjän myöntäminen ratkaistaan hallintopakkomenettelyn yhteydessä.

Asian valmisteluun liittyvät asiakirjat ovat kokonaisuudessaan käytettävissä lautakuntakäsittelyssä.

### **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.

**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 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.

**Maankäyttö- ja rakennuslaki**

182 §

**Uhkasakko ja teettämishukka**

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- ja ympäristövalvontaviranomaisena 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 uhallalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

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

186 §

Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

### **Uhkasakkolaki 1113/1990**

6 §

Uhkasakon asettaminen

Uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhallalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko.

Uhkasakko asetetaan markkamäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko).

Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on veloitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava.

Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, veloitettun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta  
Esiyslista

nro 1

#### 7.1 §

##### Uhkasakon kohdistaminen

Uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.

#### 8 §

##### Uhkasakon suuruus

Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

#### 9 §

##### Juokseva uhkasakko

Juokseva uhkasakko asetetaan määrämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (uhkasakkojakso) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

### Muutoksenhaku

Hallintovalitus

### Toimenpiteet

Ote: kiinteistönomistaja As. Oy Lahden VTK 32, [REDACTED],  
todisteellinen tiedoksianto

Ote tiedoksi: toimenpidepyynnön tehnyt [REDACTED]

Lainvoimainen ote:

Maanmittauslaitos / kirjaamo

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 03.02.2026

9

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

577/11.02.01.01/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

terveydensuojeluinsinööri Marjo Pärnänen p. 044 416 4849

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lahden rakennus- ja ympäristölupautakunta määrää terveydensuojelulain (763/1994) 27, 51 ja 53 §:n mukaisesti rakennuksen omistajan Asunto Oy Pirttikankareen teetättämään [REDACTED] asunnossa kokonaisvaltaisen kuntotutkimuksen mahdollisen terveyshaittaa aiheuttavan olosuhteen selvittämiseksi terveydensuojelulain (763/1994) 49 §:n mukaisella ulkopuolisella asiantuntijalla viivytyksettä, 2.3.2026 mennessä. Päätös pannaan täytäntöön terveydensuojelulain 56 §:n mukaisesti muutoksenhausta huolimatta. Lahden kaupungin rakennus- ja ympäristölupautakunta tehostaa määräystä juoksevilla uhkasakolla, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä päävelvoitteelle on 4 000 € ja lisäerä jokaista uhkasakkojaksoa on 2 000 €. Uhkasakkolain 10 §:n nojalla uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä

noudattamatta jättämiselle ole pätevää syytä.

Kiinteistön omistaja voidaan tuomita maksamaan asetettu uhkasakon kiinteä peruserä määrääjän päätyamisen jälkeen (4 000 euroa) ja lisäksi, jos sama päävelvoite on edelleen myöhemmin täyttämättä, voidaan määrätä maksamaan uhkasakon lisäerä (2 000 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 muutoksenhausta huolimatta.

#### Perusteluosa

Lahden ympäristöterveyteen on tullut 22.9.2025 asukkaalta ilmoitus terveyshaittaepäilystä kohteesta [REDACTED], jossa on pyydetty kohteeseen asunnontarkastusta. Asunnontarkastus on suoritettu Lahden ympäristöterveyden viranhaltijan suorittamana sovitusti 9.10.2025. Tarkastuksesta on kirjattu tarkastuskertomus tapahtumatunnuksella 1956029, päiväys 20.10.2025. Suoritetun asunnontarkastuksen ja tehtyjen aistinvaraisten huomioiden perusteella on todettu, että asunnon sisäilmaolosuhteet voivat aiheuttaa tilojen käyttäjille terveydensuojelulain (763/1994) 1 §:n mukaisia terveydellisiä haittoja.

Kiinteistön omistajan tulee ryhtyä toimenpiteisiin haitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi viipymättä. Asunnossa tulee suorittaa kosteustekninen kuntotutkimus suunnitellusti koko asunnon osalta, jossa selvitetään riittävillä kosteusmittauksilla, rakenneavauksilla sekä mikrobinäytteenotoilla asunnon kunto; eteistilat, yläpohja, välipohja, alapohja, huonetilat, wc, suihku- ja saunatilat sekä aistinvaraisesti havaittu kosteusvauriojälki. Asunnossa tulee lisäksi selvittää tarkastuksella havaitun hajuhaitan syy.

Tutkimusten tekijän tulee täyttää terveydensuojelulain 763/1994 § 49 mukaiset pätevyysvaatimukset (sertifioitu rakennusterveysasiantuntija). Tutkimuksen suorittajatahon tulee olla yhteydessä ennen tutkimuksen suorittamista Lahden ympäristöterveyteen sekä tutkimusten raportti tulee toimittaa Lahden ympäristöterveyteen, määräajalla 31.12.2025 mennessä, josta Lahden ympäristöterveys antaa erillisen maksullisen terveystilaisuus-arviolausunnon.

Reim Lahti Oy:n isännöitsijä Pekka Pärssinen oli sähköpostitse ilmoittanut 9.12.2025, että kilpailutuksen suorittaminen asiaan olisi tehty ja taloyhtiön hallituksen tekemän päätöksen urakasta ilmoitettuna viikolla (vko 50).

Taloyhtiö, Asunto Oy Pirttikankare ei ole noudattanut tarkastuskertomuksessa (tapahtumatunnus 1956029, päiväys 20.10.2025) annettua määräaika tutkimuksien suorittamiseksi ja tutkimusraportin toimittamiseksi, minkä takia Lahden ympäristöterveys on kuullut asianosaisia hallintolain 34 ja 36 §:n mukaisesti kirjallisesti 7.1.2026 päivätyllä kuulemiskirjeellä sähköisesti.

Kuulemiskirjeessä taloyhtiötä on kuultu päävelvoitteesta 1: asunnossa tulee suorittaa kosteustekninen kuntotutkimus suunnitellusti koko asunnon osalta, jossa selvitetään riittäväillä kosteusmittauksilla, rakenneavauksilla sekä mikrobinäytteenotoilla asunnon kunto; eteistilat, yläpohja, välipohja, alapohja, huonetilat, wc, suihku- ja saunatilat sekä aistinvaraisesti havaittu kosteusvauriojälki. Asunnossa tulee lisäksi selvittää tarkastuksella havaitun hajuhaitan syy.

Tutkimusten tekijän tulee täyttää terveydensuojelulain (763/1994), 49§ mukaiset pätevyysvaatimukset (sertifioitu rakennusterveysasiantuntija).

Taloyhtiö on toimittanut Lahden ympäristöterveyteen vastineen sähköisesti. Vastineessa on kirjattuna, että taloyhtiön hallitus on kilpailuttanut mahdollisen tekijän kosteusteknisen kuntotutkimuksen tekijäksi marraskuussa 2025. Tarjouksen antoivat Polygon Finland Oy 19.11.2025 sekä Rakennusterveystalo Oy 17.11.2025. Tämän jälkeen hallitus on puntaroinut tarjouksia ja valinnut tekijäksi

Rakennusterveystalo Oy:n. Hallituksen tahtotila on ollut, että ensin huoneisto tutkitaan aistinvaraisesti, josta tekijä antaa raportin hallitukselle. Kyseinen aistinvarainen tutkimus tullaan taloyhtiön vastineen perusteella suorittamaan pe 23.1.2026. Vastineessa on todettu, että tämän aistinvaraisen tutkimuksen raportin pohjalta hallitus tulee tekemään omat jatkopäätökset.

Vastineessa esitetty ulkopuolisella asiantuntijalla teetettävä aistinvarainen tutkimus ei täytä Lahden ympäristöterveyden vaatimusta kosteusteknisestä kuntotutkimuksesta.

Terveystensuojelulain 1 §:n mukaan terveystensuojelulain tarkoituksena on väestön ja yksilön terveyden ylläpitäminen ja edistäminen sekä ennalta ehkäistä, vähentää ja poistaa sellaisia elinympäristössä esiintyviä tekijöitä, jotka voivat aiheuttaa terveyshaittaa (Terveystensuojelu). Terveystensuojelulaissa tarkoitetaan terveyshaitalla ihmisessä todettavaa sairautta, muuta terveydenhäiriötä tai sellaisen tekijän tai olosuhteen esiintymistä, joka voi vähentää väestön tai yksilön elinympäristön terveellisyyttä.

Terveystensuojelulain 26 §:n mukaan asunnon ja muun sisätilan sisäilman puhtauden, lämpötilan, kosteuden, melun, ilmanvaihdon, valon, säteilyn ja muiden vastaavien olosuhteiden tulee olla sellaiset, ettei niistä aiheudu asunnossa tai sisätilassa oleskeleville terveyshaittaa.

Terveystensuojelulain 27 §:n 1 momentin mukaan, jos asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyy melua, ääntä, 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.

Terveystensuojelulain 27 §:n 2 momentin mukaan, 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. Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi velvoittaa sen, jonka vastuulla haitta on, ryhtymään viipymättä tarvittaviin toimenpiteisiin terveyshaitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi.

Terveydensuojelulain 27 §: 4 momentin mukaan 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.

Terveydensuojelulain 49 §: mukaisten ulkopuolisten asiantuntijoiden käyttäminen terveydensuojeluvalvonnassa: 1 momentin mukaan asunnon ja muun oleskelutilan tutkimuksia ja selvityksiä tämän lain mukaista viranomaisvalvontaa varten tekevällä ulkopuolisella asiantuntijalla tulee olla tarvittava pätevyys terveyshaittaa aiheuttavien kemiallisten, fysikaalisten ja biologisten tekijöiden selvittämiseksi. Mittaukset, tutkimukset ja selvitykset on tehtävä sekä näytteet otettava luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin.

Jos viranomaisvalvontaa varten tarvitaan ulkopuolista asiantuntijaa sellaisen mittauksen, tutkimuksen tai selvityksen tekemiseen taikka näytteen ottamiseen, johon 49 d §:n 1 momentissa tarkoitettu pätevyys ei sovellu tai ole tarkoituksenmukainen, on tehtävässä käytettävä muutoin pätevää henkilöä. Jos edellä tarkoitettu ulkopuolinen asiantuntija käyttää apunaan henkilöä, joka ei ole osoittanut pätevyyttään 49 d §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla, hän vastaa siitä, että tutkimukset ja selvitykset on tehty asiantuntevasti ja pätevästi.

Ulkopuoliseen asiantuntijaan sovelletaan rikosoikeudellista virkavastuuta koskevia säännöksiä hänen tehdessään tässä laissa tarkoitettuja tutkimuksia ja selvityksiä.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

Lahden ympäristöterveyden suorittaman asunnontarkastuksen ja tarkastuksella tehtyjen aistinvaraisten huomioiden perusteella asunnon sisäilmaolosuhteet voivat aiheuttaa tilojen käyttäjille terveydensuojelulain (763/1994) 1 §:n mukaisia terveydellisiä haittoja. Kiinteistön omistajan tuli ryhtyä toimenpiteisiin haitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi viipymättä.

Taloyhtiö ei ole noudattanut ympäristöterveyden antamaa kehotusta määräajalla ja tästä syystä on rakennus- ja ympäristölupautakunnan tarpeen antaa terveydensuojelulain 27, 51 ja 53 §:n mukainen määräys rakennuksen omistajalle Asunto Oy Pirttikankare, teetättämään [REDACTED] asunnossa kokonaisvaltainen kuntotutkimus mahdollisen terveyshaittaa aiheuttavan olosuhteen selvittämiseksi terveydensuojelulain (763/1994) 49§ mukaisella ulkopuolisella asiantuntijalla. Määräyksen tehostamiseksi Lahden kaupungin rakennus- ja ympäristölupautakunnalle ehdotetaan määräyksen tehostamista juoksevilla uhkasakolla, jos päävelvoitetta 1 ei ole noudatettu määräaikaan mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä päävelvoitteelle on 4 000 € ja lisäerä jokaista uhkasakkojaksoa on 2 000 €.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

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

Hallintolaki 434/2003 34, 36 §

Uhkasakkolaki 1113/1990

### **Muutoksenhaku**

Hallintovalitus

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

## Toimenpiteet

Tiedoksi: Asunto Oy Pirttikankare, isännöinti Reim Lahti Oy, Pekka Pärssinen,  
Vesijärvenkatu 76, 15140 Lahti

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Eesityslista

nro 1

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 03.02.2026

10

Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman toteuma vuonna 2025

604/11.02.01.02/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

johtava terveydensuojeluinsinööri Tomi Bondarew, p. 050 518 4485

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupautakunta päättää hyväksyä  
ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman vuoden 2025 toteutuman  
arvioinnin ja päättää lähettää päätöksen tiedoksi Ruokavirastolle sekä Lupa- ja  
valvontavirastolle helmikuun 2026 loppuun mennessä.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupungin rakennus- ja ympäristölupautakunta on 10.12.2024 hyväksynyt  
Lahden ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman vuodelle 2025.

Valtioneuvoston asetuksessa kunnan ympäristöterveydenhuollon  
valvontasuunnitelmasta (665/2006) säädetään, että kunnan  
ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman toteutumista on arvioitava  
vuosittain ainakin seuraavien tekijöiden osalta:

- 1) tarkastusten määrä valvontakohdetyypeittäin
- 2) tarkastusten kattavuus
- 3) näytteiden määrä valvontakohdetyypeittäin sekä

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta  
Eesityslista

nro 1

4) valvonnasta saatujen tulojen kohdentuminen.

Toteutumisen arviointiraportti käsitellään viranomaisena toimivassa lautakunnassa tai muussa monijäsenisessä toimielimessä ja toimitetaan keskusviranomaisille helmikuun loppuun mennessä.

Lahden ympäristöterveyden toiminnasta ja ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman toteutumisesta vuonna 2025 on laadittu liitteenä oleva erillinen raportti. Raportti on katsaus yksikön toimintaan valvonnan suunnitelmallisuuden ja vaikuttavuuden näkökulmasta. Siinä on eritelty elintarvikelain, terveydensuojelulain, tupakkalain ja lääkelain mukainen valvonta sekä eläinlääkintähuollon toteutuminen omiksi osioikseen. Raportissa on nostettu esiin eri lakialojen valtakunnallisissa valvontasuunnitelmissa määriteltyjen painopisteiden konkreettista toteuttamista Lahden kaupungissa sekä esitetty valvonnan toteutuneita suoritemääriä numeerisina taulukkoina

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

Ote: Ruokavirasto

Ote: Lupa- ja valvontavirasto

## Liitteet

- 2 Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman toteumaraportti 2025 - Lahden ympäristöterveys

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 03.02.2026

11

Määräys järjestettyyn jätteenkuljetukseen liittymiseksi sekä uhkasakon asettaminen

4655/11.03.00.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

ympäristönsuojelutarkastaja Markit Likolammi, p. 044 483 1955

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

1. määrää kiinteistön haltijan Lahti liittymään sekajätteen osalta järjestettyyn jätteenkuljetukseen 20.3.2026 mennessä jätelain ja Lahden seudun jätehuoltomääräysten mukaisten velvollisuuksien täyttämiseksi.

2. asettaa edellä kohdassa 1 mainitun liittymisveloitteen tehosteeksi kiinteistön haltijalle juoksevan uhkasakon siltä varalta, että määräystä ei noudateta. Juoksevan uhkasakon peruserä on viisisataa (500) euroa ja lisäerä sata (100) euroa jokaiselta alkavalta kahden kuukauden jaksolta, kun annettu määräaika määräyksen noudattamiselle on ylittynyt.

Perusteluosa

**Tiivistelmä**

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

Kiinteistön [REDACTED] haltija osoitteessa [REDACTED] ei ole kehotuksista huolimatta järjestänyt jätehuoltoa jätelain ja Lahden seudun jätehuoltomääräysten mukaisesti. Asuinkiinteistöjen tulee liittyä järjestettyyn jätteenkuljetukseen. Sekajätteen osalta liittyminen on Lahdessa kiinteistön haltijan vastuulla. Liittymisvelvollisuudesta ei voida myöntää vapautusta.

### **Velvoitettava**

Kiinteistön haltija: [REDACTED]

Kiinteistö: [REDACTED]

### **Keskeiset käsittelyvaiheet ja lainsäädäntö**

Lahden ympäristöpalveluille on kesällä 2025 ilmoitettu puutteellisesta jätehuollosta osoitteessa [REDACTED], osana lähialueella havaittua rottaongelmaa. Jätelaki 646/2011 (2., 4. ja 5. luku) sekä Lahden seudun jätehuoltomääräykset (2. luku) velvoittavat asuinkiinteistöt erottelevaan erilaatuiset jätteet toisistaan sekä liittymään järjestettyyn jätteenkuljetukseen. Taajamassa kiinteistöiltä tulee kerätä erikseen vähintään sekajäte ja biojäte (Valtioneuvoston asetus jätteistä 978/2021).

Sekajätteen osalta Lahdessa on käytössä kiinteistön haltijan järjestämä jätteenkuljetus. Kiinteistön haltijan tulee tehdä sekajätteen noutamisesta sopimus valitsemansa jätehuoltoyhtiön kanssa. Jätehuoltoyhtiöiltä saatujen tietojen mukaan kiinteistöllä [REDACTED] ei ole kuljetussopimusta sekajätteelle.

Biojätteen keräys on toiminut Lahden seudulla kunnan järjestämänä heinäkuusta 2024 lähtien. Lahden seudun kuntien omistama Salpakierto Oy on toimittanut biojätteen keräysastiat kiinteistöille. Yhtiön mukaan osoitteessa [REDACTED] biojäteastia on tyhjennyspäivinä ollut tyhjä. Biojäteastian tyhjennysväli on jätehuoltomääräysten (14 §) mukaan neljä (4) viikkoa.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

Biojätteen keräykselle vaihtoehtona on kotikompostointi. Kompostoinnista tulee tehdä jätehuoltomääräysten (15 §) mukainen ilmoitus Lahden seudun jätehuoltoviranomaiselle. Osoitteesta [REDACTED] ei ole tehty kompostointi-ilmoitusta.

Lahden ympäristöpalvelut on 2.9.2025 kehottanut [REDACTED] järjestämään asuinkiinteistön jätehuolto jätelain ja Lahden seudun jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla. Määräaika järjestettyyn jätteenkuljetukseen liittymiselle sekajätteen osalta oli 22.9.2025. Biojätteen lajittelu kiinteistölle toimitettuun keräysastiaan kehoitettiin aloittamaan välittömästi, taikka tekemään jätehuoltomääräysten mukainen kompostointi-ilmoitus jätehuoltoviranomaiselle.

[REDACTED] ei ole noudattanut kehotuksia (jätehuoltoyhtiöiden tiedonannot 23.-26.9.2025 sekä valvontatarkastus 25.9.2025).

Ympäristöpalvelut uusi kehotuksen 31.10.2025. Kirjeitse lähetetyssä kehotuksessa [REDACTED] [REDACTED] varattiin jätelain (129 §), uhkasakkolain (2 §) ja hallintolain (34 §) mukainen tilaisuus tulla kuulluksi sen varalta, että asia joudutaan viemään rakennus- ja ympäristölupautakunnan käsittelyyn. Määräaika jätehuoltoon liittymiselle sekä selityksen antamiselle oli 1.12.2025.

Ympäristöpalveluille on marraskuussa 2025 tehty alueelta savuhaittailmoituksia. Ilmoituksissa on epäilty, että haitta aiheutuu jätteen polttamisesta asuinrakennuksen tulipesässä osoitteessa [REDACTED]. Lahden seudun jätehuoltomääräyksissä (16 §) kielletään jätteen hävittäminen polttamalla. Ympäristöpalvelut on 13.11.2025 muistuttanut kirjeitse [REDACTED] jätteenpolttokiellosta sekä aiemmista kehotuksista järjestää jätehuolto asianmukaisella tavalla.

[REDACTED] ei ole edelleenkään noudattanut kehotusta (jätehuoltoyhtiöiden tiedonannot 17.-18.12.2025). Myöskään selitystä ei ole annettu.

Kuulemisessa on tuotu esiin, että rakennus- ja ympäristölupautakunta voi määrätä [REDACTED] liittymään jätehuoltoon, ja tehostaa määräystä uhkasakolla.

Uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n mukaan uhan asettamispäätöksessä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava.

Uhkasakkolain 8 §:n mukaan uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain 9 §:n mukainen juokseva uhkasakko asetetaan määräämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (*uhkasakkojakso*) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Päätösehdotuksen kohdassa 1 asetettu määräys ja kohdassa 2 asetettu juokseva uhkasakko koskevat kiinteistön haltijan velvollisuutta järjestää jätteenkuljetus sekajätteelle. Biojätteen osalta kiinteistö on liitetty jätteenkuljetukseen (kunnan järjestämä jätteenkuljetus).

Lahden seudulla on jätelautakunnan päätöksellä 15.12.2022 (§ 43) päätetty siirtyä kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen myös sekalaisen yhdyskuntajätteen osalta. Siirtymäaika Lahdessa päättyy 1.3.2027.

#### **Sovelletut oikeusohjeet:**

Jätelaki (646/2011): 13 §, 15 §, 28 §, 41 §, 41 a §, 125 §, 126 § ja 129 §, 139 §

Valtioneuvoston asetus jätteistä (978/2021): 12 §, 17 §, 43 §

Lahden seudun jätehuoltomääräykset: 4 §, 5 §, 10 §, 11 §, 14–16 §, 43 §

Hallintolaki (434/2003): 34 §, 36 §

Uhkasakkolaki (1113/1990): 4–9 §, 22 – 24 §

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

### **Päätöksen täytäntöönpano**

Päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Muutoksenhakutuomioistuin voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

### **Muutoksenhaku**

Hallintovalitus

### **Toimenpiteet**

Ote:

Kiinteistön haltija [REDACTED], todisteellinen tiedoksianto  
saantitodistuksin

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 03.02.2026

12

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

- Rakennusvalvonnan viranhaltijapäätökset 1.12.2025 - 25.1.2026

- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös, valitus Kiinteistö Oy Lahden

Laiturinkadun Pysäköinti, rakennus- ja ympäristölupautakunnan päätös 13.5.2026

§ 26

- Kaupunkiympäristölautakunta 21.1.2026 § 3 Kaupunkiympäristön palvelualueen

käyttösuunnitelma 2026

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Rakennus- ja ympäristölupautakunta  
Esityslista

nro 1

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 03.02.2026

13  
Muut asiat

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

-

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-