

Päätös Lohjan kaupungin lausuntoon ja selvityksiin kanteluasiaan ESAVI/27052/2025

97/10.03.00/2025

Kaupunginhallitus 06.10.2025 § 361

Etelä-Suomen aluehallintovirasto (ESAVI) on pyytänyt 4.9.2025 Lohjan kaupungilta selvitystä koskien ESAVloon 12.7.2025 saapunutta kantelua. Kantelun mukaan Lohjan kaupunki on laiminlyönyt velvollisuutensa puuttua kiinteistön Villa Padel (Kiikala, 444-469-4-234, os. Mätäsniementie 294) luvanvastaiseen käyttöön ja siitä aiheutuviin häiriöihin. Lisäksi kantelun mukaan Lohjan kaupunki ei ole vastannut asiaa koskevaan yhteisvalitukseen ja selvityspyyntöön, jonka kantelija on yhdessä muiden alueen asukkaiden, lomalaisten ja maanomistajien kanssa toimittanut Lohjan kaupungille tammikuussa 2025.

ESAVIn selvityspyynnön mukaisesti selvitys tulee hankkia kaikilta kantelukirjoituksessa kysymyksessä olevaan toimintaan merkityksellisellä tavalla osallistuneilta viranhaltijoilta ja työntekijöiltä. Se, missä laajuudessa selvityksiä on tarpeen hankkia, arvioidaan kussakin tapauksessa erikseen. Lohjan kaupungin selvitykseen tulee liittää kopiot kaikista kanteluasiaa koskevista asiakirjoista. ESAVI on 10.9.2025 myöntänyt Lohjan kaupungille lisäaikaa selvityksen toimittamiseen 8.10.2025 saakka.

Kantelukirjelmässä tarkoitettu asia koskee häiritsevää majoitustoimintaa Villa Padel loma-asunnossa loma-asuntoalueella Enäjärvellä. Häiritsevä toiminta on kantelijan mukaan jatkunut useamman vuoden ja häiriöitä syntyy asukkaille, tienkäyttäjille, luonnolle, linnustolle ja vesistölle muun muassa lintujen pesintäaikaan. Häiriöt johtuvat muun ohessa isosta määrästä juhlijoita, äänistä, moottoriveneistä sekä häiritsevästä ja vaaraa aiheuttavasta pysäköinnistä. Kantelijan mukaan kyseistä kiinteistöä ei ole käytetty sille myönnetyn rakennusluvan mukaisesti, vaan se on siirtynyt ammattimaiseen majoituskäyttöön.

Kantelukirjelmässä tarkoitettu yhteisvalitus ja selvityspyyntö on osoitettu Lohjan kaupunginhallitukselle, ympäristöviranomaiselle, ympäristötoimelle ja rakennusvalvonnalle. Asia ei kuitenkaan ole tullut kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Lohjan kaupungin rakennusvalvonta on 23.6.2025 vastannut kantelijalle, ja kertonut asian olevan selvitettävänä. Lohjan kaupungin ympäristönsuojelu, kaavoitus ja rakennusvalvonta ovat edelleen 19.9.2025 yhdessä vastanneet kantelijalle sähköpostitse.

Lohjan kaupungin rakennusvalvonnan, kaavoituksen ja ympäristönsuojelun kantelijalle 19.9.2025 antamasta vastauksesta ilmenevän mukaisesti Lohjan kaupunki on ryhtynyt tammikuussa 2025 saapuneen valituksen jälkeen heti hankkimaan tarpeenmukaisia tietoja ja niiden perusteella tarpeelliseksi katsomiinsa toimenpiteisiin. Kyseessä olevan kiinteistön käyttötarkoituksenmukaisen käytön osalta selvitystyö on aloitettu Lohjan kaupungin rakennusvalvonnassa keväällä 2025 jatkuen edelleen kesällä ja syksyllä 2025.

Lohjan kaupungin rakennusvalvonta on pyrkinyt rakentamislaisa säädetty huomioon ottaen selvittämään, käytetäänkö kyseessä olevaa kiinteistöä rakennuksen käyttötarkoituksen vastaisesti ja ympäristölle häiriötä aiheuttavasti lyhytvuokraukseen. Rakennusvalvonnan selvitystyö on tältä osin edelleen meneillään. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi

rakentamislaisissa säädetyn mukaisesti antaa kiinteistön omistajalle kiellon tai määräyksen rakentamislainsäädännön vastaisista toimista tai laiminlyönneistä.

Lohjan kaupungin ympäristönsuojelu on puolestaan selvittänyt asiaa tammikuussa 2025 saapuneen valituksen jälkeen heti siltä osin kuin kyse on kiinteistön jätehuollosta ja jätevesien käsittelystä. Ympäristönsuojelu ei ole näiltä osin ympäristönsuojelulaissa sekä jätelaissa ja rakentamislaisissa rakennuksen kunnossapidosta ja rakennetun ympäristön hoidosta säädetty sekä Lohjan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä määrätty huomioiden katsonut saamansa tiedon perusteella tarpeelliseksi ryhtyä toimenpiteisiin. Melun osalta ympäristönsuojelu on jäänyt odottamaan Lohjan kaupungin rakennusvalvonnan edelleen meneillään olevan selvitystyön valmistumista, sekä muistuttanut kiinteistön omistajaa 11.9.2025 sähköpostitse Lohjan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten velvoittavista melumääräyksistä ja Enäjärven vesiliikennerajoituksesta.

Edellä selostettuun viitaten Lohjan kaupunki on ryhtynyt kyseessä olevaa kiinteistöä koskeneen tammikuussa 2025 saapuneen valituksen johdosta tarpeelliseksi katsomiinsa toimenpiteisiin. Lohjan kaupungin rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu ovat hallintolain 31 §:ssä säädetyn mukaisesti pyrkineet huolehtimaan asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset. Kiinteistön käyttötarkoituksen mukaisen käytön osalta asian selvittäminen jatkuu edelleen.

Lohjan kaupunki on vastannut tammikuussa 2025 valituksen tehneelle niin pian kuin mahdollista ottaen huomioon asian laajuus, monitahoisuus ja selvitysten hankkimisen tarve. Lainsäädännössä ei säädetä nimenomaisesti siitä, missä ajassa viranomaisen olisi täytettävä vastaamisvelvollisuutensa. Hyvän hallinnon periaatteiden mukaista tilanteessa olisi kuitenkin ollut hallituksen esityksessä (HE 72/2002 vp) todetun mukaisesti ilmoittaa valittajalle vastaamisen viivästymisen syy ja antaa arvio siitä, milloin vastausta voi odottaa. Lisäksi hyvän hallinnon periaatteiden mukaista olisi ollut ilmoittaa valittajalle ympäristönsuojelun osalta siitä, ettei asiassa saadun selvityksen mukaan ole katsottu tarpeelliseksi ryhtyä toimenpiteisiin.

Ajoneuvojen pysäköinnistä säädetään tieliikennelaissa, jonka noudattamista valvoo poliisi. Vesikulkuneuvoihin ja niiden käyttämiseen vesialueella sovelletaan vesiliikennelakia, jossa säädetyn mukaisesti poliisi, Rajavartiolaitos tai Tulli voi määrätä liikennevirhemaksun vesiliikennerekkojen seuraamuksena. Näiltä osin Lohjan kaupunki on hallintolaisissa säädetty neuvontavelvollisuus huomioiden ohjannut 19.9.2025 valittajalle toimittamassaan vastauksessa valituksen tekijää olemaan yhteydessä poliisiin. Tienhoitoon liittyvissä asioissa Lohjan kaupunki on ohjannut valittajaa ottamaan yhteyttä yksityistieliäissä säädetyn mukaisesti tiekuntaan.

Lisätiedot	Hallintojuristi Marie Rautio-Sipilä, marie.rautio-sipila(at)lohja.fi
Oheismateriaali	Etelä-Suomen aluehallintoviraston selvityspyyntö: Kantelu Lohjan kaupungin velvollisuuden laiminlyönnistä/Villa Padel (ei nettiin) Kantelukirjelmä 27052_2025 (ei nettiin) Kantelukirjelmän liitteet 27052_2025 (ei nettiin) Aluehallintoviraston myöntämä lisäaika 8.10.2025 saakka (ei nettiin)
Liite	Lohjan kaupungin lausunto (ei nettiin) Lohjan kaupungin ympäristönsuojelun selvitys (ei nettiin)

Lohjan kaupungin ympäristönsuojelun selvityksen liite 1: Meluvalitukset Villa Padelista vuosina 2024 ja 2025 (ei nettiin)
Lohjan kaupungin rakennusvalvonnan selvitys (ei nettiin)
Lohjan kaupungin rakennusvalvonnan selvityksen liite 1: Asiaan liittyvät sähköpostit (ei nettiin)
Lohjan kaupungin rakennusvalvonnan selvityksen liite 2: Villa Padel sähköposteja ja kirjauksia kootusti 10.09.2025 (ei nettiin)
Vastaus selvityspyyntöön: Villa Padel ja sen aiheuttamat häiriöt (ei nettiin)
Vastaus tiedusteluun (ei nettiin)

Esittelijä Kaupunginjohtaja Ståhl Petra

Päätösesitys Kaupunginhallitus päättää

1. antaa liitteenä olevan Lohjan kaupungin lausunnon ja selvitykset liitteineen Etelä-Suomen aluehallintovirastolle, ja
2. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.

Tiedoksi Rakennusvalvonta
Ympäristönsuojelu

Kaupunginhallitus 17.08.2026 § 248

Lohjan kaupungin rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojeluviranomaisen toiminnasta on tehty kantelu Etelä-Suomen aluehallintovirastolle 12.7.2025 saapuneella kirjelmällä. Asiaa käsiteltiin Etelä-Suomen aluehallintovirastossa diaarinumerolla ESAVI/27052/2025. Aluehallintovirastojen ympäristöön ja rakentamisen valvontaan liittyvät tehtävät siirtyivät 1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirastolle (LVV), minkä vuoksi asian käsittely jatkui siellä.

Kantelu koski Lohjan kaupungin menettelyä kiinteistöllä Villa Padel (Kiikala, kiinteistötunnus 444-469-4-234) harjoitetun toiminnan valvonnassa. Kantelussa esitettiin, että kiinteistöä käytetään rakennusluvan käyttötarkoituksesta poikkeavaan majoitus- ja tilavuokraustoimintaan sekä että toiminnasta aiheutuu melu-, liikenne- ja muita haittoja lähialueelle. Lisäksi kantelussa arvosteltiin kaupungin menettelyä kuntalaisten 20.1.2025 tekemän yhteisvalituksen käsittelyssä ja katsottiin kaupungin laiminlyöneen valvontavelvollisuuttaan.

Lupa- ja valvontavirasto katsoi 8.7.2026 antamassaan ratkaisussa (LVV-U/31663/2026), että noin viiden kuukauden vastausaikaa kantelijan toimittamaan valitukseen ei voida pitää hyvän hallinnon mukaisena. Viraston mukaan kantelijalle olisi tullut ilmoittaa selvitystyön käynnistämisestä tai arvioidusta vastausajankohdasta sekä niistä valituksessa esitetyistä seikoista, jotka eivät antaneet aihetta viranomaistoimenpiteisiin.

Ratkaisun perustelujen mukaan kaupungin rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu olivat kuitenkin ryhtyneet selvittämään asiaa ja hankkineet sitä koskevia selvityksiä. Lupa- ja valvontavirasto katsoi, ettei käytettävissä olevan selvityksen perusteella ollut aihetta todeta rakennusvalvonnan laiminlyöneen sille kuuluvaa selvitys- tai valvontavelvollisuutta. Ympäristönsuojelun osalta virasto katsoi, että jätehuoltoa ja jätevesien käsittelyä koskevat selvitykset oli tehty ilman

aiheetonta viivytystä eikä asiassa ollut ilmennyt perusteita välittömiin valvontatoimiin. Lisäksi virasto totesi, ettei asiassa ollut tullut esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella maanomistajia olisi kohdeltu valvonnassa epäyhdenvertaisesti.

Muilta osin Lupa- ja valvontavirasto ei havainnut asiassa sellaisia puutteita tai virheellisyyksiä, jotka antaisivat aihetta sen toimenpiteisiin.

Lisätiedot	Hallintojuristi Santtu Päivinen, santtu.paivinen(at)lohja.fi
Liite	Lupa- ja valvontaviraston päätös kanteluasiassa LVV-U/31663/2026(ESAVI/27052/2025)
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Ståhl Petra
Päätösesitys	Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi Lupa- ja valvontaviraston päätöksen (LVV-U/31663/2026) Lohjan kaupungin toimintaa koskevaan kanteluun
Päätös	Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.
Tiedoksi	Rakennusvalvonta Ympäristönsuojelu
