

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Päätöspäivämäärä 10.03.2026 § 22

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 10.03.2026

§ 22

Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa; raja-aita, leikkimökki ja tontin siisteys

2797/10.03.00.08/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

valvontamestari Olli Kilpinen p. 050 559 4073

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

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

Perusteluosa

Kiinteistön [REDACTED], omistaja on tehnyt toimenpidepyynnön

heinäkuussa 2024 kiinteistön [REDACTED] tontilla sijaitsevasta

leikkimökistä, tontin siisteydestä ja kiinteistöjen välisestä raja-aidasta.

Toimenpidepyynnön mukaan kohdekiinteistöllä raja-aita on rajan päällä ja osittain toimenpidepyynnön tekijän puolella. Aita on tehty erilaisista jäteaineista. Lupaa ei ole kysytty. Noin 30 vuotta vanha laho leikkimökki, jonka korkeus on noin 2,5 metriä, on noin puolen metrin päässä rajasta. Ympärillä roskaa ja rojua.

Toimenpidepyynnön tekijän mukaan he eivät saa aittaa siihen kasvamaan. Tontilla on kaksi lisämökkiä, joiden seinät ovat rojua täysi, talvella kaatopaikan näköinen.

Toimenpidepyynnössä pyydetään leikkimökin poistoa tai siirtämistä 2,5 metrin etäisyydelle ja rajalle aittaa asemakaavan mukaisena.

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, ettei kyse ole sellaisesta yleisen edun kannalta merkittävästä asiasta, johon rakennusvalvontaviranomaisen tulisi puuttua. Naapuruussuhdeasioissa kumpikin osapuoli voi viedä asian käräjäoikeudessa ratkaistavaksi.

Taustaa ja tutkinta

Kohdekiinteistöllä olevista ylimääräisistä rakennelmista, aidoista ja varastoinneista on tehty jo ennen vuotta 2011 useita toimenpidepyyntöjä. Kirjallisia dokumentteja löytyy vuosilta 2011–2024. Kyseessä on pitkäaikainen naapureiden välinen riita.

Rakennusvalvonnan vuonna 2011 tekemän selvityksen mukaan toimenpidepyynnössä mainittu leikkimökki on sijainnut omistajan kertoman mukaan nykyisessä paikassaan vuodesta 1985–1986 ja silloiset määräykset ovat sallineet mökin nykyisen sijainnin. Kuitenkaan ilmakuvassa kesä 1986 leikkimökki ei vielä näy, joten todellisesta leikkimökin rakentamisvuodesta ei ole täyttä varmuutta. Toimenpidepyynnön tekijän edustajan sähköpostiviestin mukaan leikkimökkiä ei ollut vielä ainakaan kesällä 1987. Leikkimökin sijainti on tarkastettu marraskuussa

2011 rakennusvalvonnan rakennuslupa-arkkitehdin toimesta. Leikkimökin sijainti on silloin täyttänyt rakentamisajankohdan sijaintiedellytykset, riippumatta siitä onko se rakennettu vuonna 1985, 1986, 1987 vai 1988. Rakennusvalvonnalla ei ole perusteita ryhtyä sen osalta toimenpiteisiin.

Toimenpidepyynnön kohteena olevan kiinteistön piha-alue oli yleisesti ottaen riittävän siistissä kunnossa yleiseen kaupunkikuvaan verrattuna. Rakennusvalvonnalla ei ole syytä ryhtyä asiassa toimenpiteisiin.

Rakennusvalvonnan valvontamestarin tekemissä kohdekäynneissä 24.4.2025 ja 14.5.2025 ei havaittu liian korkeaa (yli 1600 mm) aitarakennelmaa. Alueen asemakaava ei edellytä tietynlaista aita. Alueen tonteilla on laaja kirjo erilaisia aitoja. Aita on rakennusaikansa mukaisen rakennusjärjestyksen edellyttämän korkuinen ja voimassa olevan asemakaavan mukainen. Aita koostuu useammasta materiaalista: lauta-aita, verkkoaita, pensasaita. Kaikkien eri aitamuotojen rakentajat tai pensaiden istuttajat eivät ole rakennusvalvonnan tiedossa. Tonttien välisille aidoille ei ole missään vaiheessa haettu tai myönnetty rakennus- tai toimenpidelupia. Rajan päälle ei voi rakentaa aita ilman naapurin suostumusta, vaan oma aita pitää rakentaa sen verran irti rajasta, että sen pystyy huoltamaan oman tontin puolelta. Rajan päälle voi rakentaa vain naapurien yhteisellä päätöksellä.

Kuuleminen

Rakennusvalvonta on 11.6.2025 lähettänyt kyseessä oleville kiinteistöille selityspyynnön/kehotuksen, jossa molempien kiinteistöjen haltijoilta on pyydetty selvitystä siitä, mikä osa tonttien välisistä aidoista on kenenkin rakentamia ja onko niille naapurin suostumus. Rakennusvalvonta on myös kehottanut osapuolia suunnittelemaan kiinteistöjen väliset rajojen päällä olevat aidat yhdessä tai vaihtoehtoisesti purkamaan kaikki rakentamansa kiinteistöjen väliset aidat pois.

Aitasuunnitelma on pyydetty toimittamaan rakennusvalvontaan ennen aitojen rakentamisen tai korjaamisen toteuttamista.

Selvitys siitä, mikä osa tonttien välisistä aidoista on kenenkin rakentamia ja onko niille naapurin suostumus, on pitänyt toimittaa viimeistään 18.7.2025. Kehotuksessa edellytetyt toimenpiteet oli tullut tehdä 29.8.2025 mennessä. Mahdollinen yhteinen aitasuunnitelma on tullut esittää rakennusvalvonnalle kaksi viikkoa ennen aitojen korjaamista tai rakentamista. Kiinteistöjen väliset aidat piti olla joko purettu tai rakennettu/korjattu rakennusvalvonnalle esitetyn suunnitelman mukaisesti 30.11.2025 mennessä.

Kehotuksen mukaisiin toimiin ei ollut ryhdytty annetuissa määräaajoissa muutoin kuin toimittamalla vastaukset selvityspyyntöön.

Toimenpidepyynnön tekijän edustaja on toimittanut vastauksen selvityspyyntöön 27.6.2025. Vastauksessa todetaan, että heidän tonttinsa rajoille on istutettu sireeniaita noin vuonna 1988, ja istuttamiseen kahdelle toimenpidepyynnön kohteena olevan kiinteistön kanssa yhteiselle rajalle on saatu naapurin suostumus ja tämä on osallistunut yhden yhteisen rajan sireenitaimien kustannuksiin. Lisäksi ennen taimien istuttamista naapurille kerrottiin, mihin taimet aiotaan istuttaa ja minä ajankohtana istutus tehdään, joten naapurilla oli mahdollisuus vaikuttaa aidan sijaintiin. Taimet istutettiin kokonaisuudessaan toimenpidepyynnön tekijän kiinteistön puoleiselle alueelle. Taimien istuttamisen jälkeen naapuri tarkastusmittasi, että taimet olivat sovitulla kohdalla. Sireeniaidan leikkaamisesta, risujen keräämisestä ja poiskuljettamisesta, lannoittamisesta ja taimien uusimisesta on vastannut toimenpidepyynnön tekijä. Sireeniaidan ympärille on samoihin aikoihin rakennettu vihreä verkkoaita, johon on myös saatu naapurin suostumus. Aita on 60 cm korkuinen pois lukien [REDACTED] suuntaisen rajan [REDACTED] pään aita, joka on lyhyeltä matkalta korkeampi (noin metri). Verkkoaidasta ei ole saatu naapurilta suullisia tai kirjallisia valituksia. Keväällä 2025 [REDACTED] suuntaisen rajan

verkkoaita suoristettiin ja lahonneet tolpat uusittiin ja samalla aitaa korotettiin koko matkalta saman korkuiseksi. Työn loppuvaiheessa, kun naapuri tuli katsomaan työtä, häneltä kysyttiin kommenttia aidan ulkonäöstä, johon hän ei vastannut eikä ole myöskään sen jälkeen esittänyt muutosehdotuksia.

Toimenpidepyynnön kohteena olevan kiinteistön omistajat ovat toimittaneet vastauksensa 15.7.2025. Vastauksessa todetaan kiinteistön pohjoispuolella olevan rajan osalta, että 1980-luvun loppupuolella toimenpidepyynnön tekijän kiinteistön omistajat istuttivat sireeniaidan omalle tontilleen, mutta hyvin lähelle rajaa. Lupaa ei kysytty naapurilta. Vuosien kuluessa pensasaita on levinnyt rajan yli haitaten kohdekiinteistön pihalla oleskelua ja puutarhatöitä. Naapuri ei ole kyennyt hoitamaan pensasaitaansa omalta puoleltaan. 1990-luvun loppupuolella on kiinnitetty matala verkkoaita omalle puolelle. Naapuri oli jo asentanut oman verkkoaitansa omalle puolelleen. Noin kahdeksan vuotta sitten on asennettu omalle puolelle kevyet puuritolat (korkeus enintään 160 cm). Toukokuussa 2023 on asennettu muutama kevyt lauta-aitaelementti (korkeus 160 cm). Syksyllä 2024 on korotettu verkkoaitaa lisäverkolla. Kiinteistön länsipuolella olevan rajan osalta todetaan, että kevyitä lauta-aitaelementtejä asennettiin kulmittain pohjoisen aidan kanssa toukokuussa 2023. Lauta-aitaelementit pystyy irrottamaan ja hoitamaan omalta puolelta. Alkukesästä 2025 naapuri rakensi puutolpin tuetun verkkoaidan, joka kohdekiinteistön näkemyksen mukaan on keskellä rajaa. Lupaa ei kysytty naapurilta. Lisäksi verkkoaidan välittömässä läheisyydessä kasvaa sireenejä ja havukasveja, jotka tulevat ajan myötä levittämään oksansa kohdekiinteistön puolelle. Toimenpidepyynnön kohteena olevan kiinteistön omistajat toteavat, ettei heidän mielestään ole kyse riita-asiasta, vaan mielipide-eroista, tietämättömyydestä ja kiusanteostakin. Syynä selvityksen antajat pitävät vuonna 1985 istuttamiaan tammia, jotka naapuri olisi halunnut kaataa, mutta jotka he haluavat säilyttää. Naapuri on sahannut puista oksia myös kohdekiinteistön puolelta. Kohdekiinteistön omistajat vaativat, että pohjoisen rajan läheisyydessä

oleva naapurin pensasaita on siirrettävä kauemmas rajasta, jotta huolto olisi mahdollista sijaintikiinteistön omalta puolelta. Jos naapurin rakentama läntisen rajan aita todetaan olevan keskellä rajaa, se on siirrettävä naapurin omalle puolelle.

Selityspyyntö/kehotus ja annetut vastaukset ovat kokonaisuudessaan liitteineen käytettävissä lautakuntakäsittelyssä. Samoin mainituilla tarkastuksilla otetut valokuvat.

Johtopäätös

Toimenpidepyynnössä mainitun leikkimökin ja piha-alueen siisteyden osalta rakennusvalvonta ei katso olevan mitään perustetta puuttua asiaan viranomaisvelvoittein.

Aidan osalta rakennusvalvonta ei pysty kiistatta toteamaan, kuka on mitäkin milloinkin tehnyt – asianosaiset antavat ristiriitaista tietoa. Velvoitepäätöstä ei näin ollen pysty tekemään, koska ei pystytä kohdentamaan velvoitetta aukottomasti siihen henkilöön tai henkilöihin, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa velvoitetta. Kyse ei ole muutoinkaan yleisen edun kannalta painoarvoltaan sellaisesta asiasta, johon rakennusvalvontaviranomaisen tulisi puuttua. Kyse on rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan naapurisuuhdelain mukaisesta riidasta, joka tulee tarvittaessa viedä käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

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 käsiteltävässä asiassa tulee soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä, koska toimenpidepyyntö on tullut vireille sen voimassa ollessa.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 167.1 § Ympäristönhoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 169 § Ulkovarastointi

Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 § Aidan rakentaminen

Kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin pääätä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

Lahden kaupungin rakennusjärjestys 2025 kohta 3.9**Määräys**

”Tonttien välille kiinteistöjen rajalle saa rakentaa aidan, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä.”

”Aita on sijoitettava perustuksineen kokonaan omalle tontille siten, että se on huollettavissa oman tontin puolelta, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapureille - -.”

Perustuslaki 21 §

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Päätöspäivämäärä 10.03.2026 § 22

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: toimenpidepyynnön tekijä [REDACTED],

toimenpidepyynnön kohteena olevan kiinteistön omistajat [REDACTED]

[REDACTED]