

## Kiinteistön 2-46-1 omistajien kirjelmä

Lupajaos 25.03.2025 § 28  
531/10.03.00/2024

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

### Asiaselostus

Otsikossa mainitun kiinteistön omistajat ovat toimittaneet kaupungille liitteenä olevan kirjelmän. Kirjeessä esitetään toivomus saada ratkaisu kiinteistöllä oleviin ongelmiin, jotka johtuvat mm. naapurin maanpinnan korotuksista, pintavesien johtumisesta ja haittaavasti leviävästä kasvillisuudesta.

Paikalla on käyty viranhaltijoiden toimesta useita kertoja kesästä 2022 alkaen. Tarkastuskäynnit on tehty puhelimitse saatujen yhteydenottojen perusteella ja ne ovat koskeneet useita naapurin toiminnan aiheuttamia haittoja ilmoittajan kiinteistöllä.

### Lupajaoston ratkaisu

Rakentamislain mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Tarkastushavaintojen ja ilmoittajan kirjeen perusteella kyse on n. 30 cm paksuisen kasvukerroksen levittämisestä pihamaalle istutuksia varten. Vaikutus maisemaan on vähäinen eikä maisematyölupaa sen vuoksi ole katsottu tarpeelliseksi.

Rakentamislaisissa säädetään myös luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta. Jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Jos kiinteistön omistaja tai haltija laiminlyö velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta.

Tarkastushetkillä ei valumisvesistä aiheutuvaa haittaa ole ollut todettavissa. Rankkasateiden aikana tapahtuva lammikoituminen on mahdollista mutta naapurin toimenpiteillä ei voida katsoa olevan siihen vaikutusta eikä mahdollista haittaa huomattavaksi. Haitan korjaamisesta tai poistamisesta ole tarpeellista antaa määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen mukaan pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin ja rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä ja ettei se aiheuta haittaa naapureille.

Rakennusjärjestyksessä on lisäksi määräyksiä rajalle istutettavasta aidasta ja niiden voidaan osin katsoa soveltuvan myös muille istutukselle asetettaviin vaatimuksiin. Rakennusjärjestyksessä todetaan, että istutettavan aidan oksiston ja juuriston on täysikasvuisenakin pysyttävä omalla puolella. Joitakin oksia on todettu tarkastuskäynneillä ulottuvan rajan

yli kirjelmöitsijän puolelle. Näiden osalta on tarpeellista kehottaa puiden omistajaa huolehtimaan rakennusjärjestyksen määräyksen täyttymisestä.

Samaa koskeva saadös on myös laissa eräistä naapuruussuhteista. Sen mukaan sillä, jolle johtuu haittaa naapurin alueelta tunkeutuvista juurista, on oikeus niiden poistamiseen. Sama koskee naapurista ulottuvia oksia. Naapuruusuhdelain valvonta ei kuulu kunnan viranomaisten tehtäviin.

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri
Päätösehdotus	Lupajaosto päättää asiasta edellä esitetyn mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin.