

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 6

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Kokouskutsu ja esityslista

Aika 11.08.2026 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	
	Alaluukas Juha	ympäristöpäällikkö	
	Kemppi Juliana	rakennustarkastaja	
	Stenius Jenni	vs. kaupungineläinlääkäri	
	Rantonen Anne-Maarit	valmistelusihteeri, pöytäkirjanpitäjä	

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
--	------	---------	-----------

Lahti 5.8.2026

Rakennus- ja ympäristölupautakunnan puheenjohtaja

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 6

Käsiteltävät asiat

§	Otsikko	Sivu
53	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
54	Pöytäkirjan tarkastajat	4
55	Oikaisuvaatimus, rakentamislupa 398-2026-110	5
56	Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa; luvaton rakennelma	11
57	Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa; ilmavesilämpöpumpun aiheuttama meluhaitta	15
58	Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan toimivallan siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille	21
59	Kiireellinen määräys, asumiskielto (salassa pidettävä)	24
60	Tiedoksi merkittävät asiat	25
61	Muut asiat	26

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 6

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 11.08.2026

53

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Esityslista

nro 6

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 11.08.2026

54

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan jäsenet Saara Penttinen ja Marja Kaitainen.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 6

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 11.08.2026

55
Oikaisuvaatimus, rakentamislupa 398-2026-110

1722/10.03.00.02/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

lupa-arkkitehti Heli Alho p. 050 398 5365

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Esittelijä

ympäristöpäällikkö Alaluukas Juha

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Perusteluosa

Lupapäätös 398-2026-110

Rakennusvalvonnalta on 17.3.2026 haettu rakentamislupaa omakotitalon laajennukselle osoitteeseen [REDACTED], kiinteistötunnus 398-13-346-2.

Rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on 11.5.2026 myöntänyt haetun luvan. Päätös on kuulutettu 13.5.2026 ja näin ollen päätöksen tiedoksiantopäivä on ollut 20.5.2026.

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 179 §:n mukaan valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella, asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla 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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennuskohdetta.

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

Naapurikiinteistön omistajat ovat 8.6.2026 oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetyssä määräajassa jättäneet oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat luvan kumoamista, koska myönnetystä lisärakenteesta muodostuu heidän tonttiaan rasittavaa kohtuutonta haittaa.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 6

Myönnetty lupa ylittää merkittävästi kaavassa määritellyn rakennusalan 1,2 metrillä eikä ylitykseen sisälly räystäiden tuoma lisäpituus. Luvan mukaisesti rakennettuna lisärakenne tulee merkittävästi vaikuttamaan oikaisuvaatimuksen tekijöiden näköalaan muodostamalla sekä leveydellään että korkeudellaan merkittävän näköesteen. Tämä alentaa oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistön arvoa. Lisärakenne aiheuttaa näköalahaittaa myös muille lähistöllä sijaitseville kiinteistöille. Lisärakennus tulee rikkomaan kaavassa määritellyn kiinteistöillä sijaitsevien rakennusten symmetrisen harmonisoinnin merkittävällä tavoin. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden omalla tontilla sijaitseva rakennusalan rajan ylitys on toteutettu kiinteistölle huomattavan kauan sitten kiinteistön aikaisemman omistajan toimesta ja on näin ollen muodostunut kiinteäksi kokonaisuudeksi muiden rakenteiden kanssa.

Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan on käytettävissä lautakuntakäsittelyssä.

Hakijan vastine

Hakija on toimittanut 25.6.2026 vastineen oikaisuvaatimukseen sekä naapureiden lausunnon oikaisuvaatimuksesta.

Vastineessaan hakija toteaa rakennusalueen rajan ylityksen olevan vähäinen, kun vastaava ylitys oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistöllä on noin 2 metriä. Samoin hakija toteaa ainoan poikkeavan talon kadulla olevan oikaisuvaatimuksen tekijän talon. Hakija ei näe todellista perustetta oikaisuvaatimukselle, vaan kokee sen kiusanteoksi. Muu naapurusto ei ole huomauttanut rakennusluvasta.

Naapuruston lausunnossa todetaan, että oikaisuvaatimuksessa esitetty väite lisärakenteen aiheuttamasta laajemmasta näköhaitasta muille lähialueen kiinteistöille on perusteeton, virheellinen ja liioiteltu. Naapuruston havaintojen ja kiinteistöjen sijainnin perusteella lisärakenne ei aiheuta haittaa muille naapurikiinteistöille. Edelleen naapuruston lausunnossa todetaan, että kyseinen tontti soveltuu kooltaan ja muodoltaan selkeästi aiottuun lisärakentamiseen sekä

mahdollistaa lisärakenteen toteuttamisen ilman poikkeuksellisia vaikutuksia ympäristöön. Mahdolliset vaikutukset näkyviin ovat tavanomaisia asemakaava-alueen rakentamisessa eikä rakentamisesta muutoinkaan aiheudu kohtuutonta naapurushaittaa.

Hakijan vastine ja naapuruston lausunto ovat kokonaisuudessaan käytettävissä lautakuntakäsittelyssä.

Rakennusvalvonnan vastaus oikaisuvaatimukseen

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli muun muassa katosten, räystäiden, kuistien ja muiden vastaavien rakennusosien osalta enintään yhdellä metrillä. Hakemuksessa esitetyn laajennuksen rakennusalan ylitys on noin kaksi metriä, jolloin ylitys on noin yhden metrin suurempi kuin rakennusjärjestyksessä sallittu. Tästä syystä hankkeelle on haettu vähäistä poikkeamista asemakaavan rakennusala koskevasta määräyksestä.

Poikkeamisen määrä on vähäinen, eikä sen katsota aiheuttavan haittaa asemakaavan toteutumiselle, alueen muulle käytölle tai naapureille.

Hakemuksen mukaisen vähäisen rakennusalan ylityksen ei katsota aiheuttavan naapurille sellaista haittaa, joka estäisi luvan myöntämisen. Naapurin esittämä näkymän muuttuminen kohdistuu hakijan omistamalla kiinteistöllä tapahtuvaan rakentamiseen, eikä naapurilla lähtökohtaisesti ole oikeudellisesti suojattua oikeutta säilyttää nykyistä näkymää toisen kiinteistön alueen yli.

Muilta naapureilta ei ole saatu lupahakemuksesta huomautuksia eikä lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksia, mikä osaltaan osoittaa, ettei hanketta tai siihen sisältyvää vähäistä poikkeamista ole pidetty sellaisena, että siihen olisi ollut aihetta puuttua.

Asemakaavassa ei ole rakennusten sijoittumista tai ikkunoiden suuntaamista koskevia määräyksiä. Rakennusten väliset etäisyydet täyttävät

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Eesityslista

nro 6

ympäristöministeriön asetuksen asuin-, majoitus- ja työtiloista (631/2024) 5 §:n vaatimukset. Laajennusosan naapuriin suuntautuva ikkuna sijaitsee noin 30 metrin etäisyydellä oikaisuvaatimuksen tehneen kiinteistön asuinrakennuksesta. Etäisyys on huomattava, eikä hankkeen voida katsoa aiheuttavan sellaista näkymä- tai yksityisyyshaittaa, joka antaisi aiheen arvioida hanketta asemakaavan tai rakentamista koskevien säännösten vastaiseksi.

Voimassa oleva asemakaava on tullut voimaan 23.11.1984.

Alueella on asemakaavan voimassaoloaikana myönnetty useita vähäisiä rakennusalan ylityksiä sekä lupia rakentaa piharakennuksia rakennusalan ulkopuolelle. Esimerkiksi vuonna 1999 myönnettiin kiinteistölle 398-13-346-4 lupa rakentaa piharakennus rakennusalan ulkopuolelle, vuonna 2006 kiinteistölle 398-13-347-1 lupa rakennusalan ylittävälle laajennukselle sekä vuonna 2009 oikaisuvaatimuksen tehneen kiinteistön nykyisille omistajille lupa rakennusalan rajan ylittävälle laajennukselle.

Poikkeamiset asemakaavasta arvioidaan aina kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Alueelle aiemmin myönnetyt poikkeamiset on arvioitu tapauskohtaisesti maankäyttö- ja rakennuslain säännösten perusteella. Muutoksenhaun kohteena olevan luvan hakemuksessa esitetty vähäinen poikkeaminen on puolestaan arvioitu alueidenkäyttölain ja rakentamislain säännösten mukaisesti. Poikkeamisen puoltamisen perusteina ovat asemakaavoittajan puoltava lausunto, poikkeamisen vähäinen luonne sekä kiinteistönomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus. Lisäksi alueella aiemmin myönnetty vastaavan luonteiset poikkeamiset tukevat arviota siitä, ettei poikkeamisesta aiheudu merkittävää haittaa kaavan toteuttamiselle tai ympäristölle.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta
Eityslita

nro 6

Toimenpiteet

Ote liitteineen:

oikaisuvaatimuksen tekijät [REDACTED] asiamiehen välityksellä asianajaja

Henri Puolakka, Asianajotoimisto H. Puolakka Oy, Aleksanterinkatu 17 B, 15110

Lahti;

luvan hakijat [REDACTED];

Rakennusvalvonta / asiakaspalvelu.rakennusvalvonta(at)lahti.fi

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 6

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 11.08.2026

56

Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa; luvaton rakennelma

3846/10.03.00.08/2026

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.

Perusteluosa

Kiinteistön 532-406-7-204, osoitteessa [REDACTED], naapuri on tehnyt toimenpidepyynnön marraskuussa 2021 puhelimitse kohdekiinteistöllä sijaitsevasta luvattomasta varastorakennuksesta ja vaatinut sen poistamista.

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.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Esityslista

nro 6

[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 kyseinen rakennelma ei voimassa olevan rakentamislain mukaan tarvitse rakentamislupaa paikkaan, jossa se sijaitsee.

Tehdyt toimenpiteet

Rakennusvalvonta ja ympäristöpalvelut suorittivat kohteessa 11.11.2021 yhteistarkastuksen. Tarkastuksella havaittiin rakennusvalvonnan toimivaltaan kuuluvien asioiden osalta, että tontin rajan läheisyydessä sijaitsee varastorakennus, jolla ei ole lupaa. Tarkastuksella mukana ollut valvontainsinööri kehotti hakemaan varastolle rakennusluvan.

Kevytrakenteiselle rakennelmalle haettiin toimenpidelupaa 15.9.2022.

Rakennusvalvonnan lupasihteeri pyysi 16.9.2022 liittämään hakemukselle valtakirjan toiselta hakijalta tai antamaan hänelle käyttöoikeudet hakemukselle.

19.9.2022 rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti pyysi liittämään hakemukselle pääpiirustukset, joilla hakemus voitaisiin käsitellä. Hakemus jäi odottamaan täydennyksiä, joita ei kuitenkaan koskaan toimitettu. 27.9.2024 lupa-arkkitehti pyysi täydentämään hakemuksen uhalla, että hakemus raukaistaan. Edelleenkin täydennyksiä ei toimitettu, mutta 27.5.2025 hakija toimitti pyynnön toimenpidelupahakemuksen rauettamisesta olosuhteiden muuttumisen vuoksi. Hakemus raukaistiin 5.6.2025.

1.1.2025 tuli voimaan rakentamislaki sekä uusi Lahden kaupungin rakennusjärjestys. Näiden perusteella kyseinen rakennelma ei tarvitse lupaa. Rakennuksen koko on 28,8 neliötä ja se sijaitsee yli 4 metrin päässä rajasta. Kohteessa on 11.6.2024 suoritettu talousrakennusten sijaintikatselmus, jossa etäisyydet rajasta on mitattu.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Eityslista

nro 6

Rakennusvalvonta kävi kohdekiinteistöllä uudelleen 10.6.2026 ja totesi rakennelman olevan edelleen paikallaan. Tonttien välissä on tiheää puustoa ja risukkoa eikä rakennelma näy toimenpidepyynnön tekijän kiinteistölle.

Koska rakennelma ei voimassa olevan lainsäädännön mukaan tarvitse rakentamislupaa, ei sellaista voi jälkikäteen vaatia, vaikka rakennelma onkin rakennettu ennen lain voimaan tuloa. Jälkikäteisesti ei voi tehdä lupapäätöksiä maankäyttö- ja rakennuslain perusteella, jos asiaa ei ole saatettu vireille kyseisen lain voimassa ollessa. Kohdekiinteistölle ei ole avoimia hakemuksia maankäyttö- ja rakennuslain ajalta kyseiselle rakennelmalle.

Rakennusvalvonnalla ei ole lain mukaista perustetta velvoittaa poistamaan toimenpidepyynnön mukaista rakennelmaa.

Sovelletut lainkohdat

Rakentamislaki

42 § Rakentamislupa

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on: - -
2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus; - -

Rakennusjärjestys

4.5. Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä

Määräys

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta ja yksityisen tien alueesta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 4 metriä. - -

Perustuslaki 21 §

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

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 6

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: toimenpidepyynnön tekijät

; toimenpidepyynnön kohteena olevan kiinteistön omistajat

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 6

Lahten kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 11.08.2026

57

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. Tuomioistuimien 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

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 6

Perustuslaki 21 §

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: toimenpidepyynnön tekijät

; toimenpidepyynnön kohteena olevan kiinteistön omistajat

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 6

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 11.08.2026

58

Rakennus- ja ympäristölupautakunnan toimivallan siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille

4157/00.01.01.05/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Esittelijä

ympäristöpäällikkö Alaluukas Juha

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupautakunta päättää siirtää toimivaltaansa rakennusvalvonnan viranhaltijoille liitteenä olevan delegointimatriisiin mukaisesti.

Lautakunta päättää, että uusi delegointimatriisi tulee voimaan 18.8.2026 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta ja delegointi korvaa aiemman rakennusvalvonnan delegointimatriisin.

Perusteluosa

Lahden kaupungin hallintosäännön 4 §:n mukaan toimielin voi päättää sille kuuluvan toimivallan siirtämisestä edelleen alaiselleen viranhaltijalle, mikäli se on lain mukaan mahdollista. Voimassa olevan rakentamislain 99 §:n mukaan kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Ko.

pykälän mukaan rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa säädetään. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Lautakunta on aiemmin siirtänyt toimivallan poikkeamispäätösten osalta asemakaava-alueella rakennusvalvonnan viranhaltijoille. Rakentamislupia on kuitenkin koskenut rajoitus, jolla toimivalta säilyy lautakunnalla, jos rakentamisella tai toimenpiteellä on laaja ja merkittävä kaupunkikuvallinen vaikutus taikka, jos rakentaminen poikkeaa huomattavasti alueen ympäristöstä. Tästä aiheutuu ristiriita, jossa suurissa hankkeissa rakennusvalvonnan viranhaltija myöntäisi poikkeamisluvan ja lautakunta vain rakentamisluvan. Kyseinen epäkohta on tarkoituksenmukaista poistaa ja siksi poikkeamisen osalta täsmennetään toimivaltaa samalla rajoituksella kuin rakentamisluvissa rakentamislain pykälien 57 ja 187 osalta.

Jatkossa rakennusvalvonnan viranhaltija myöntää erityisestä syystä luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislaisissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta asemakaava-alueella (RakL 57 §) sekä määrää ehtoja poikkeamisluvassa asemakaava-alueella (RakL 187 §) paitsi, jos rakentamisella tai toimenpiteellä on laaja ja merkittävä kaupunkikuvallinen vaikutus taikka, jos rakentaminen poikkeaa huomattavasti alueen ympäristöstä.

Delegointimatriisissa toimivalta on siirretty rakennusvalvonnan kaikille viranhaltijoille, jotka tehtäväkuvansa mukaisesti käyttävät siirrettyä toimivaltaa. Tämä mahdollistaa rakennusvalvonnan sisäisen toiminnan notkeamman järjestelyn ja vastaamisen rakentamislain vaatimuksiin, kun toimivaltaa ei ole siirretty liian suppeasti. Viranhaltijoita ovat rakennustarkastaja, lupa-arkkitehti, johtava lupa-arkkitehti, kaupunkikuva-arkkitehti, maisema-arkkitehti, lupainsinööri, lupakäsittelijä, johtava lupakäsittelijä, tietomallikoordinaattori, valvontainsinööri,

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 6

valvontamestari ja LVI-insinööri. Toimivallan siirto on voimassa mahdollisista nimikemuutoksista huolimatta.

Delegoinnit perustuvat kaupunginvaltuuston hyväksymään hallintosääntöön.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: rakennusvalvonnan henkilöstö (sisäinen jakelu, Dynastyn jakelulista:

Rakennusvalvonta, henkilöstö)

Säädöskokoelma

Liitteet

Numero	Otsikko
1	Delegointimatriisi rakennus- ja ympäristölupautakunnalta rakennusvalvonnan viranhaltijoille 18.8.2026 alkaen
2	Delegointimatriisi 18.8.2026 alkaen, muutokset merkitty

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 6

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 11.08.2026

59

Kiireellinen määräys, asumiskielto (salassa pidettävä)

3751/11.02.01.01/2026

Asia käsitellään salaisena perustuen viranomaisten toiminnasta annetun lain (621/1999) 24 §:n 1 momentin kohtiin 24 ja 32.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 6

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 11.08.2026

60

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Esittelijä

ympäristöpäällikkö Alaluukas Juha

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

- Rakennusvalvonnan viranhaltijapäätökset ajalta: 1.6.2026-2.8.2026

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Liitteet

Numero	Otsikko
--------	---------

3	Rakennusvalvonnan viranhaltijapäätökset 1.6.2.8.2026
---	--

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Esityslista

nro 6

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 11.08.2026

61
Muut asiat

Päätös

Esittelijä
ympäristölupapäällikkö Alaluukas Juha

Päätösehdotus
Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi

Perusteluosa
-

Muutoksenhaku
Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet
-

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Lisälista

nro 6

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Lisälista

Aika 11.08.2026 16:00 -

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksensali

§	Otsikko	Sivu
62	Rakentamislupa 398-2026-291 (aloittamisoikeus)	2

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Lisälista

nro 6

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 11.08.2026

62
Rakentamislupa 398-2026-291 (aloittamisoikeus)

4326/10.03.00.02/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Esittelijä

ympäristöpäällikkö Alaluukas Juha

Päätösehdotus

Lautakunta myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan 398-2026-291
(aloittamisoikeus).

Perusteluosa

██████████ ovat hakeneet aloittamisoikeutta 11.5.2026 myönnettyyn rakentamislupaansa 398-2026-110, kiinteistötunnus 398-13-346-2, osoitteessa ██████████. Aloittamisoikeus koskee rakennustöiden valmiiksi saattamista ennen luvan 398-2026-110 lainvoimaisuutta. Rakentamisluvasta 398-2026-110 on tehty oikaisuvaatimus, jonka rakennus- ja ympäristölupautakunta käsittelee erikseen.

Hakija katsoo oikaisuvaatimuksen olevan aiheeton ja naapurin valittavan aiheettomasti hankkeen viivästyttämiseksi. Rakennustyöt halutaan aloittaa viivytyksettä.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta
Lisälista

nro 6

Rakennusvalvonta toteaa hakijan perustelut riittäviksi aloittamisoikeuden myöntämiseksi.

Luvan hakija on asettanut hyväksyttävän vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Sovelletut lainkohdat

RakL 78 §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote liitteineen:

hakijalle (rakennusvalvonta toimittaa sähköisen lupapalvelun kautta);

Rakennusvalvonta / asiakaspalvelu.rakennusvalvonta(at)lahti.fi; oikaisuvaatimuksen

tekijät [REDACTED] asiamiehen välityksellä asianajaja Henri Puolakka,

Asianajotoimisto H. Puolakka Oy, Aleksanterinkatu 17 B, 15110 Lahti

Kuulutus

Liitteet

Numero	Otsikko
--------	---------

1	Rakentamislupa 398-2026-291 (aloittamisoikeus), henkilötiedot poistettu
---	---