

Vastine kiinteistön 980-403-0001-0061 omistajan selvityspyyntöön ympäristölautakunnalle

Ympäristölautakunta 29.11.2023 § 127
437/10.03.00/2023

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Kiinteistön 980-403-1-61 omistaja on lähettänyt 23.9.2020 päivätyn kirjeen kaupungille. He ovat nyt useaan otteeseen tuoneet ilmi ettei heidän kirjeeseen ja siinä olleisiin kysymyksiin ja selvityspyyntöihin ole vastattu.

Tarkastelu

Kiinteistöllä 980-403-1-61 on venevalkamaoikeus kiinteistöllä 980-403-1-18. Taustalla on kahden kiinteistön omistajan välinen riita. Tässä vastaukset kirjeen kohtiin numeroittain:

1. kirjeen mukaan kiinteistön 980-403-1-18 omistaja on ruopannut vesialuetta vanhentuneella luvalla. Ruoppausmassaa on poistettu yli 600 kuormaa, joista puolet on siirretty kiinteistöjen rajan tuntumaan, jossa aikaisemmin on ollut oja. Oja on täytetty ja tilalle ei ole tehty kunnollista veden poistoa, joten huomautuksen tekijän pihatie tulvii välillä. Ojan täyttö on tehty ilman lupaa ja se vaaditaan palautettavaksi tai siihen tulee asentaa kunnollinen vedenpoisto. (kuvat 12 ja 13)

Rakennusvalvonnalla ei ole toimivaltaa koskien vesialuetta ja siellä tehtyä ruoppausta. Ruoppauksia ja niiden lupatarvetta valvoo ELY-keskus. Ruoppausmassaa on luvallista sijoittaa omalle kiinteistölle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 e§ mukaan kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Alue rajalla on hyvin tasainen, eikä silmämääräisesti voida todeta kiinteistön 980-403-1-61 puolella esiintyvän ajoittaisen tulvan aiheutuvan naapurikiinteistön 980-403-1-18 hulevesistä. Mikäli oja rajalla on tarpeen kiinteistön omien hulevesien johtamista varten, voidaan oja kaivaa heidän oman kiinteistön puolelle. Mikäli kyse on naapurikiinteistön 980-403-1-18 hulevesien aiheuttamasta tulvasta, tulee kiinteistön 980-403-1-61 omistajan osoittaa, että tulviminen johtuu nimenomaan naapurin hulevesistä ja omat hulevedet on käsitelty asianmukaisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi puuttua puutteelliseen hulevesien käsittelyyn antamalla kiinteistön omistajalle kehotuksen hoitaa asia kuntoon.

Jos kyse ei ole hulevesistä, voidaan ojalle hakea ojitus toimitusta ELY-keskukselta tulva-alueen poistamiseksi tai jos yhteisestä ojituksesta ei muutoin päästä sopuun.

Ojitusasian selvittämisessä voi kysyä apua myös kunnan ympäristönsuojelusta. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojitusta koskevan erimielisyyden jos kyse on ojan tekemisestä toisen maalle tai toisen yksityisen tien poikki sekä veden johtamisesta toisen maalla olevaan ojaan tai puroon.

2. kirjeen mukaan yli 400 kuormaa ruoppausmassaa on toimitettu luvatta Teivon ABC asemaa vastapäätä.

Vesilain 6 §:n mukaan ruoppausmassan sijoittaminen toisen maa-alueelle edellyttää maanomistajan suostumusta.

Rakennusvalvonta ei ole maa-ainesten läjitystä valvova viranomainen, eikä kaupungin ympäristönsuojeluun ole tullut huomautusta maa-aineksen ajamisesta.

3. kirjeen mukaan naapuri on siirtänyt kaikki painavat kivet suoraan heidän venevalkaman eteen siten, että heidän kulku veteen estyisi. Kivet on asetettu ilman lupaa ja vaatimus on, että ne poistetaan. (kuva 4)

Rakennusvalvonnalle ei ole toimivaltaa koskien vesialuetta ja vesialueella tehtäviä muutoksia valvoo ja luvittaa ELY-keskus.

4. kirjeen mukaan naapuri on asentanut useita maalämpöputkia järveen juuri heidän venevalkamapaikan eteen. Putket aiheuttavat vaaraa. Nämä on asennettu ilman lupaa ja vaatimus on, että putket siirretään kokonaisuudessaan naapurin omalle puolelle. (kuvat 9,10 ja 11)

Kuvien ja kiinteistön 980-403-1-18 omistajalta saadun selvityksen mukaan kyseessä ei ole maalämpöputket vaan kyse on kasteluvedenottoputkista. Rakennusvalvonta ei ole toimivaltainen viranomainen vesialueella, toimivaltainen viranomainen on ELY-keskus.

5. kirjeen mukaan naapuri on täyttänyt rantaa ilman kaupungin, ELY-keskuksen tai vesialueen omistajan lupaa. Täyttö on laitton ja tulee poistaa ja rantaviiva palauttaa ennalleen. (kuvat 1,2 ja 3)

Rakennusvalvonnalle ei ole toimivaltaa koskien vesialuetta ja vesialueella tehtäviä muutoksia valvoo ja luvittaa ELY-keskus.

6. kirjeen mukaan naapuri on istuttanut kuusaidan kiinteistöjen väliselle rajalle ilman lupaa. Vaatimus on, että puut poistetaan. (12 ja 13)

Istutettu kuusiaita on kokonaisuudessaan kiinteistön 980-403-1-61 puolella. Rakennusjärjestyksen 10 § mukaan istutettava aita tulee istuttaa niin etäälle tontin rajasta, että sen oksista ei aiheudu haittaa naapurille tai liikenteelle, kuitenkin vähintään 0,5 metrin etäisyydelle.

Laki eräistä naapuruussuhteista 8 § sanoo, että se, jolle oman tahi nautinto-oikeudella hallitsemansa maan käyttämisessä johtuu haittaa naapurin alueelta tunkeutuvista juurista, olkoon oikeutettu ottamaan ne pois. Sama olkoon laki sieltä ulottuviin oksiiin nähden, ellei omistaja kohtuullisessa ajassa siihen kehoituksen saatuaan niitä poista.

Kuusiaita on istutettu rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään puolen metrin päähän rajasta. Mikäli oksat tai juuristo tunkeutuu naapurin puolelle, voi nämä poistaa naapuruussuhtelain mukaisesti. Mikäli aita aiheuttaa riittä, josta naapurukset eivät pääse sopuun, tulee asia viedä käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

7. kirjeen mukaan naapuri on jättänyt kuorman multaa sekä kasan lautoja venevalkaman kulkuyhteyden kohdalle. Kuormat on vaadittu poistettavaksi.

Tämä kohta on jo ratkennut ja multakuorma ja lautakasa on poistettu.

8. kirjeen mukaan naapuri on rakentanut muurin kahden kiinteistöllä olevan rakennuksen välille. Kyseinen muuri on tehty ilman lupaa ja vaatimus on, että se poistetaan.

Kyseessä oleva muuri on korkea aita kahden kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen välillä. Asuinrakennukset ovat lähimmillään noin viiden metrin päässä toisistaan ja aita erottaa näiden rakennusten piha-alueet. Tästä aidasta on matkaa naapurin rajalle noin 60 metriä, joten kyseessä on kiinteistön sisäinen aita.

Rakennusjärjestyksen 41 §:n mukaan tontinsisäinen aita ei tarvitse missään tilanteessa toimenpidelupaa rakennusvalvontaviranomaiselta. Kyseessä olevalle aidalle ei siis tarvita lupaa rakennusvalvontaviranomaiselta.

Oheismateriaali

Sähköposti 23.9.2020
Toimitetut valokuvat
Naapurille lähetetty valitus 24.9.2020

Sovelletyt oikeusohjeet
Maankäyttö- ja rakennuslaki 103 e§
Vesilaki 2 luku 6 §
Laki eräistä naapuruussuhteista 8 §
Rakennusjärjestys 41 §

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta toteaa, edellä annetut vastaukset ovat riittävä vastaus kiinteistön 980-403-1-61 omistajan lähettämään kirjeeseen.

Ympäristölautakunta päättää, että rakennusvalvontaviranomaisella ei ole tarvetta antaa kiinteistön 980-403-1-18 omistajalle kehotusta mihinkään kirjeessä vaadittuun epäkohtaan.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
