

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Päätöspäivämäärä 11.08.2026

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 11.08.2026

Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa; ilmavesilämpöpumpun aiheuttama meluhaitta

41/10.03.00.02/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Esittelijä

ympäristöpäällikkö Alaluukas Juha

Päätösehdotus

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

Perusteluosa

Toimenpidepyynnöt

Naapurikiinteistön haltijat ovat toimittaneet rakennusvalvontaan 3.7.2026 päivätyn vaatimuksen hallintopakkomenettelyn aloittamisesta ja lainvastaisen meluhaitan poistamisesta kiinteistöllä 398-5-926-6, osoitteessa [REDACTED], Lahti. Kiinteistön haltijat ovat myös toimittaneet 27.7.2026 pyynnön ilmoittaa, mihin virallisiin hallintopakkotoimenpiteisiin tai naapurin kuulemiseen kaupunki ryhtyy lainvastaisen meluhaitan ja tilanteen lopettamiseksi. Vaatimus ja pyyntö käsitellään yhtenä toimenpidepyyntönä.

Toimenpidepyynnön tekijät vetoavat hallinto-oikeuden päätökseen, jossa on sitovasti ratkaistu, että laite aiheuttaa kyseisellä paikalla lainvastaisen haitan. Laitteen aiheuttama matalataajuinen ja jatkuva melu kuuluu edelleen häiritsevänä ja voimakkaana toimenpidepyynnön tekijöiden pihalla ja asuinkiinteistöön. Tuomioistuin on vahvistanut, että laitteen aiheuttama melu kyseisellä sijoituspaikalla ylittää sallitun rajan ja aiheuttaa toimenpidepyynnön tekijöille kohtuutonta haittaa.

Vaatimus ja pyyntö ovat kokonaisuudessaan käytettävissä lautakunnan kokouksessa.

Toimenpidepyynnön tekijät ovat lisäksi toimittaneet 27.6.2026 erillisen toimenpidepyynnön terveydensuojelu- ja ympäristönsuojelulain nojalla meluhaitan poistamiseksi. Asia etenee kyseisen toimenpidepyynnön osalta erillisenä asiana ympäristöterveyden ja ympäristöpalveluiden toimivallan mukaisin menettelyin.

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.

Kiinteistön haltijat ovat vaatineet asiassa valituskelpoista päätöstä.

Toimenpidepyynnön tekijöille on toimitettu 29.7.2026 hallintolain 23 §:n mukainen selvitys asian käsittelyn etenemisestä ja päätöksen antamisajankohdasta.

Taustaa

LVI-insinööri myönsi 1.7.2024 rakennusluvan 398-2024-1 öljylämmityksen vaihtamiseksi vesi-ilmalämpöpumppujärjestelmään toimenpidepyynnön kohteena olevalle kiinteistölle. Pumppu oli sijoitettu kohteeseen ennen luvan hakemista. Koska naapuri huomautti kuulemisvaiheessa melusta, rakennusvalvonta edellytti hakijalta asiantuntijan laatimaa selvitystä äänitasosta. Rakennusvalvonta hyväksyi hakijan asiantuntijan esittämät mittaustulokset ja raportin toteaman, että ympäristöministeriön rakennuksen ääniympäristöstä antaman asetuksen ja valtioneuvoston melutason ohjearvoista antaman päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä. Naapurikiinteistö teki luvasta oikaisuvaatimuksen, jonka rakennus- ja ympäristölupalautakunta hylkäsi 3.9.2024. Naapurikiinteistö valitti asiasta hallinto-oikeudelle, joka kumosi LVI-insinöörin ja lautakunnan päätökset ja hylkäsi lupahakemuksen.

Hallinto-oikeuden mukaan asiantuntijaraportin mittaustuloksia ei valituksessa esitettyjen seikkojen perusteella ole sinänsä aihetta epäillä. Raportin johtopäätös ohjearvojen alittumisesta perustuu kuitenkin siihen, että ohjearvoon on verrattu eri mittauspisteistä saatujen mittaustulosten pyöristettyä keskiarvoa. Hallinto-oikeuden näkemyksen mukaan ohjearvon ylittymistä on arvioitava mittauspistekohtaisesti huomioiden melun kapeakaistaisuutta osoittava viiden desibelin lisäys sekä mittausraportin mukainen kahden desibelin mittausepävarmuus, jolloin yhdessä mittauspisteessä saatu tulos ylittää myöntämishetkellä voimassa olleen rakennusjärjestyksen ohjearvon. Näissä olosuhteissa hallinto-oikeus katsoi hakemuksen mukaisen rakentamisen maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitettulla tavalla haittaavan tarpeettomasti naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Tähän nähden haetun rakennusluvan myöntämiselle ei ole ollut edellytyksiä.

Koska hallinto-oikeus kumosi tehdyn päätöksen, rakennusvalvonta antoi kehotuksen siirtää laite tai poistaa se käytöstä. 16.6.2026 tehdyllä tarkastuksella laitteen todettiin olevan paikallaan, mutta pois päältä.

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." Kohteeseen liittyvä aiempi lupa-asia on tullut vireille maankäyttö- ja rakennuslain aikana ja lupa on myönnetty tuolloin voimassa olleen lain ja silloisen rakennusjärjestyksen mukaisesti soveltaen meluarvojen osalta sen hetkisen tulkinnan mukaista linjaa. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 28.1.2026 kumonnut tehdyn päätöksen ja hylännyt hakemuksen, joten kyseessä olevalle lämpöpumpulle ei ole voimassa olevaa rakennuslupaa. Päätös on tullut lainvoimaiseksi 28.2.2026.

Samaan aikaan rakentamislain voimaan tulon kanssa 1.1.2025 alkaen tuli voimaan myös Lahden kaupungin uusi rakennusjärjestys. Siinä lämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen ei edellytä rakentamislupaa, kun se sijoitetaan yli 4 metrin etäisyydelle rajasta sekä yli 8 metrin etäisyydelle naapurin rakennuksista tai rakennusalan rajoista. Naapurille ei kuitenkaan saa aiheutua äänihaittaa. Rakennusjärjestystä on juuri päivitetty ja uusin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2026 alkaen. Siinä etäisyysvaatimukset ovat säilyneet ennallaan eikä lupaa edelleenkään vaadita. Määräys siitä, ettei äänihaittaa saa aiheutua, on poistettu. Lisätiedoissa on kuitenkin suosituksena, että lämpöpumpun ulkoyksikkö suunnattaisiin naapurista poispäin äänihaittojen ehkäisemiseksi.

Lautakunnan käsittelyssä nyt oleva toimenpidepyyntö on saapunut 1.7. voimaan tulleen rakennusjärjestyksen aikana. Tämän hetkinen määräysten mukainen tilanne on siis se, ettei kyseessä oleva lämpöpumppu vaadi rakentamislupaa eivätkä

rakennusjärjestyksen määräykset sisällä desibelirajoituksia. Hallintopakon tarkoitus on pääsääntöisesti saada lainvastainen tila loppumaan, ei rangaista jo päättyneestä menettelystä. Hallinto-oikeuden päätöksellä on kumottu aiemmin myönnetty lupa ja hylätty rakennuslupahakemus, mutta päätöksessä ei ole määrätty laitteen poistamisesta tai käytön kieltämisestä. Asiassa ei tällä hetkellä ole todettu sellaista rakentamislain tai rakennusjärjestyksen vastaista tilannetta, joka edellyttäisi rakennusvalvonnan osalta hallintopakkoon ryhtymistä.

Rakennusvalvonnan on noudatettava toiminnassaan myös suhteellisuusperiaatetta eli mitoitettava toimet oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden ja käytettävä toimivaltaansa puolueettomasti ja yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Lämpöpumpun on todettu annetun kehotuksen mukaisesti olleen pois käytöstä tarkastuskäynnillä 16.6.2026. Asianosainen on noudattanut rakennusvalvonnan antamaa kehotusta, joten rakennusvalvonnan osalta valvonta on päättynyt.

Mahdollinen äänihaitta jatkossa

Mikäli laite otettaisiin uudelleen käyttöön, ei rakennusvalvonnalla ole tällä hetkellä voimassa olevan lain tai rakennusjärjestyksen mukaista perustetta puuttua äänihaittaan. Toimenpidepyynnön tekijät ovat toimittaneet 27.6.2026 erillisen toimenpidepyynnön terveydensuojelu- ja ympäristönsuojelulakien nojalla meluhaitan poistamiseksi. Asia etenee kyseisen toimenpidepyynnön osalta erillisenä asiana ympäristöterveyden toimivallan (sisätilojen meluhaitta) ja ympäristöpalveluiden toimivallan (ulkoalueiden meluhaitta) mukaisin menettelyin.

Sovelletut lainkohdat

Perustuslaki 21 §

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

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Päätöspäivämäärä 11.08.2026

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: toimenpidepyynnön tekijät

; toimenpidepyynnön kohteena olevan kiinteistön omistajat