

Jenna Virtanen

ASUMISEEN LIITTYVÄT HAJUN, ME- LUN JA VALON AIHEUTTAMAT NAA- PURIRIIDAT KIINTEISTÖISSÄ

Opinnäytetyö

Liiketalouden koulutusohjelma

Marraskuu 2016



KYAMK
University of Applied Sciences

Tekijä/Tekijät	Tutkinto	Aika
Jenna Virtanen	Tradenomi	Marraskuu 2016
Opinnäytetyön nimi		30 sivua
Asumiseen liittyvät hajun, melun ja valon aiheuttamat naapuririidat kiinteistöissä		1 liitesivu
Toimeksiantaja		
Suomen Omakotiliitto ry		
Ohjaaja		
Lehtori Päivi Ollila		
Tiivistelmä		
<p>Opinnäytetyön aihe on asumiseen liittyvät hajun, melun ja valon aiheuttamat naapuririidat kiinteistöissä. Työn tavoitteena on selvittää naapuruussuhteita ja niiden välisiä riitoja. Tavoitteena on selvittää, minkälainen haju, melu tai valo on aiheuttanut naapuririitoja. Lisäksi selvitetään, minkälaisia toimia tämän kaltaisissa naapuririidoissa on osapuolten välillä tehty sekä minkälaisia ratkaisuja tuomioistuimissa on annettu tällaisissa riitatilanteissa.</p> <p>Opinnäytetyössä on käytetty lähteinä aiheeseen liittyviä aiempia hankkeita ja tutkimuksia, oikeuskirjallisuutta, ajankohtaisia artikkeleita, kärjäoikeuden ratkaisuja, korkeimman oikeuden ennakkopäätöksiä sekä haastatteluista saatua tietoa. Dokumentteja tarkasteltiin kvalitatiivista tutkimusmenetelmää hyödyntäen, ja haastattelut toteutettiin puolistrukturoituna sähköpostihaastatteluna. Opinnäytetyössä on tutkittu neljää kärjäoikeuden ratkaisua sekä kuutta korkeimman oikeuden ennakkopäätöstä, jotka liittyivät naapuruussuhdelain mukaiseen vahingonkorvaukseen. Haastattelut toteutettiin kahdelle henkilölle.</p> <p>Tutkimuksen perusteella voidaan todeta, että hajun, melun ja valon takia aiheutuneita naapuririitoja on Suomessa varsin vähän. Yleisin riidan aiheuttaja näistä on melu. Kärjäoikeuden ratkaisuista yksi neljästä ja korkeimman oikeuden ennakkopäätöksistä neljä kuudesta käsitteli meluhaitan takia syntyneitä naapuririitaa. Haastateltavat kokivat myös melun todennäköisimmäksi naapuririidan aiheuttajaksi. Yleisesti naapuririitoja tutkitaan kuitenkin varsin paljon niiden yleistymisen vuoksi.</p> <p>Johtopäätöksenä voidaan todeta, että normaaliin elämiseen liittyvät hajut, melut ja valot aiheuttavat naapuririitoja. Lisäksi riitatilanteita syntyy yritystoiminnan kautta syntyneistä haitoista. Osapuolten välisiin toimiin riitatilanteissa ei löydetty tyhjentävää vastausta. Harvoin hajun, melun ja valon takia aiheutuneet riitatilanteet ovat kuitenkaan edenneet tuomioistuimeen saakka.</p>		
Asiasanat		
naapuririita, naapuruussuhdelaki, kiinteistö, immissio		

Author (authors)	Degree	Time
Jenna Virtanen	Bachelor of Business Administration	November 2016
Thesis Title		
House-related neighborhood disputes in properties caused by odors, noise and light		30 pages 1 appendix page
Commissioned by		
Finnish House Owners' Association		
Supervisor		
Päivi Ollila, Senior Lecturer		
Abstract		
<p>The subject of this thesis is house-related neighborhood disputes in properties caused by odors, noise and light. The aim of this thesis is to determine neighborly relations and disputes between them. The aim is also to find out what kinds of odor, noise or light have caused neighborhood disputes. In addition the thesis studies what are the transactions between the parties in the conflicts as this, and what kind of solutions are given in the courts in such conflict situations.</p> <p>The sources used in the thesis are related previous projects and studies, juridical literature, time-specific articles, district court's judgments, Supreme Court's precedents and information obtained from interviews. The documents were examined using qualitative research method and half-structured interviews were carried out via e-mail. Four district court cases and six Supreme Court precedents, related to damages under the adjoining properties act have been researched for the thesis. The interview was carried out with two persons.</p> <p>The study shows that neighborhood disputes caused by odor, noise and light are unusual in Finland. The most common cause on these disputes is the noise. One of the four district court's cases and one of the six Supreme Court's precedents handled neighborhood disputes caused by noises. The interviewees also felt that the probable cause of the neighborhood disputes is noise. However neighborhood disputes are researched quite a lot because of the increase.</p> <p>It can be concluded that the odors, noises and lights associated with normal life causes neighborhood disputes. Neighborhood disputes also arise incurred through entrepreneurship activities. There was no exhaustive answer found relates to the transactions between parties in neighborhood disputes. Neighborhood disputes caused by odor, noise and light are rarely proceeded to the court.</p>		
Keywords		
neighborhood disputes, adjoining properties act, property, intromission		

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	6
2	TUTKIMUSASETELMA	7
2.1	Tutkimusaihe ja -tavoitteet	7
2.2	Tutkimusmenetelmät ja luotettavuus	7
2.3	Suomen Omakotiliitto ry	8
3	NAAPURUUSSUHDE KIIINTEISTÖISSÄ JA SIIHEN LIITTYVÄ LAINSÄÄDÄNTÖ	9
3.1	Naapuruussuhde	9
3.2	Kiinteistö	10
3.3	Laki eräistä naapuruussuhteista	10
3.4	Immissio	11
3.5	Laki ympäristövahinkojen korvaamisesta	11
3.6	Vahingonkorvauslaki	12
4	NAAPURIRIIDAT	12
4.1	Naapuruuskiistat ja asuminen Suomessa 2011-2015 – Suomen Akatemian tutkimushanke	13
4.2	Ympäristölliset naapuruuskiistat ja kuntien ympäristöviranomaisen rooli	15
5	OIKEUSKÄYTÄNTÖ JA KOKEMUKSET HAJUN, MELUN JA VALON AIHEUTTAMISSA NAAPURIRIIDOISSA	17
5.1	Käräjäoikeuden antamat ratkaisut naapuruussuhdelain mukaisen vahingonkorvauksen perusteella	17
5.2	Korkeimman oikeuden ennakkopäätökset haju-, melu- ja valohaittojen takia	20
5.3	Suomen Omakotiliiton kokemuksia hajun, melun ja valon aiheuttamista naapuririidoissa	23
6	TUTKIMUSTULOKSET	24
7	POHDINTA	27
	LÄHTEET	29
	LIITTEET	
	Liite 1. Haastattelukysymykset	

LYHENTEET

AOYL	asunto-osakeyhtiölaki
KKO	korkein oikeus
KHO	korkein hallinto-oikeus
KO	käräjäoikeus
NaapL	laki eräistä naapuruussuhteista, naapuruussuhdelaki
VahL	vahingonkorvauslaki
YmpVahL	laki ympäristövahinkojen korvaamisesta

1 JOHDANTO

Tilastokeskuksen virallisen rakennuskannan (Tilastokeskuksen Rakennuskanta 2015) mukaan Suomessa oli vuoden 2015 lopussa yli 1,5 miljoonaa rakennusta. Rakennusten määrää nousee entisestään, kun mukaan lasketaan kesämökit sekä maatalous- ja muut talousrakennukset. Rakennuskannasta 76 prosenttia oli erillisiä pientaloja, joten kiinteistöissä asuvat suomalaiset synnyttävä useita erilaisia naapurisuhteita ja näiden suhteiden hoito saattaa kärjistyä elämää hankaloittaviksi naapuririidoiksi. Naapuririitojen määrät ovat viime vuosina nousseet huomattavasti, ja yhä useammin riitoja ratkotaan tuomioistuimissa. Naapuririidat ovat usein monitahoisia ongelmia, ja niiden selvittäminen kuluttaa monen organisaation resursseja.

Tämän oppinäytetyön tarkoituksena on tutkia asumiseen liittyviä hajun, melun ja valon aiheuttamia naapuririitoja kiinteistöissä. Tutkimuksen tavoitteena on saada selville, minkälainen haju, melu tai valo on aiheuttanut naapuririitoja, minkälaisia toimia haittojen takia syntyneissä naapuririidoissa on mahdollisesti tehty sekä minkälaisia ratkaisuja kyseisistä haitoista aiheutuneissa naapuririidoissa on tuomioistuimissa annettu.

Asumiseen liittyvistä naapuririidoista löytyy jonkun verran aiempia tutkimuksia, artikkeleita sekä oikeuskirjallisuutta, mutta tarkempaa tietoa juuri hajun, melun ja valon aiheuttamista naapuririidoista ei ole saatavilla. Aiheesta ei ole myöskään tehty aiemmin oppinäytetöitä. Idean tähän oppinäytetyöhön sain ohjaajaltani, jonka ehdotuksesta aloin tutkimaan aiheeseen liittyvää lainsäädäntöä ja sitä kautta päädyin tutkimaan, minkälaisen hajun, melun tai valon takia naapuririitoja on syntynyt. Aihe on ajankohtainen, ja aiheen tutkimisen kiinnostavuutta lisää myös se, että haju-, melu- ja valohaitat ovat hyvin subjektiivisia kokemuksia, joten on mielenkiintoista selvittää, minkälaiset hajut, melut ja valot saattavat aiheuttaa riitoja ja minkälaisia toimia näissä riidoissa on tehty.

2 TUTKIMUSASETELMA

2.1 Tutkimusaihe ja -tavoitteet

Tämän opinnäytetyön aiheena on asumiseen liittyvät hajun, melun ja valon aiheuttamat naapuririidat kiinteistöissä. Opinnäytetyön lähtökohtana on henkilökohtainen oletukseni siitä, että suomalaiset naapurit riitaantuvat normaalin elämisen myötä syntyneistä hajuista, äänistä ja valoista. Haju, melu ja valo ovat hyvin subjektiivisia kokemuksia erilaisista ärsykkeistä, joten yhtä ainoa oikea keino reagoida tällaisiin ärsykkeisiin ei ole.

Opinnäytetyöni päätutkimuskysymyksenä on: minkälainen haju, melu ja valo aiheuttavat asumiseen liittyviä naapuririitoja kiinteistöissä? Lisäksi selvitän minkälaisia toimia hajun, melun ja valon aiheuttamisessa naapuririidoissa on tehty sekä minkälaisia ratkaisuja kyseisistä haitoista aiheutuneissa naapuririidoissa on tuomioistuimissa annettu. Tutkimuksen tavoitteena on löytää mahdollisimman tyhjentävä vastaus yllä mainittuihin tutkimuskysymyksiin sekä tutkimuksen valmistuttua antaa yleistä tietoa siitä, minkälainen haju, melu tai valo koetaan yksityiselämää häiritseväksi ja kuinka suuriin mittasuhteisiin siitä aiheutunut haitta voi kehittyä.

Tutkimuksen ulkopuolelle on rajattu asunto-osakeyhtiöihin liittyvät naapurisuhteet, koska asunto-osakeyhtiölain (Asunto-osakeyhtiölaki 22.12.2009/1599) mukaan yhtiökokouksessa voidaan päättää osakehuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan, mikäli huoneistossa vietetään häiritsevää elämää. Näin asunto-osakeyhtiölain turvaamien keinojen vuoksi asunto-osakkeissa naapuririidat jäävät usein huoneiston hallitsijan ja yhtiön välille.

2.2 Tutkimusmenetelmät ja luotettavuus

Opinnäytetyössäni käytän kvalitatiivista eli laadullista tutkimusmenetelmää, tarkempana tutkimusmenetelmänä sähköpostitse toteutettua puolistrukturoitua haastattelua. Tutkimuksessa haastatellaan Suomen Omakotiliitto ry:n kehityspäällikköä sekä liiton lakineuvojana toimivaa lakimiestä. Tutkimusmenetelmä valikoitui sillä perusteella, että kvalitatiivisella tutkimusmenetelmällä pystytään osuvasti tutkimaan ilmiöitä, joista ei ole juuri aiempaa tietoa tai tutkimusta, ja

ilmiöstä halutaan saada tarkempi näkemys (Kananen 2015, 71). Lisäksi kvalitatiivisessa tutkimusmenetelmässä voidaan hyödyntää tutkimuksen empiiriosassa osassa olemassa olevia dokumentteja ja asiakirjoja (Kananen 2015, 158). Tutkimusmenetelmän valinta oli siten hyvin luonnollinen, koska tutkimukseni empiirinen osa pohjautuu pääosin voimassaolevaan lainsäädäntöön, oikeuskirjallisuuteen, käräjäoikeuden antamiin ratkaisuihin sekä korkeimman oikeuden ennakkopäätöksiin. Puolistrukturoitua haastattelua käytetään viimeisimmän tiedon saantiin ja olemassa olevista dokumenteista ja asiakirjoista saadun tiedon syventämiseen. Haastattelut litteroidaan, niihin perehdytään ja verrataan saadun aineiston yhteneväisyyksiä ja erilaisuuksia muuhun käytössä olevaan materiaaliin aiheesta.

Onnistuneen laadullisen tutkimuksen tulee olla luotettava. Jotta saisin tehtyä luotettavan tutkimuksen laadullista tutkimusmenettelyä käyttäen, on minun varmistettava tutkivani tutkimusongelman osalta oikeaa ja olennaista tietoa, kerätä riittävästi aineistoa, välttää omien ennako-oletusten ja mielipiteideni vaikutusta tutkimustulosten analysointiin ja hyväksyä, että tutkimuksessa saadaan vastaus siihen, mitä tutkimuskysymyksessä kysytään. Tutkimuksen luotettavuutta korostan tutkimuksen toistettavuudella. Tutkimustulokset on johdettu oikein käyttämästäni aineistosta, ja samaan tulkitaan voi päätyä kuka tahansa (Kananen 2015, 353). Tutkimuksessa pyrin löytämään yleistä tietoa tutkimusongelman kannalta, mutta en kuitenkaan yleistä tutkimustuloksia koskemaan kaikkia kiinteistöjen välisiä naapurisuhteita ja -riitoja.

2.3 Suomen Omakotiliitto ry

Tämän opinnäytetyön toimeksiantajana toimii Suomen Omakotiliitto ry. Omakotiliitto ainut Suomessa toimiva valtakunnallinen pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden edunvalvonta- ja palvelujärjestö, jonka tavoitteena on edistää pientalovaltaista elämänmuotoa. Vuodesta 1947 asti toiminut liitto on poliittisesti sitoutumaton liitto, ja sillä on vahva asema alansa asiantuntija- ja palvelujärjestönä. Omakotiliittoon kuuluu 256 paikallisyhdistystä ja niiden kautta 75 000 henkilöjäsentä. Jäsenilleen liitto tarjoaa muun muassa maksutonta laki- ja rakennusneuvontaa, erilaisia alennuksia sähköstä, vakuutuksista sekä matkoista ja vahvan liiton tuen ajamaan pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden

valtakunnallisia etuja. Lisäksi paikallisyhdistykset tarjoavat alueellisia palveluita ja etuja sekä valvovat kunnissa jäseniensä etuja. (Suomen Omakotiliitto ry 2016c.)

Opinnäytetyöni toimeksiantajaksi Suomen Omakotiliitto ry oli luonteva valinta. Tutkimuksen tarkoituksena on selvittää nimenomaan kiinteistöissä asumiseen liittyviä naapuririitoja hajun, melun ja valon takia, joten Omakotiliitolla on vahva tuntemus naapuririitojen historiasta, kehityskaaresta sekä nykypäivän naapureiden välisistä riitatilanteista. Omakotiliitto ei ylläpidä tilastotietoa naapuririitojen syistä tai siitä, kuinka usein riitoja käsitellään tuomioistuimissa, mutta liiton tarjoama maksuton lakineuvonta toimii usein jäsenen ensisijaisena tahona, jonka kautta naapuririitaa lähdetään selvittämään. Liiton kautta lakineuvontaa antavat asumiseen liittyviin oikeusturvakysymyksiin erikoistuneet lakimiehet, joilla on pitkä kokemus monenlaisista asumiseen liittyvistä ongelmatilanteista.

3 NAAPURUUSSUHDE KIIENTEISTÖISSÄ JA SIIHEN LIITTYVÄ LAINSÄÄDÄNTÖ

3.1 Naapuruussuhde

Eri asumismuodot vaikuttavat vahvasti siihen, minkälaiseksi kukin henkilökohtaisesti kokee naapuruuden. Lainsäädännössä tai lakikirjallisuudessa ei ole erillistä määritelmää naapuruussuhteelle, vaan käsite voidaan määritellä siten kuin se normaalissa kielenkäytössä ymmärretään ja tapauskohtaisesti pohtia tarkempaa rajanvetoa määritelmän sisällölle. Kotimaisten kielten keskus määrittelee Kielitoimiston sanakirjassa (Kielitoimiston sanakirja 2016, s.v. *naapuri*) naapurin sellaiseksi henkilöksi, perheeksi tai muuksi ihmisryhmäksi, joka asuu viereisessä tai muussa lähellä olevassa asunnossa tai talossa. Suhteen (Kielitoimisto sanakirja 2016, s.v. *suhde*) määritelmänä puolestaan on ihmisten tai ihmisryhmien välinen yhteys, suhtautuminen tai kanssakäyminen. Näiden kahden määritelmän perusteella naapuruussuhde voidaan määritellä viereisessä tai muussa lähellä olevassa asunnossa tai talossa asuvien ihmisten tai ihmisryhmien väliseksi yhteydeksi, suhtautumiseksi tai kanssakäymiseksi. Naapuruussuhteen voidaan siten olettaa ulottuvan myös asumisen ulkopuolelle esimerkiksi yritysten toimitilojen ja -paikkojen välisiin naapuruussuhteisiin

sekä tilanteisiin, joissa asuintalon tai -kiinteistön läheisyydessä sijaitsee yritys-toimintaa tai muunlaista järjestäytyntä toimintaa.

3.2 Kiinteistö

Kiinteistö on vaihdannan, vakuuksien ja maankäytön reaaliyksikkö, ja se on maanomistuksen keskeinen käsite. Kiinteistön keskeisimpiä lajeja ovat tilat ja tontit. Nämä ovat sellaisia maa- tai vesialueen omistuksen yksiköitä, mikä on kiinteistörekisteriin kiinteistönä merkitty. Kiinteistöön luetaan kuuluvaksi mukaan kaikki kiinteistön omistajan omistamat kiinteät laitteet sekä rakennukset. Lainsäädännössä määritellään kiinteistöltä vaadittavat piirteet, jotta kiinteistön oikeudellinen määritelmä täyttyy. (Suomalainen Lakimiesyhdistys 1995, 171.) Tässä opinnäytetyössä kiinteistöllä tarkoitetaan kaikkia muita kiinteistöksi luokiteltavia rakennuksia kuin rivi- ja ketjutaloja tai asuinkerrostaloja, joiden omistajien toimia säädellään pääosin asunto-osakeyhtiölain mukaan (AOYL). Tällaisia kiinteistöjä ovat esimerkiksi erilliset pientalot sekä maatalous- ja teollisuusrakennukset, yleisimmin tunnettuna tilat ja tontit.

3.3 Laki eräistä naapuruussuhteista

Naapuruussuhteita käsitellään lainsäädännössä naapuruussuhdelain (laki eräistä naapuruussuhteista 13.02.1920/26) perusteella. Lain lähtökohtana toimii niin sanotusti naapuruussuhteiden sietämisvelvollisuus (Kumpula 1999, 19), jonka mukaan jokaisella on oikeus käyttää omistamaansa huoneistoa, kiinteistöä tai rakennusta sellaisella tavalla, josta ei koidu kohtuutonta haittaa naapurille. Laki ei kuitenkaan velvoita naapureita kestämään mitä tahansa haittaa, vaan lain mukaan jokaisella on oikeus vaatia tuomioistuinteitse naapurin haitallista toimintaa lopetettavaksi kolmen vuoden kuluessa haitan syntymisestä (NaapL 20§). Naapuruussuhdelaki ei itsessään sisällä rangaistuksia lain rikkomisesta, mutta lakia rikkomalla voi haitan kärsijälle syntyä lain 18 §:n mukaan oikeus vahingonkorvaukseen. Mahdolliset vahingonkorvaustuomiot voidaan soveltaa esimerkiksi vahingonkorvauslain (Vahingonkorvauslaki 31.05.1074/412) tai ympäristövahinkojen korvaamisen annetun lain (Laki ym-

päristövahinkojen korvaamisesta 19.08.2994/737) perusteella aiheutetun haitan mukaan.

Naapuruussuhdelaisissa suurin osa lainsäädännöstä keskittyy rakentamisen eri muotoihin ja siihen, mikä on naapuriin nähden sallittua ja mikä ei. Tämän opinnäytetyön kannalta olennaisin naapuruussuhdelain säädös löytyy lain 17 §:stä (NaapL 17 §), jonka mukaan *kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa ei saa käyttää siten, että naapurille, lähistöllä asuvalle tai kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa hallitsevalle aiheutuu kohtuutonta räsitusä ympäristölle haitallista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista.*

3.4 Immissio

Naapuruusoikeudessa kiinteistön aiheuttamaa haittaa toiselle kiinteistölle kutsutaan immissioksi. Tällaista haittaa voivat aiheuttaa kaasumaiset tai hienoja-koiset ilmavirtojen mukana helposti leviävät kappaleet tai energiasiirtymät (Suomalainen Lakimiesyhdistys 1995, 75). Naapuruussuhdelain (NaapL 17 §) mukaan arvioitaessa immission voimakkuutta tulee ottaa huomioon paikalliset olosuhteet ja haitan muu tavanomaisuus, haitan voimakkuus ja kesto, sen syntyajankohta sekä muut vastaavat seikat. Lain mukaan tilapäistä haittaa ei täten lueta immissioksi.

3.5 Laki ympäristövahinkojen korvaamisesta

Naapuruussuhdelain 18 §:n mukaan kohtuuttoman haitan aiheuttajan tulee poistaa haitan aiheuttaja tai lopettaa haitan aiheuttanut toiminta, mikäli haittaa ei saada muuten poistettua. Lain mukaan ympäristölle aiheutuneesta haitasta voidaan saada vahingonkorvausta ympäristövahinkojen korvaamisesta säädetyn lain (737/1994) perusteella. Tällaisia tapauksia ovat esimerkiksi lain 1 §:n toisen momentin mukaan melusta, valosta tai hajusta aiheutuneet häiriöt. Ympäristövahinkojen korvaus lain perusteella vaatii selkeän syy-yhteyden toiminnan ja vahingon syntymisen välille (YmpVahL 3 §). Lisäksi lain 4 § sisältää saman sietämisvelvollisuuden kuin naapuruussuhdelaki, jonka mukaan ainoastaan kohtuuttoman sietokynnyksen ylittävät vahingot voidaan korvata. Ym-

päristövahinkolain 5 §:n mukaan lain perusteella voidaan hakea muuta sellaista taloudellista vahinkoa, mikä ei ole vahingonkorvauslain perusteella korvattava henkilö- tai esinevahinko.

3.6 Vahingonkorvauslaki

Vahingonkorvauslain (412/1974) mukaan henkilö, joka tahallisesti tai tuottamuksellisesti aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan vahingosta aiheutuneet henkilö- ja esinevahingot sekä erillisesti säädetyin edellytyksin korvausta kärsimyksestä. Tuottamukselliset vahingonkorvaukset on mahdollista sovittaa, mikäli vahingontekijän ja vahingon kärsineen varallisuusolot ja muut olosuhteet huomioon ottaen korvausvelvollisuus muodostuisi liian kohtuuttomaksi. Tahallisesti tehdyt vahingot tulee korvata kuitenkin täysimääräisenä, mikäli ei ilmene erityisen painavaa syytä kohtuullistaa määrättyä vahingonkorvausta (VahL 2:1).

Vahingonkorvauslain viidennessä luvussa määritellään, minkälainen vahinko oikeuttaa korvaukseen lain perusteella. Hajun, melun ja valon takia aiheutuneissa naapuririidoissa vahingonkorvausta voitaisiin hakea sekä henkilö- että esinevahingosta. Henkilövahingon kärsineellä on lain mukaan oikeus saada vahingonkorvausta, mikäli vahingosta on aiheutunut tarpeellisia sairaanhoito- tai muita kustannuksia, ansionmenetystä, kipua, särkyä tai muuta tilapäistä haittaa tai kokonaan pysyväksi luokiteltavaa haittaa (VahL 5:2). Esinevahinkoina puolestaan voidaan korvata esineen korjauskustannukset, arvonalennus, tuhoutuneen tai hukatun esineen arvo sekä muut vahingosta aiheutuneet kulut (VahL 5:5).

4 NAAPURIRIIDAT

Asuminen on yksi elämän merkittävimmistä osa-alueista ja syystäkin suomalaiset usein panostavat siihen huomattavasti. Suomalaisille on ollut aina tärkeää viihtyä omassa kodissaan, joten on täysin ymmärrettävää, että asumisessa halutaan pitää yllä itselle tärkeä rauha. YIT:n tekemän (2015) Suomalainen asuminen -tutkimuksen mukaan lähes neljä viidestä tervehti naapuria tavatessaan, mutta ainoastaan 58 prosenttia naapurustoista on sellaisia, jois-

sa kaikki tervehtivät toisiaan. Tutkimuksen mukaan hyvän naapuriyhteisön tärkeimpiä tunnusmerkkejä ovat naapurin rehellisyys ja luotettavuus: loma-aikoina naapurin asuntoa pidetään silmällä ja hyvälle naapurille uskalletaan jättää vara-avain säilöön.

Arkielämässä syntyy kuitenkin erilaisia riitatilanteita esimerkiksi erilaisten käytäytymis- ja kommunikaatiotapojen sekä näkemuserojen vuoksi, jolloin pienet tilanteet voivat kärjistyä suureksi ja vuosikausia kestäväksi naapuririidaksi. Jokaisella on myös hyvin henkilökohtainen tuntemus siitä, minkälaiseksi oman asuinympäristönsä kokee. Riitatilanteita edeltää usein subjektiiviset kokemukset haitasta ja vääryydestä, joten on vaikea yleistää, minkälaiset riitatilanteet ovat oikeutettuja ja minkälaiset eivät. Toisaalta kysymys voi olla pelkästä piittaamattomuudesta tai muutosvastarinnasta, kun naapurissa tapahtuu jotain epämieluisia muutoksia. Kauan kestävässä tilanteessa riidan alkuperäinen syy saattaa jo unohtua ja lopulta ei muisteta, mistä kiista on alun perin saanut alkunsa.

Media on huomannut naapuruussuhteiden muuttuneet olotilat ja entistä enemmän naapureiden välisiä riitatilanteita tuodaan kaikkien tietoisuuteen. Vuosikymmeniä sitten ei juurikaan tutkittu naapuruussuhteita ja niihin liittyviä riitatilanteita, koska riitatilanteet eivät rasittaneet kuntien ja valtion organisaatioita eikä riitoja ratkottu tuomioistuimissa. Naapuruussuhteiden kehittyminen ja riitojen oikeudellistuminen on kuitenkin saanut aikaan sen, että naapuririitoja tutkitaan entistä enemmän, niiden taustalla olevia syitä halutaan ymmärtää ja halutaan selvittää, mitkä asumiseen liittyvät tekijät lisäävät ihmisten hyvinvointia. Näihin on pyritty löytämään vastauksia erilaisten julkisten hankkeiden ja yksityisten tuottamien tutkimusten avulla, joiden määrä on viime vuosina kasvanut tasaiseen tahtiin.

4.1 Naapuruuskiistat ja asuminen Suomessa 2011–2015 – Suomen Akatemian tutkimushanke

Suomen Akatemian rahoittamassa monitieteisessä tutkimushankkeessa ”Naapuruuskiistat ja asuminen Suomessa 2011–2015” tutkittiin naapuruuskiistoja, kiistojen piirteitä sekä niiden ratkaisumahdollisuuksia ja naapuruuskiistojen vaikutuksia asumiseen ja hyvinvointiin. Tutkimuksen aluksi selvitettiin,

kuinka suomalaiset tulevat toimeen naapureidensa kanssa sekä minkälaisia kiistoja naapureiden välillä Suomessa esiintyy. Tutkimuksessa myös arvioitiin, minkälaisia vaikutuksia kiistoilla on hyvinvointiin, asumiseen, tilankäyttöön sekä naapuruussuhteisiin. Tutkimuksen lopuksi analysointiin kiistojen oikeudellishallinnollisia ulottuvuuksia eli sitä, kuinka naapuruuskiistoja hallitaan ja ratkotaan. Itä-Suomen yliopiston ohella hankkeessa oli mukana tutkijoita Suomen ympäristökeskuksesta, Kriminologisesta ja oikeuspoliittisesta instituutista, Aalto-yliopistosta ja Turun yliopistosta. (Itä-Suomen yliopisto 2016.)

Tutkimushankkeen osana julkaistu artikkeli asumiseen liittyvistä konflikteista (Ervasti 2015) naapuruuskiistojen oikeudellistumista sekä muuttumista oikeusriidoiksi. Naapuruuskiistojen lisäksi tarkastelun kohteena oli myös muita asumiseen liittyviä kiistatilanteita, kuten esimerkiksi asuntokauppoihin ja rakentamiseen, remontteihin ja vuokrasuhteisiin liittyvät kiistatilanteet. Tutkimuksen ulkopuolelle oli rajattu lapsen huoltoon ja tapaamiseen sekä kodin tarvikkeisiin liittyvät kiistatilanteet, koska niiden katsotaan liittyvän asumiseen lähinnä välillisesti. Tutkimusaineisto koostui asianajajien haastatteluista ja tutkimuksessa haettiin vastausta muun muassa kysymykseen: *millaisia asumiseen liittyviä konflikteja ja oikeusriitoja esiintyy ?* (Ervasti 2015, 2.)

Osana Suomen Akatemian rahoittamaa hanketta, keväällä 2012 järjestettiin täysi-ikäisille henkilöille kyselytutkimus, missä tiedusteltiin kuinka paljon ongelmia oli aiheutunut vastaajille erilaisten häiriöiden takia naapurustoissa. Kaiken kaikkiaan kysely lähetettiin 2000 henkilölle, joista 760 vastasi kyselyyn. Kyselyyn osallistui kaiken ikäisiä henkilöitä molemmista sukupuolista, jotka asuivat sekä taloyhtiöissä että kiinteistöissä. Kyselytutkimuksessa esitettiin 45 erilaista häiriötekijää kuten remonttimelu, tupakansavu ja haittoja aiheuttavat lemmikkieläimet (Ervasti 2015, 6).

Tutkimuksen tuloksia esitetään Ervastian julkaisemassa osahankkeessa, jonka mukaan vastaajien keskuudessa eniten häiriötä koettiin aiheutuvan äänekästä juhlimisesta. Vastaajista 8,7 prosenttia (Ervasti 2015, 6) koki häiriön kohtalaiseksi tai suureksi ongelmaksi. Seuraavaksi suurimmiksi häiriötekijöiksi koettiin musiikin soittaminen liian kovaa, mopoilla ja muilla moottoriajoneuvoilla ajelu turhaan, jätteen epäasiallinen käsittely, autojen väärinpysäköinti, tupakansavu ja lemmikkieläimistä aiheutuvat haitat. Kerrostaloasukkaiden keskuudessa kaikki haitat koettiin ongelmallisemmiksi kuin omakoti- tai rivitaloissa

asuvien keskuudessa. Etenkin äänekäs juhliminen ja liian kovalla soitettu musiikki, jätteiden käsittely sekä remontista aiheutunut melu aiheuttivat todennäköisemmin riitatilanteita kerrostaloasukkaiden keskuudessa. Rivi- ja paritaloissa puolestaan riideltiin todennäköisemmin mopoilla turhaan ajamisen, töykeän käytöksen, väärin pysäköityjen autojen sekä toisten asioihin puuttumisen takia. Omakotitaloissa suurimmat riidat syntyivät mopoilla ajelun sekä haittoja aiheuttavien lemmikkieläinten takia.

Kyselyyn vastaajista 95 % katsoi, ettei koskaan olleet tai olivat harvoin olleet osallisena kyselyn mukaisissa naapuririitatilanteissa. Vastaajista 12 % prosenttia naapureiden välillä olevan silloin tällöin riitatilanteita ja puolestaan 2 prosenttia koki riitatilanteita olevan usein. Eniten riitatilanteita koettiin olevan rivi- ja paritaloissa asuvien kesken. Kyselyssä tiedusteltiin myös vastaajien käyttämiä keinoja riitatilanteissa, ja yleisimmin käytettynä keinona oli ongelmasta keskustelu naapurin tai muiden naapureiden kanssa. Kerrostaloissa riitatilanteista kerrottiin yhtiön hallitukselle, isännöitsijälle tai huoltoyhtiöille. Harva vastaaja oli kääntynyt riitatilanteeksi vuoksi juristin tai tuomioistuimen puoleen.

Oman tutkimuksensa johtopäätöksenä Ervasti (2015, 46) toteaa asumiseen liittyvien konfliktitilanteiden olevan tyypillisimmin naapuruussuhderiitoja sekä esimerkiksi immission ja maankäytön aiheuttamia ongelmia. Asumiseen liittyvien riitatilanteiden potentiaalisia riidanaiheita on oletettavasti olemassa satoja tuhansia. Asumiseen liittyviin asioihin erikoistuneiden asianajajien haastattelussa selvisi, että asianajajien kokemuksen perusteella riitatilanteiden taustalla oli usein syinä ihmisten ja vuorovaikutuksen, ympäristön ja infrastruktuurin, yhteiskunnan ja kulttuurin sekä oikeudellisen toimintaympäristön kehitys ja muutokset. Asianajajien kokemuksen mukaan heidän puoleensa käännytään toimimattomien ihmissuhteiden ja vuorovaikutuksen vuoksi aiheutuneissa tilanteissa.

4.2 Ympäristölliset naapuruuskiistat ja kuntien ympäristöviranomaisen rooli

Kuntien ympäristöviranomaisilla on merkittävän suuri rooli naapuruuskiistojen selvittäjänä. Ympäristöpolitiikan ja -oikeuden vuosikirjassa vuonna 2013 julkaistu artikkeli ”Ympäristölliset naapuruuskiistat ja kuntien ympäristöviran-

omaisten rooli” (Haverinen & Heinonen 2013) tarkastelee kuntien ympäristö-, terveys- ja rakennusvalvontaviranomaisten työssään kohtaamia naapuruuskiistoja, niiden naapurivuorovaikutusta ja kiistojen oikeudellistumista. Artikkelin pohjautuu Suomen Akatemian rahoittaman ”Naapuruuskiistat ja asuminen Suomessa 2011–2015” -hankkeen kahteen osahankkeeseen, joissa syksyllä 2011 toteutettiin Itä-Suomessa viranomaishaastattelut, sekä syksyllä 2011 ja keväällä 2012 toteutettujen naapuruusriidoissa mukana olleille osapuolille tehtyjen teemahaastattelujen havaintoihin (Haverinen & Heinonen 2013, 61).

Kunnan ympäristöviranomaisten työtehtävät pohjautuvat lainsäädäntöön, mutta asiakaslähtöisen palvelun ja hyvän hallinnon periaatteiden mukaisesti viranomaisten on suhtauduttava vakavasti asukkaiden keskuudessa ilmeneviin huoliin, vaikka huolien ympäristöllinen hyöty olisi vähäinen eikä viranomaisella olisi käytettävissään kiistatilanteisiin ratkaisuun johtavia keinoja (Haverinen & Heinonen 2013, 58). Viranomaiset kokevat neuvottelun ja sovittelun kiistatilanteiden parhaaksi ratkaisukeinoksi, mutta usein kiistojen osapuolten on vaikea löytää yhteistä intressiä tilanteiden selvittämiseksi. Kiistatilanteiden selvittäminen osapuolten yhteisymmärryksessä säästäisi kunnan viranomaisten resursseja ja ehkäisisi osapuolia joutumasta kalliisiin oikeusprosesseihin. Etenkin immissioon ja piharauhaan liittyvien kiistatilanteiden ratkaiseminen koetaan turhauttavana, sillä harvoin tällaiset tapaukset ratkeavat lainsäädännön avulla. (Haverinen & Heinonen 2013, 59, 72.)

Haverinen ja Heinonen (2013, 72) tuovat artikkelissaan esille, kuinka etenkin melu ja haju naapuruuskiistojen aiheuttajana ovat tekijöitä, joissa henkilöiden subjektiiviset kokemukset on suuria. Tutkimuksessa ei kuitenkaan tullut ilmi mitään erityistä melun tai hajun aiheuttajaa, mutta esille nostettiin esimerkiksi maatalous ja eläinsuojan toiminnasta aiheutuneet hajuhaitat. Kuitenkin näistä syistä johtuvat kiistatilanteet ja niiden ratkominen ovat lisääntyneet viranomaisten keskuudessa. Usein tällaisissa tapauksissa kyseessä on sosiaalisista kiistoista, ja puuttuminen naapurin tekemisiin saatetaan kokea kasvojen menettämisenä ja epämiellyttävänä. (Haverinen & Heinonen 2013, 58, 90, 92.)

Tutkimuksessaan Haverinen ja Heinonen tutkivat naapuruuskiistoja oikeus- sosiologisesta sekä sosiologisesta näkökulmasta, eikä tutkimuksessa ole selvitetty, minkälaisia toimia ympäristölliset naapuruuskiistat ovat aiheuttaneet riitelevien osapuolten välillä. Johtopäätöksissä tuodaan kuitenkin ilmi kiistojen

osapuolten turvautuvan yhä helpommin itseoikeutettuun vallankäyttöön, kuten uhkailuun, erilaisiin pakottamistoimiin sekä toisen osapuolen harhauttamiseen. Ihmisten erilaisuus sekä tilanteiden erilainen hahmotuskyky saavat ihmiset toimimaan kiistatilanteissa eri tavalla, jolloin subjektiivinen kokemus vääryydestä koetaan hyväksyttävänä perusteena oikeudettomaan ja tarpeettomaan vallankäyttöön. (Haverinen & Heinonen 2013, 114, 115.)

5 OIKEUSKÄYTÄNTÖ JA KOKEMUKSET HAJUN, MELUN JA VALON AIHEUTTAMIS- SA NAAPURIRIIIDOISSA

5.1 Käräjäoikeuden antamat ratkaisut naapuruussuhdelain mukaisen vahingonkorvauksen perusteella

Käräjäoikeuden ratkaisut löytyvät käräjäoikeuksien arkistosta asianimikkeistöön pohjautuen, ja naapuruussuhdelain mukainen asia löytyy nimikkeellä ”1302 - naapuruussuhdelain mukainen vahingonkorvaus” (Tilastokeskus, Siviiliasiain nimikkeistö 2014). Tutkimuksessa rajattiin pois mahdolliset ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lain (YmpVahL) sekä vahingonkorvauslain (VahL) perusteella annetut ratkaisut, koska tutkimuksen tarkoituksena on selvittää nimenomaan naapuruussuhdelain mukaisia ratkaisuja. Huomioon otettiin kuitenkin kaikki ratkaisut, joissa oli viittaus naapuruussuhdelakiin. Lisäksi tutkimus tehtiin viimeisen viiden vuoden aikana annettujen ratkaisujen perusteella, koska näin tutkimustulos olisi mahdollisimman ajankohtainen.

Tutkimuksessa selvitettiin kaikista Suomen 27 käräjäoikeudesta (Oikeusministeriö 2016a) viimeisen viiden vuoden aikana annettuja ratkaisuja tämän naapuruussuhdelakiin pohjautuvan nimikkeen perusteella. Kysely tehtiin sähköpostitse 29.8.2016 käräjäoikeuksien virastosähköpostiin. Kyselyyn vastasi lokakuun alkuun mennessä 19 käräjäoikeutta, joista kolme ilmoitti, ettei heillä ole resursseja käsitellä tutkimuspyyntöjä opinnäytetyön tutkimusta varten ja neljä ilmoitti viimeisen viiden vuoden aikana annetuista ratkaisusta. Kyselyn vastausprosentiksi saatiin näin 70 prosenttia. Kyselyyn vastanneiden ja arkistoa tutkineiden joukosta 25 prosentissa oli annettu ratkaisu naapuruussuhdelain mukaisen vahingonkorvauksen perusteella viimeisen viiden vuoden aikana.

Kyselytutkimuksen perusteella selvisi, että naapuruussuhdelain mukaisen vahingonkorvauksen perusteella neljässä kärjäoikeudessa oli annettu ratkaisu asiaan viimeisen viiden vuoden aikana. Nämä kärjäoikeudet olivat Helsingin, Pohjois-Savon ja Oulun kärjäoikeudet. Kaikki kärjäoikeudet toimittivat ratkaisut sähköpostitse syyskuun loppuun mennessä paitsi Pohjois-Savon kärjäoikeus, jossa ratkaisu oli annettu vasta 05.10.2016 ja vastaus kyselyyn tuli lokakuun puolella. Helsingin ja Oulun kärjäoikeuksissa käsitellyt tapaukset olivat tuomioistuimen vahvistamia sovintoja.

Naapuruussuhdelain mukaisen vahingonkorvauksen perusteella kärjäoikeuksien ratkaisusta ei löytynyt hajun tai valon aiheuttamia tapauksia viimeisen viiden vuoden aikana. Tutkituista tapauksista sovintoon oli päädytty kaivuu- ja maansiirtotöiden aiheuttamassa kosteusvauriossa, katolta pudonneiden lumien rikkomassa aidassa sekä luvattomasti tontilta kaadettujen puiden tapauksessa. Kaikki tapaukset haluttiin kuitenkin tuoda tutkimuksessa esille, vaikka ne eivät vastaakaan tutkimuskysymyksiin, koska haluttiin tuoda ilmi kärjäoikeuksissa käsitellyt tapaukset, jotka koskivat naapuruussuhdelain mukaista vahingonkorvausta, ja myös siksi, että saataisiin käsitys, minkälaisia asioita naapuruussuhdelain perusteella voidaan ratkaista.

Helsingin KO 27.09.2011. 11/4743. Asunto Oy A oli saattanut viireille kanteen Asunto Oy B:tä kohtaan vaatien enintään 17 893,08 euron vahingonkorvausta. Kanteen mukaan kantaja ja vastaaja ovat naapuriyhtiöitä. Vastaaja on suorittanut piha-alueellaan keväällä 2010 kaivu- ja maansiirtotöitä siten, että pihan asfaltti on poistettu ja sokkelien vierustat oli avattu perustusten syvyyteen uusien sadevesiviemärien takia. Kantajan autohallissa oli havaittu kosteusvaurio keväällä 2010. Osapuolet pääsivät asiassa yhteisymmärrykseen ja sopineet riita-asian siten, että vastaaja suorittaa kantajalle kertakorvauksena 12 000 euroa. Tuomioistuin on vahvistanut sovinnon.

Helsingin KO 14.08.2014. 12/57361. Tuomioistuimen vahvistaman sovinnon mukaan kanteen kantajana toiminut henkilö A on saanut oikeudenkäynnin aikana vastaajana toimineen henkilö B:n vakuutusyhtiöltä rikkoutuneesta aidasta 600 euroa. Lisäksi vastaajan rakennuksen katolle on tehty lumiesteet. Vastaaja kiistää

kantajan vaatimukset eri perustein hyväksyen vakuutusyhtiön maksaman korvauksen vastaajan rikkoutuneesta aidasta.

Oulun KO. 08.10.2010. 10/3244. Kanteen mukaan kiinteistön omistajina toiminut pariskunta vaatii vastaajana toimivaa kunta Y:tä korvaamaan metsänhakkuun kantajien omistamalla tontilla. Kantajan ja vastaajan omistamat kiinteistöt ovat rajanaapureita. Marraskuussa 2009 vastaaja on toimittanut alihankkijan toimesta metsänhakkuuta omistamallaan kiinteistöllä. Erehdyksissä hakkuuta oli suoritettu myös kantajan omistamalla kiinteistöllä. Käräjäoikeus on vahvistanut osapuolten välille sovinnon, jonka mukaan vastaaja korvaa kantajille kaadetuista puista kertakorvauksena 7 000 euroa sekä vastaajana toiminut kunta Y luopuu rangaistusvaatimuksestaan ja siihen liittyvästä korvausvaatimuksesta toista kantajaa kohtaan kunnan alueella tapahtuneesta luvattomasta puiden kaadosta. Lisäksi käräjäoikeus vahvistaa kantajien luopuvan lopullisesti muista vastaajaa vastaan esittämistään vaatimuksista kaava-alueella suoritetuista hakkuista sekä molemman osapuolen vastaamaan omista asianosais- ja oikeudenkäyntikulusta.

Tutkimuksen kannalta olennaisin käräjäoikeuden ratkaisu on hyvin tuore, koska päätös tapauksessa on annettu kuluvan vuoden lokakuun alussa. Tapaus käsittelee asunto-osakeyhtiön lämmitysjärjestelmän aiheuttamaa meluhaittaa osakkeenomistajille ja meluhaitan aiheuttamia kärsimyksiä. Vaikka tutkimuksesta on rajattu asunto-osakeyhtiön omistajien väliset naapuririidat pois, on tapaus haluttu ottaa esille sen takia, että tuomiolauselmassa on erikseen mainittu, että naapuruussuhdelaki ei poissulje asunto-osakeyhtiötä rasituksen aiheuttajana, ja siten asunto-osakeyhtiön omistamaan yhteiseen tilaan asennetun lämmitysjärjestelmän aiheuttamaan meluhaittaan sovelletaan naapuruussuhdelakia eikä asunto-osakeyhtiölakia.

Pohjois-Savon KO. 05.10.2016. 16/680. Kantajana ollut pariskunta on omistanut vuodesta 2006 asunto-osakkeen Asunto Oy X:stä. Heille on syntynyt tytär vuonna 2014 ja toisen lapsen las-

kettu aika on syksyllä 2016. Asunto-osakeyhtiössä on tehty kesäkuussa 2013 merkittävä remontti lämmitysjärjestelmässä, jolloin aiempi kaukolämpölaitteisto on korvattu uudella maalämpöpumpujärjestelmällä. Uusi järjestelmä on sijoitettu kantajien asunnon ainoan makuuhuoneen seinän toiselle puolelle.

Kantajien mukaan uuden lämmitysjärjestelmän myötä he ovat kärsineet ympärivuorokautisesta meluhaitasta, joka on aiheuttanut unettomuutta, stressiä, pelkotiloja sekä toimintakyvyn alenemista. Kantajat vaativat Asunto Oy X:ää poistamaan meluhaitan aiheuttajan ja maksamaan korvausta kärsimyksestä, toissijaisesti lunastamaan Asunto Oy X:ää kantajien omistaman asunto-osakeyhtiön osakkeet tai korvaamaan osakkeiden arvonalennusta sekä korvaamaan kantajille aiheutuneet asianosais- ja oikeudenkäyntikulut. Asunto Oy X kiisti kaikki vaatimukset vetoamalla, ettei asiaan voida soveltaa naapurisuuhdelakia vaan noudatettava laki on asunto-osakeyhtiölaki. Käräjäoikeuden päätöksessä vahvistetaan syntynyt meluhaitta todisteiden valossa sekä määrätään Asunto Oy X korvaamaan kantajille aiheutuneesta meluhaitasta kärsimyskorvausta 7 000 euroa. Muut kantajien vaateet hylättiin. Käräjäoikeuden antama tuomio ei ole lainvoimainen molempien osapuolten ilmoittaessaan määräajassa tyytymättömyytensä koko tuomioon.

5.2 Korkeimman oikeuden ennakkopäätökset haju-, melu- ja valohaittojen takia

Korkeimman oikeuden ennakkopäätöksinä julkaistaan sellaiset ratkaisut, joilla on suuri merkitys lain soveltamisen kannalta muissa samantyyppisissä tapuksissa tai joilla on muutoin merkitystä oikeuskäytännön yhteneväisyydelle. Ennakkopäätökset julkaistaan korkeimman oikeuden ylläpitämällä Internet-sivuilla (www.korkeinoikeus.fi) sekä oikeusministeriön tuottamasta oikeudellisen aineiston Internet-palvelu Finlexistä, josta pystyy hakusanojen avulla hakemaan annettuja ennakkopäätöksiä (Oikeusministeriö 2016b). Lisäksi ennakkopäätökset on saatavilla ammattilaisille suunnatusta maksullisesta Edilex-lakitietopalvelusta (Edilex 2016).

Tutkimusta varten korkeimman oikeuden ennakkopäätöksiä selvitettyäessä hyödynnettiin oppilaitoksen lisenssiä Edilex -lakitietopalveluun. Palvelusta haettiin ennakkopäätöksiä hakusanoilla ”immissio”, ”hajuhaitta”, ”meluhaitta”, ”valohaitta” sekä ”naapuruussuhde”. Eri hakusanoja käyttämällä voitiin turvata kaikkien mahdollisten ratkaisujen löytyminen, sillä ratkaisut eivät aina sisällä välttämättä kaikkia mahdollisia avainsanoja vaan ainoastaan oleelliset. Edellä mainittuja hakusanoja käyttämällä Edilex -palvelusta löytyi kuusi erilaisista korkeimman oikeuden ennakkopäätöstä, joissa on viittaus naapuruussuhdelakiin tai haju-, melu- ja valohaittaan. Tutkimukseen otettiin mukaan kaikki kyseisillä hakusanoilla löytyneet ennakkopäätökset, koska korkeimman oikeuden julkaisemilla ratkaisuilla on aina suuri merkitys muun oikeudenkäytön kannalta.

Hakutuloksista kaksi käsitteli hajuhaittaa ja neljä meluhaittaa. Vanhin ennakkopäätös haun mukaan on vuodelta 1934 ja uusin vuodelta 2015. Haun mukaan 2000-luvulla on annettu hakusanojen perusteella kaksi ennakkopäätöstä. Tuloksista yksi on korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu. Hakutulos antoi myös arkistointitiedot hovioikeuksien päätöksistä, mutta niitä ei otettu mukaan tähän tutkimukseen. Kaikki hakutuloksista löytyneet tapaukset käsittelevät yritystoiminnan kautta syntyvää haju- tai meluhaittaa, jolloin haitta on ollut pitkäkestoista, säännöllistä ja poikkeuksellisen häiritsevää. Hajuhaittaa on koettu puun jalostamisen ja kanalatoiminnan myötä syntyneistä hajuista. Meluhaittaa on puolestaan koettu hitsaamisen, ilmakompressorin, polttoleikkauksen ja musiikin soiton vuoksi.

KKO:1934:175: Mylly-, päre- ja sahalaitoksen toiminta aiheutti naapurille kohtuutonta haju- ja tärinähaittaa. Laitoksen omistaja veloitettiin lakkauttamaan toiminta ja maksamaan korvausta naapurille aiheutuneista haitoista.

KKO:1954:64: B harjoitti kaupungin vuokratalon kellarikerroksessa levyseppänpajaan kuuluvaa toimintaa. Toiminnasta aiheutui A:lle melusta ja kaasusta aiheutuneita haittoja. Vuokranantaja ja B veloitettiin poistamaan kohtuutonta haittaa A:lle aiheuttaneet pysyvät rasitteet.

KKO:1959:12: Kivenhakkaamon omistaja alkoi harjoittaa asuintontilla sijaitsevassa kivenhakkaamossa koneellista kivenhakkausta ilmakompressoria hyödyntäen. Toiminnan seurauksena naapurille aiheutui kohtuutonta räsitystä melun, värinän ja kivipölyn vuoksi. Koneellinen kivenhakkaus veloitettiin lopettamaan.

KKO:1982:109: Yhtiö oli vuokrannut maa-aluetta ja harjoittanut sillä useampana vuonna graniitin louhintaa polttoleikkausmenetelmällä. Tästä oli aiheutunut naapuritilan omistajille naapuruussuhdelain 17 § mukaista kohtuutonta meluhaittaa. Lisäksi louhimoa ei ollut perustettu naapuruussuhdelain 18 §:ssä säädetyn järjestyksen mukaan eikä terveydenhoitolautakunnan antaman louhimon sijoitusluvan katsottu olevan naapuruussuhdelain 20 §:n määrittelemä julkisen viranomaisen lupa. Yhtiö veloitettiin lopettamaan graniitin louhinta polttoleikkausmenetelmällä ja maksamaan meluhaitasta vahingonkorvausta naapuritilan omistajille.

KHO:2003:2178: Hakija haki kunnan ympäristölautakunnalla lupaa laajentaa kasvatuskanalatoimintaansa merkittävästi. Lähiympäristön asukkaat valittivat päätöksestä hallinto-oikeuteen vedoten erityisesti laajentumisesta aiheutuvan haju- ja kärpäshaitan. Korkein hallinto-oikeus kumosi ympäristölautakunnan myönteisen laajentumispäätöksen perustellen lähiympäristöllä olevien kiinteistöjen sijainnilla sekä määrällä. Laajentuneesta toiminnasta voitiin katsoa aiheutuvan naapuruussuhdelain 17 §:n mukaista kohtuutonta haittaa naapureille.

KKO:2015:21: Vuodesta 1994 lähtien ravintolatoimintaa harjoittanut A Oy:n naapurissa B Oy aloitti hotellitoiminnan vuonna 2008. Ravintolassa esitetystä päivittäin soitettavasta elävästä musiikista on aiheutunut terveyshaitaksi luokiteltavaa melua kahteen B Oy:n omistaman hotellin hotellihuoneeseen. Tämän vuoksi hotellihuoneita ei ole voitu käyttää. Melusta katsottiin aiheutuneen naapuruussuhdelain 17 §:ssä tarkoitettua kohtuutonta räsitystä, minkä vuoksi B Oy oli oikeutettu vahingonkorvaukseen. Vahingonkorvausta sovittiin, koska B Oy ei ollut selvittänyt tarpeeksi

hyvin toimipaikan olosuhteita ja meluhaitalta suojautumisen mahdollisuuksia ennen hotellitoiminnan aloittamista.

5.3 Suomen Omakotiliiton kokemuksia hajun, melun ja valon aiheuttamista naapuririidoissa

Suomen Omakotiliitto tilastoi jäsenilleen tarjoaman lakineuvonnan käyttöä, ja vuodesta 2014 saakka tilastojärjestelmä on ollut sähköinen. Tilasto ei kerro kaikkia liiton käsittelemiä neuvontatapauksia, koska esimerkiksi lakineuvojan kiireen vuoksi tapaukset voivat joskus jäädä merkitsemättä. Tilasto antaa kuitenkin hyvän käsityksen liiton kautta neuvotuista naapuririidatapauksista.

Omakotiliiton tilastosta ilmenee, että 7,5 % naapuruussuhteisiin liittyvistä kysymyksistä koski hajun, melun tai valon aiheuttamaa haittaa, ja näistä puiden varjostus esiintyi useimmin koettuna haittana (Suomen Omakotiliitto ry 2016b). Lakineuvontaa liitossa antava lakimies on työskennellyt naapuririitojen parissa lähes 20 vuotta, ja hänen kokemuksensa mukaan hajun, melun ja valon aiheuttamat naapuririidat eivät ole kovin yleisiä kiinteistöissä verrattuna muihin oikeudellisiin ympäristöä ja kiinteistöä koskeviin tapauksiin. Meluhaitat aiheuttavat kuitenkin esiintyneistä tapauksista selvästi enemmän ongelmia pienkiinteistöissä kuin haju- tai valohaitat. Lisäksi riitatilanteissa korostuu subjektiivinen kokemus, joka saattaa laukaista tilanteen kärjistymisen. (Suomen Omakotiliitto ry 2016a.)

Omakotiliiton kehityspäällikön selvityksien mukaan (Suomen Omakotiliitto ry 2016b) liiton tilastoinnista selviää esimerkkitapauksia, joissa haju, melu tai valo on aiheuttanut naapuririitoja. Koiran jätökset sekä noki ja savu ovat aiheuttaneet hajuhaittaa, rumpujen soitto, koiran haukunta, autojen korjaus ja naapurin kiinteistön vuokrakäytöstä aiheutunut melu meluhaittaa sekä valomainoksien ja rajalla olevien puiden varjostus valohaittaa. Lakimies on puolestaan törmännyt tilanteisiin (Suomen Omakotiliitto 2016a), joissa musiikin soitto, romuttamotoiminta sekä erilaiset liikenteen aiheuttamat äänet ovat aiheuttaneet meluhaittaa ja valomainokset sekä -tolpat valohaittaa. Pienkiinteistöjen osalta hajuhaittojen aiheuttamat naapuririidat ovat olleet todella harvinaisia, mutta esimerkiksi naapurin savusaunan käyttö sekä takan tulipesässä sopi-

mattoman aineksen poltto ovat aiheuttaneet hajuhaittaa etenkin tiiviisti rakennetuilla asutusalueilla.

Naapuririidat saattavat joskus kärjistyä konkreettisiksi teoiksi, kuten mustamaalaamiseksi tai haitanteoksi. Lakimiehen mukaan (Suomen Omakotiliitto ry 2016a) tilanteet saattavat kärjistyä siihen, että poliisi kutsutaan paikalle ja lopulta joudutaan poliisikuulusteluihin kotirauhan häirinnästä. Poliisit yrittävät kuitenkin toimia riitojen sovittelijoita auttaen riidan osapuolia löytämään yhteisymmärryksen kautta sovinto tilanteeseen. Tähän pyrkii myös Suomen Omakotiliitto (Suomen Omakotiliitto ry 2016b), sillä oikeusteitse ratkotut riitatilanteet ovat kaikille osapuolille kalliita ja pitkäkestoisia. Tilanteista riippuen liitto saattaa ohjata myös kääntymään terveystoimiston puoleen, jos koetaan että sitä kautta saattaisi löytyä enemmän neuvotteluvälineitä tilanteen ratkaisemiseksi.

Suomen Omakotiliiton tilasto ei tilastoi naapuririitatilanteiden määrän kasvua, mutta kehityspäällikön mukaan (Suomen Omakotiliitto ry 2016b) naapuririitojen määrät ovat yleistyneet asumisen tiivistymisen ja tonttikokojen pienenemisen vuoksi. Nykyään naapuri on entistä lähempänä omaa kiinteistöä, joten ongelmakohtiin kiinnitetään enemmän huomiota kuin ennen. Etenkin avoin näkymä toisen pihapiiriin ja talon suuntaan saattaa aiheuttaa naapuririitoja (Suomen Omakotiliitto ry 2016a). Etenkin sellaiset tilanteet lisäävät riitatilanteiden riskiä, joissa naapurin omakotitalon autotallissa tai varastossa harjoitetaan elinkeinotoimintaa muistuttavaa toimintaa, kuten kuorma-autojen varikko- tai autokorjaamotoimintaa. Lakimiehen kokemuksen mukaan naapuririidat ovat yleistymässä, mutta harvemmin kuitenkin pyydetään juristin apua riitatilanteiden selvittämiseksi. Naapuruussuhdelain yksityisoikeudellisen muodon vuoksi lain nojalla lähdetään harvoin kärjöimään.

6 TUTKIMUSTULOKSET

Tämän opinnäytetyön tutkimuksen tavoitteena oli selvittää, minkälainen haju, melu tai valo on aiheuttanut asumiseen liittyviä naapuririitoja kiinteistöissä, minkälaisia toimia riitojen osapuolten välillä on tällaisissa riidoissa tehty sekä minkälaisia ratkaisuja kyseisten haittojen takia aiheutuneissa naapuririidoissa on mahdollisesti annettu tuomioistuimissa. Tutkimus jakautui kolmeen osaan:

ensin selvitettiin käräjäoikeuksien antamia ratkaisuja, sitten tutkittiin korkeimman oikeuden ennakkopäätöksiä ja lopuksi haastateltiin Omakotiliiton kehityspäällikköä sekä liiton lakineuvojana toimivaa lakimiestä.

Tutkimuksissa hyödynnettiin pääosin julkisia tietoja käräjäoikeuden ratkaisuisista sekä korkeimman oikeuden ennakkopäätöksistä. Lisäksi hankittiin haastatteluiden avulla näkökulma sellaisista naapuruusriidoista, jotka eivät ole päättyneet tuomioistuimiin (liite 1). Näin tutkimukseen pyrittiin keräämään mahdollisimman monipuolista ja ajankohtaisinta tietoa, koska aiheeseen viittavat aiemmat tutkimukset ovat osoittaneet naapuruusriitojen määrän nousseen viime vuosien aikana. Tutkimuksessa saatuja tuloksia verrataan opinnäytetyön teoriaosuudessa hyödynnettyihin aiempiin tutkimustuloksiin.

Tutkimuksessa selvisi, että haju- ja meluhaitan takia syntyneet naapuririidat ovat yleisimpiä kuin valohaitan takia syntyneet. Lisäksi yritystoiminnan harjoittaminen aiheutti usein kohtuutonta haju- tai meluhaittaa. Hajuhaittaa ovat aiheuttaneet mylly-, päre- ja sahalaitoksen toiminnasta aiheutuneet hajut sekä koirien jätöksien, noen, savun ja tulipesään sopimattoman aineksen poltosta syntyneet hajut. Meluhaittoja taas on aiheutunut lämmitysjärjestelmän käyntiäänestä, levyseppä- ja kivenhakkaamotoiminnasta sekä graniitin louhinnasta polttoleikkausmenetelmin. Lisäksi musiikin ja rumpujen soitto, koiran haukunta, autojen korjaus ja romuttamotoiminta, erilaiset liikenteen äänet sekä naapurikiinteistön vuokrauskäytöstä aiheutuneet äänet ovat aiheuttaneet meluhaittaa. Valohaitan takia aiheutuneista naapuririidoista ei ole annettu käräjäoikeuden ratkaisuja tai korkeimman oikeuden ennakkopäätöksiä, mutta haastattelujen perusteella selvisi, että valomainokset ja -tolpat sekä rajalla olevien puiden varjostus on aiheuttanut naapuririitoihin liittyvää valohaittaa.

Haverinen ja Heinonen (2013, 114) tuovat esille oman tutkimuksensa johtopäätöksissä, että yhä useammin naapuririitojen osapuolet turvautuvat itseoikeutettuun vallankäyttöön, kuten uhkailuun, erilaisiin pakottamistoimiin ja harhauttamiseen. Käräjäoikeuden ratkaisujen tai korkeimman oikeuden ennakkopäätöksien perusteella ei kuitenkaan voida ottaa kantaa siihen, minkälaisia toimia hajun, melun tai valon takia aiheutuneissa naapuririidoissa on tehty. Tutkitut tapaukset olivat joko yksityishenkilön ja yrittäjän, yhden tai useamman yrittäjän tai asukkaan ja taloyhtiön välisiä riitatilanteita. Yksikään tapaus ei liittynyt yksityishenkilöinä olevien naapureiden välisiin hajun, melun ja valon ai-

heuttamiin riitatilanteisiin, joihin tässä opinnäytetyössä haettiin vastausta. Lisäksi yhdessäkään tapauksessa ei tullut ilmi itseoikeutettua vallankäyttöä. Haastattelut eivät myöskään antaneet yksiselitteistä vastausta tähän kysymykseen, vaan esille nousi yhtenä konkreettisenä tekona ainoastaan poliisin kutsuminen paikalle. Tämä voidaan tulkita ihmisen normaalina reaktiona yksityiselämää häiritseviin tekoihin, joten sekään ei varsinaisesti vastaa kysymykseen, minkälaisia tekoja hajun, melun ja valon takia aiheutuneissa naapuririidoissa on osapuolten välillä tehty.

Tutkimuksessa selvitetystä käräjäoikeuden ratkaisusta neljästä ratkaisusta yksi liittyi haju-, melu- tai valohaittaan. Tässä ratkaisussa käräjäoikeus velvoitti asunto-osakeyhtiön maksamaan kärsimyskorvausta asunto-osakkeen omistajille lämmitysjärjestelmän käyntiäänen vuoksi aiheutuneesta meluhaitasta. Korkeimman oikeuden ennakkopäätöksistä voidaan puolestaan todeta, että neljässä ratkaisussa kuudesta korkein oikeus on velvoittanut lopettamaan haittaa aiheuttaneen toiminnan tai poistamaan haitan aiheuttanut tekijä. Lisäksi kahdessa näistä tapauksista on vastaaja velvoitettu maksamaan vahingonkorvausta haitasta. Yhdessä tapauksessa kuudesta vastaaja on velvoitettu ainoastaan vahingonkorvauksiin, ja yhdessä vastaajan yritystoiminnan laajentumishakemus on peruttu toiminnan laajenemisen myötä syntyvän hajuhaitan takia.

Tutkimustuloksena voidaan todeta hajun, melun ja valon takia aiheutuneiden naapuririitojen määrän olevan Suomessa vähäistä. Tutkimuksessa hyödynnetty materiaali ei myöskään tuonut esille mitään sellaista seikkaa, jonka perusteella voitaisi katsoa hajun, melun ja valon aiheuttamien naapuririitojen määrän lisääntyneen viimeisten vuosien aikana. Pitkän ja raskaan oikeusprosessin vuoksi riitatilanteet saatetaan saada selvitettyä ja sovittua esimerkiksi poliisin avustuksella, tai ne liittyvät asunto-osakeyhtiöissä oleviin riitatilanteisiin, joten mitään yksiselitteistä vastausta ei tämän tutkimuksen avulla pystytä antamaan siihen, minkälaisia toimia hajun, melun ja valon aiheuttamisissa naapuririidoissa on osapuolten välillä tehty.

7 POHDINTA

Suurin osa kiinteistöissä asuvista yhtyy varmasti siihen, että hyvillä naapuruussuhteilla on suuri merkitys jo pelkästään asuinviihtyvyyden kannalta. Toiset luovat helpommin läheisimpiä suhteita naapureidensa kanssa kuin toiset, eikä naapureiden kanssa ystäväystyminen ole mikään harvinaisuus. Ihmisten erilaisuus kuitenkin tuo esille monia eri tapoja käyttäytyä, suhtautua erilaisiin tilanteisiin sekä tapoja ratkaista ongelmatilanteita. Naapureiden väliset naapuririidat ovat kuitenkin yleistymässä, ja entistä enemmän halutaan ymmärtää, mitkä tekijät aiheuttavat naapuririitojen syntymisen sekä löytää riitatilanteiden ratkaisemiseksi sellaisia keinoja, jotka pystyisivät ratkaisemaan tilanteen kaikkia osapuolia hyödyttäen. Tuomioistuimeen edennyt riita on poikkeuksetta pitkä ja raskas prosessi riidan osapuolille niin henkisesti kuin taloudellisestikin.

Tämän opinnäytetyön lähtökohtana oli henkilökohtainen olettamukseni siitä, että ihmiset riitaantuvat normaalin elämän myötä syntyneistä hajuista, meluisista ja valoista. Tutkimuksen avulla yritin selvittää, minkälainen haju, melu ja valo aiheuttavat naapuririitoja. Lisäksi yritin löytää vastausta siihen, minkälaisia toimia kyseisten haittojen takia syntyneissä naapuririidoissa on osapuolten välillä tehty ja minkälaisia ratkaisuja tuomioistuimissa on annettu näiden haittojen takia syntyneissä naapuririitatapauksissa.

Tutkimustulokset vahvistivat käsitykseni siitä, että ihmiset riitaantuvat normaalin elämisen myötä syntyneistä hajuista, meluista ja valoista, vaikka tutkimustulokset eivät antaneet täysin yksiselitteisiä vastauksia tutkimuskysymyksiini. Hajun, melun ja valon takia aiheutuneet naapuririidat eivät kuitenkaan ole käytetyn materiaalin perusteella niin yleisiä kuin olin luullut. Yllätyksenä minulle tuli se, että tutkimustulokset osoittavat naapuririitojen määrän kasvaneen, mutta missään ei juurikaan ole saatavilla kirjallista tietoa naapuririitojen syistä. Lisäksi huomioni kiinnittyi siihen, että naapurin elinkeinotoiminnasta syntyvä melu-, haju- tai valohaitta on koettu niin suureksi haitaksi, että siitä on saatettu lähteä riitelemään tuomioistuimeen saakka.

Tämän opinnäytetyön haasteeksi osoittautui ehdottomasti käytettävissä olevan ajan sekä resurssien puute ja saatavilla olevan materiaalin määrä. Käräjäoikeudet vastasivat hyvin tiedusteluun naapuruussuhdelain mukaisen vahingonkorvauksen perusteella annetuista ratkaisuksista, mutta tutkittavien ratkaisuu-

jen määrä oli vähäinen. Korkeimman oikeuden ennakkopäätökset olivat hyvin saatavilla ja niitä kertyi ihan mukavasti, mutta tapauksista ainoastaan muutama oli ratkaistu 2000-luvulla. Ilman opinnäytetyön toimeksiantajalle tehtyjä haastatteluja käytettävissä oleva materiaali olisi jäänyt entistä suppeammaksi, ja niin sanottu kirjoittamaton näkökulma tutkimuksesta olisi jäänyt tarkastelematta. Tutkimukseni olisi voinut olla entistä laajempi ja luotettavampi, jos olisin löytänyt enemmän käytettävää materiaalia niin teoriaosuuteen kuin tutkimustuloksiin. Tutkimus on kuitenkin toistettavissa käytetyn materiaalin julkisuuden ja yksinkertaisten haastattelukysymysten vuoksi.

Tämä tutkimus ei antanut niin tyhjentävää vastausta kaikkiin tutkimuskysymyksiini kuin tutkimuksen alussa toivoin. Sain kuitenkin käytettävissä olevan materiaalin huomioon ottaen monipuolisen näkemyksen siitä, minkälaiset tilanteet aiheuttavat naapuririitoja. Voin myös yhtyä moniin tapauksiin, joihin tutkimukseni aikana törmäsin, mutta jäin kuitenkin miettimään sitä, kuinka itse suhtautuisin esimerkiksi pitkäkestoiseen ja häiritsevään koiran haukuntaan tai naapurin savusaunan aiheuttamaan savuun. Kuinka pitkään minun täytyisi altistua näille haitoille, jotta löytäisin kaiken muun ohella aikaa alkaa riitelemään naapurin kanssa hänelle tärkeästä asiasta. Toivon, ettei minun tarvitse asiaa henkilökohtaisesti selvittää, koska kaiken muun jälkeen ylimääräinen aikani on vähäistä enkä halua tuhlata sitä riitelyyn. Toivon ainakin että omaisin tarvittaessa sen verran ihmissuhdetaitoja, ettei minun tarvitsisi naapuririitaa selvittää tuomioistuimessa saakka.

LÄHTEET

Asunto-osakeyhtiölaki 22.12.2009/1599.

Edilex. 2016. Suomen laajin ja johtava ammattilaisten lakitietopalvelu. Edita Publishing. 11.10.2016. Saatavissa: <https://www.edilex.fi/> [viitattu 20.10.2016].

Ervasti, K. 2015. Asumiseen liittyvät konfliktit ja niiden oikeudellistuminen asiantajajahaastatteluiden valossa. 17.12.2015. Saatavissa: <https://www-edilex-fi.xhalax-ng.kyamk.fi:8443/artikkelit/15995.pdf> [viitattu: 5.10.2016].

Haverinen, H. & Heinonen, H. 2013. Ympäristölliset naapuruuskiistat ja kuntien ympäristöviranomaisten rooli. Teoksessa Ympäristöpolitiikan ja -oikeuden vuosikirja VI 2013, toim Tapio Määttä et al., 53–121.

Helsingin käräjäoikeus 11/4743.

Helsingin käräjäoikeus 12/57361.

Itä-Suomen yliopisto. 2011. Naapuruuskiistat ja asuminen Suomessa 2011-2015. Saatavissa: <https://www.uef.fi/web/oikeustieteet/naapuruuskiistat> [viitattu: 5.10.2016].

Kananen, J. 2015. Opinnäytetyön kirjoittajan opas. Jyväskylä: ammattikorkeakoulu.

Kielitoimiston sanakirja. 2016. Kotimaisten kielten keskus ja Kielikone Oy. Saatavissa: <http://www.kielitoimistonsanakirja.fi/> [viitattu: 5.10.2016].

Korkein oikeus. 2016. Korkeimman oikeuden Internet-sivut. Saatavissa: <http://www.korkeinoikeus.fi/fi/index.html> [viitattu 20.10.2016].

Kumpula, A. 1999. Naapuruussuhde- ja ympäristövahinkoasia, koiratarhan aiheuttama meluhaitta, sietämisvelvollisuus. Oikeustieto 6/1999. Saatavissa: <https://www-edilex-fi.xhalax-ng.kyamk.fi:8443/oikeustieto/476.pdf> [viitattu: 28.10.2016].

Laki eräistä naapuruussuhteista 13.02.1920/26.

Laki ympäristövahinkojen korvaamisesta 19.08.1994/737.

Oikeusministeriö. 2016a. Käräjäoikeudet. Saatavissa:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/karajaoikeudet/fi/index.html> [viitattu: 10.10.2016].

Oikeusministeriö. 2016b. Oikeudellisen aineiston julkinen ja maksuton Internet-palvelu Finlex. Edita Publishing Oy. Saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/> [viitattu 20.10.2016].

Oulun käräjäoikeus 10/3244.

Pohjois-Savon käräjäoikeus 16/680.

Suomen Lakimiesyhdistys. 1995. Encyclopædia Iuridica Fennica II – Maa-, vesi- ja ympäristöoikeus. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.

Suomen Omakotiliitto ry. 2016a. Asianajaja, lakineuvoja. Sähköpostihaastattelu. 17.10.2016.

Suomen Omakotiliitto ry. 2016b. Kehityspäällikkö. Sähköpostihaastattelu. 17.10.2016.

Suomen Omakotiliitto ry. 2016c. Omakotiliitto – paremman asumisen puolesta. Saatavissa: <http://www.omakotiliitto.fi/esittely> [viitattu: 10.10.2016].

Suomen virallinen tilasto (SVT): Rakennukset ja kesämökit. 2015. Rakennuskanta 2015 . Helsinki: Tilastokeskus. Saatavissa: http://www.stat.fi/til/rakke/2015/rakke_2015_2016-05-26_kat_002_fi.html [viitattu: 5.10.2016].

Tilastokeskus. 2016. Siviiliasian nimikkeistö 2014. Riita-asiat. Saatavissa: <http://www.stat.fi/meta/luokitukset/siviiliasiat/001-2014/a.html> [viitattu: 10.10.2016].

Vahingonkorvauslaki 31.05.1974/412.

YIT. 2015. Suomalainen asuminen. Saatavissa:

http://www.tekniikkatalous.fi/talous_uutiset/suomalainen-haluaa-asumaan-maaseudun-rauhaan-palveluiden-keskelle-hyvien-yhteyksien-paahan-6244227 [viitattu: 10.10.2016].

HAASTATTELUKYSYMYKSET

1. Kuinka pitkä työkokemus teillä on työvuosina mitattuna naapurusriitosten osalta ?
2. Naapuruussuhdelain 17 §:ssä säädetään *immissiosta*, ja muun muassa *hajun, melun ja valon* takia ei saa naapureille aiheuttaa kohtuutonta haittaa. Oletteko törmänneet työhistorianne aikana näiden haittojen aiheuttamiin naapurusriitoksiin kiinteistöissä ? Jos olette, ovatko näiden haittojen takia aiheutuneet naapurusriidat mielestänne kuinka yleisiä ?
3. Kun olette työskennelleet naapurusriitosten parissa, oletteko törmänneet siihen, *minkälainen a.)* haju, *b.)* melu ja *c.)* valo on aiheuttanut naapurusriitosta ?
4. Minkälaisiin toimiin hajun, melun tai valon takia aiheutuneissa naapurusriidoissa on kokemuksenne mukaan ryhdytty ? Toisin sanoen, minkälaista kiusantekoa, mustamaalaamista jne. riidan osapuolten välillä on ollut.
5. Miten kuvailisitte naapurusriitosten kehitystä; onko ulkopuolista selvitysapua tarvitsevia riitosta enemmän kuin esimerkiksi 10 vuotta sitten, ja onko riitosten luonne kehittynyt yhä konkreettisemmiksi toimiksi ?
6. Tutkimusten mukaan yhä useammin naapurusriitosta selvitetään tuomioistuimissa. Oletteko samaa mieltä tästä ?