

## Kiinteistön 980-417-1-24, pihapengerrys rajalla, naapurin huomautus

Ympäristölautakunta 24.05.2023 § 60  
196/10.03.00/2023

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Kiinteistön 980-417-1-23 omistaja on 23.7.2021 päivätyllä kirjeellä lähestynyt ympäristölautakuntaa koskien naapurikiinteistöllä 980-417-1-24 tehtyjä pinnantasauksia ja rajapengerryksiä. Kirjeessä on tuotu esiin, että naapurin tulkinnan mukaan rajalla oleva pengerrys ei täytä rakennusjärjestyksen määräyksiä ja koska kiinteistönomistaja ei ole naapurin huomautuksista huolimatta tehnyt asialle mitään, hän pyytää ympäristölautakuntaa ryhtymään toimenpiteisiin. Kirje liitteineen on oheismateriaalina.

Tarkastusteknikko Syvänen ja tarkastusinsinööri Koskunen ovat pitäneet kiinteistöllä 980-417-1-24 katselmuksen 28.4.2023. Paikalla on ollut kiinteistönomistaja sekä valituksen tehnyt naapurikiinteistön 980-417-1-23 omistaja. Katselmuksella naapurikiinteistön omistaja on kertonut olevansa huolissaan, että naapurikiinteistöltä valuvat sulamis- ja hulevedet hänen pihaansa.

Katselmuspöytäkirjassa on selostettu asiaa ja esitetty kiinteistöllä tehtyjä havaintoja. Katselmuspöytäkirjan liitteenä on myös asiaa selkeyttäviä kuvia paikan päältä.

Tässä tiivistys katselmuksen havainnoista:

*Kiinteistöllä 980-417-1-24 sijaitsevan ajoluiskan reunaan on lisätty reunakiviä, jotka ohjaavat mahdolliset valumavedet tieltä alapihalle. Ajoluiska ja alapiha ovat vettä läpäisevää materiaalia, mikä osaltaan vähentää kiinteistöllä muodostuvia hulevesiä.*

*Katselmuksen perusteella ei voida katsoa, että uudiskohteen pihamaan toteutus olisi lisännyt pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan ylitse naapurin puolelle. Ajoluiskan ja alapihan alueella rajalle päätyvät hulevedet ohjautuvat joko suoraan tai painanteen kautta rajaojaan, joka on ollut nykyisellä paikallaan jo ennen rakennushanketta. Alapihalla pengerryksen kulma ei merkittävästi poikkea luvannukaisesta eikä kiinteistöjen maanpintojen ero ole niin suuri, että se aiheuttaisi ylimääräistä rasitetta hulevesien suhteen kiinteistölle 980-417-1-23.*

*Ajoluiskan kohdalla ei myöskään voida katsoa hulevesistä aiheutuva kohtuutonta haittaa naapurikiinteistölle, sillä maanpinnan kautta valuvien hulevesien pääsy luiskasta suoraan penkereelle ja rajalle on pyritty estämään reunakivien avulla. Ajoluiskan viereiselle penkereelle päätyvät hulevedet ohjautuvat rajapainanteeseen ja siitä rajaojaan.*

*Myös naapurikiinteistön puolelta valuu vettä rajapainanteeseen ja rajaojaan. Vaikka vettä kertyisi ja jäisi seisomaan rajaojaan, siitä ei ole välitöntä haittaa rakennuksille kummallakaan kiinteistöllä.*

*Haasteellisin osuus hallita hulevesiä on yläpihan asfalttialue. Olemassa olevaa asfaltoitua ajoliittymää on kuitenkin rakennushankkeen yhteydessä pyritty*

*parantamaan hulevesien hallinnan osalta asentamalla liittymään kouru.*

*Tarkastusteknikko ja tarkastusinsinööri ovat katselmuksen perusteella todenneet, että kiinteistöllä 980-417-1-24 syntyvistä hulevesistä ja toteutuneesta rajapengerryksestä ei ole merkittävää haittaa eikä rasitetta kiinteistölle 980-417-1-23.*

Oheismateriaali	Kiinteistön 980-417-1-23 omistajan lähettämä kirje ympäristölautakunnalle Katselmuspöytäkirja 28.4.2023
Toimivalta	Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Päätösehdotus	<p>Ympäristölautakunta toteaa, että</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. kiinteistöllä 980-417-1-24 syntyvät hulevedet ja toteutettu rajapengerryys ei aiheuta merkittävää haittaa tai rasitetta kiinteistölle 980-417-1-23.</li><li>2. naapurin esittämä huomautus kiinteistön 980-417-1-24 pinnantasauksista ja rajapengerryksestä on aiheeton eikä rakennusvalvontaviranomaisella ole tarve puutua asiaan.</li></ol> <p>Sovelletyt oikeusohjeet Rakennusjärjestys 11, 12, 15 §</p>
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----