

Selvityspyyntö koskien kiinteistön 980-403-2-515 Pohjajärventie 22 ajoneuvoliittymää

Ympäristölautakunta 29.11.2023 § 126
419/10.03.00/2023

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Kiinteistön 980-403-2-514 omistaja on lähettänyt 2.10.2023 päivätyn selvityspyynnön Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnalle. Selvityspyynnössä pyydetään selvitystä kiinteistön omistajan 3.8.2017 lähettämään toimenpidepyyntöön, joka koskee kiinteistön 980-403-2-515 ajosuunnan kääntämistä, ajoneuvoliittymän kaventamista ja autojen pysäköinnin poistamista tiealueelta.

Tarkastelu

Kiinteistön 980-403-2-514 omistaja on lähettänyt 3.8.2017 johtavalle rakennustarkastaja Mäelle toimenpidepyynnön, johon hän nyt vaatii selvitystä. Tuolloin johtavana rakennustarkastajana on ollut Mäki ja hänen jälkeensä johtavaksi rakennustarkastajaksi on tullut Helenius 1.6.2018 ja nykyinen johtava rakennustarkastaja Venäläinen on aloittanut 9.5.2022. Rakennusvalvonnan rekistereistä ei löydy tietoa, kuinka Mäki on toimenpidepyyntöä mahdollisesti aikanaan käsitellyt. Vuonna 2020 kiinteistö 980-403-2-515 on hakenut toimenpidelupaa lasitetun terassin rakentamiseen. Tuosta luvasta on kiinteistön 980-403-2-514 omistaja tehnyt oikaisuvaatimuksen ja tuon oikaisuvaatimuksen liitteenä on ollut myös nyt kyseessä oleva toimenpidepyyntö eli se on ollut käsittelyssä jo silloin.

Kiinteistön 980-403-2-515 toimenpideluvan LP-980-2019-01225, oikaisuvaatimuksen käsittelyssä 30.9.2020 § 125 sekä asiasta hallinto-oikeudelle annetun vastineen yhteydessä 16.12.2020 § 159 on todettu, että liittymästä lähetetään kiinteistön 980-403-2-515 omistajalle erillinen kehoitus. Liitteenä olleesta liittymävalituksesta on todettu, että siinä on mukana asioita, jotka eivät kuulu rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan ja tältä osin ne on siirretty toimivaltaisen viranomaisen käsittelyyn.

Rakennusvalvonnan rekistereistä ei löydy tietoa, onko kiinteistön 980-403-2-515 omistajille lähettetyt tällaista kehotuksesta eikä rakennusvalvonnan nykyisillä viranhaltijoilla ole tietoa asiasta. Rakennusvalvonnan nykyisillä viranhaltijoilla ei ole tietoa myöskään siitä, onko jotain asioita siirretty toiselle viranomaiselle käsittelyyn.

Vastineessa hallinto-oikeudelle on todettu, että sopimus, jossa on sovittu eräistä kiinteistöjen käyttöön liittyvistä seikoista omistajien välillä, mm. kulkuoikeus ja raja-aita, on kyse yksityisoikeudellisesta asiasta. Tämän asian osalta rakennusvalvontaviranomainen ei ole toimivaltainen taho käsittelemään tai tekemään päätöksiä. Yksityisoikeudellisissa riita-asioissa oikea käsittely taho on käräjäoikeus.

Vastineessa on todettu myös, että rakennusvalvontaviranomainen ei ole toimivaltainen viranomainen asian liittyessä katualueen käyttöön. Katualuetta koskevissa asioissa toimivaltainen viranomainen on kaupungin yhdyskuntatekniikan vastuualue ja viime kädessä tekninen lautakunta.

Toimenpidepyyntöä liittymän muutosvaatimusten suhteen on tarkasteltu nyt kokonaisuudessaan uudelleen, koska asiaa käsittelee täysin uudet rakennusvalvonnan viranhaltijat, joilla ei ole aikaisempaa tietoa asian käsittelystä.

Asian selvittämisen tueksi on pyydetty yhdyskuntatekniikan vastuualueelta lausunto.

Lausunto

Yhdyskuntatekniikan vastuualueella on käsitelty lausuntopyyntönne koskien Pohjajärventie 22 kiinteistöliittymän leveyttä. Käsitteilyyn ovat osallistuneet yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara ja katujenkunnossapidosta vastaava kunnossapitopäällikkö Jari Koskinen.

Pohjajärventie on hyvin vähäliikenteinen katu, joka on jonkin verran myös mutkainen, mikä osaltaan edesauttaa siihen, että nopeudet eivät pääse nousemaan Pohjajärventielle suuriksi.

Liittymän leveys on syytä todeta samalla tavalla kuin kadun poikkileikkausleveys; se mitataan liittymän (käytännön / todelliseen) ajosuuntaan nähden kohtisuorana mittana. Rajan suuntaista mitan käyttämistä ei pidetä tarkoituksenmukaisena mittaustapana, sillä rajan suunnasta riippuen liittymän ajosuunnan tarvitsema leveys voi muodostua käyttökelvottomaksi leveydeksi. Todetaan, että kiinteistöliittymän leveys mitataan liittymän ajosuuntaan nähden kohtisuorana mittana. Kiinteistön 403-2-515 kiinteistöliittymän leveys on kartalta mitattuna noin viisi metriä, kuitenkin selvästi alle kuusi metriä.

Liittymät sijaitsevat Pohjajärventien ulkokaarteessa. Kiinteistöliittymien keskinäinen sijainti on hyvin lähekkäinen ja liittymät yhtyvätkin mutta käytännössä vasta katualueella. Kunnossapidon tiedossa ei ole, että kohdalla olisi liikenneturvallisuushaasteita.

Vanhoilla alueilla on muitakin kohteita, joissa kiinteistöliittymät ovat hyvin lähellä toisiaan. Näkemyksemme mukaan liikenneturvallisuusriski esimerkiksi kiinteistöliittymien 2-515 ja 2-514 välillä on erittäin pieni ja on yksinomaan riippuvainen ajoneuvon kuljettajien omasta asennoitumisesta muiden tiekäyttäjien huomioimiseksi.

Perusteet

Rakennusjärjestyksen mukaan asuinrakennusten tontin ajoneuvoliittymän leveys saa olla korkeintaan kuusi metriä. Yhdyskuntatekniikan vastuualueen lausunnon mukaisesti kiinteistön 980-403-2-515 liittymän leveys kohtisuoraan Pohjajärventien ajosuuntaan nähden on alle kuusi metriä. Liittymäleveyttä ei tässä tapauksessa mitata kiinteistön rajalinjaa pitkin. Kiinteistöjen 980-403-2-514 ja 980-403-2-515 liittymät yhdistyvät yhdeksi liittymäksi asemakaavan katualueella. Yhdyskuntatekniikan lausunnossa ei ole tuotu esiin mitään vaatimuksia liittymän muutoksiin. Liittymän liikenneturvallisuuden ei ole todettu olevan vaarallinen.

Rakennusvalvonta ei näe ajoliittymään mitään muutostarpeita, mihin kiinteistön 980-403-2-515 tulisi velvoittaa. Kiinteistön raja kulkee viistosti liittymän kohdalla ja varsinainen katualue on liittymän vasemmalla laidalla usea metrin päässä. Kiinteistöllä on hyvin tilaa pysäköidä kaksi – kolme ajoneuvoa.

Oheismateriaali

Selvityspyyntö 2.10.2023
Toimenpidepyyntö 3.8.2017
Karttaote liittymästä
Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle koskien valitusta ympäristölautakunnan päätöksestä toimenpidelupaa koskevassa asiassa 30.9.2020 § 125, Ympäristölautakunta 16.12.2020 § 159

Sovelletyt oikeusohjeet

Rakennusjärjestys 16 §

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Päätösehdotus	<p>Ympäristölautakunta toteaa, että kiinteistön 980-403-2-515 liittymä on rakennusjärjestyksen mukainen, liittymän leveys on alle rakennusjärjestyksen kuusi metriä. Liittymästä ei myöskään ole liikenneturvallisuus vaaraa muulle liikenteelle tai naapurikiinteistöille.</p> <p>Ympäristölautakunta päättää, että rakennusvalvonta viranomaisella ei ole huomautettavaa kiinteistön 980-403-2-515 ajoneuvoliittymä asiassa ja kiinteistön 980-403-2-514 lähettämään toimenpidepyyntöön on annettu riittävä vastaus.</p>
Päätös	<p>Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.</p> <p>-----</p>