

Rakennetun ympäristön valvontapyyntö; naapurikiinteistön sisäinen ajotie sekä kiinteistöjen rajapenkereen sijainti suhteessa rajaan

YMPLTK 11.12.2024 § 28
683/10.03.00.13/2024

Kiinteistön 992-14-1400-2 omistaja Tuula Flyktman, valtuutettuna Lakiluotsit Oy / varatuomari Mikael Juujärvi, on toimittanut Äänekosken kaupungin ympäristötoimeen kirjallisen vireillepanon 14.6.2023 päivätyllä kirjeellä. Vireillepano koskee naapurikiinteistön 992-14-1400-1 puolella oleva tontin sisäistä ajotietä sekä tonttien rajalla olevaa rajapenkereen sijaintia suhteessa rajaan. Vireillepanossa pyydetään viranomaista mm. selvittämään, onko naapurin rajapenkere sijoitettu hänen puolelleen ja onko naapurin kiinteistölle rakennettu tie luvallinen.

Ympäristölautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 21 §:n mukaisena rakennusvalvontaviranomaisena, toimii maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvussa tarkoitettuna kunnan monijäsenisenä toimielimenä ja kunnan viranomaisena. Ympäristölautakunta on Äänekosken hallintasäännön 30 §:ssä määrätty kunnan rakennusvalvontaviranomaiseksi. Lautakunnan ratkaistavaksi kuuluu edellä mainitun viranomaisen toimivaltaan kuuluvat asiat, ellei päätösvaltaa ole siirretty viranhaltijoille sekä edustaa kaupunkia ja käyttää kaupungin puhevaltaa tehtäväalueelleen kuuluvissa asioissa.

Kiinteistölle 992-14-1400-1 on myönnetty 2.5.2001 talousrakennukselle rakennuslupa, jonka lupatunnus on 2001-102. Lupapäätös on saanut lainvoiman 19.5.2001. Asemapiirroksen mukaan talousrakennuksen lyhin etäisyys rajasta on 3 300 mm. Rakennusaikaisena muutoksena rakennusta on siirretty 400 mm kauemmaksi rajasta. Akanniemen asemakaavassa, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 6.3.2000, on kaavamääräyksessä kerrottu, että talousrakennus voidaan rakentaa 2 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Kohteen loppukatselmus on pidetty 15.3.2006. Lupapäätös on esitetty oheismateriaalina.

Akanniemen asemakaavassa ei ole määritelty tontin sisäisten kulkuväylien, ajoteiden, pysäköintipaikkojen sijaintia. Kaavamääräyksen mukaan rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnon tilassa.

Alueen katusuunnitelman karttaotteesta selviää, että kiinteistön 992-14-1400-1 alkuperäisen maanpinnan suurin korkeuskäyrän lukema on +111 ja kiinteistön 992-14-1400-2 puolella +108. Korkeuseroa on ollut 3 metriä, joten veden luonnollista kulkusuuntaa ei ole muutettu. Kiinteistön 992-14-1400-1 päärakennuksen ja talousrakennuksen hulevedet johdetaan perusvesikaivon kautta hulevesiverkostaan kadun puoleisella sivulla, rannan puoleisella sivulla hulevedet imeytetään omalle tontille.

Asian käsittely

Kiinteistöllä käytiin tarkastuksella 27.10.2023, josta laadittiin 27.10.2023 päivätty muistio. Paikalla olivat kiinteistöjen omistajat (992-14-1400-2 ja 992-14-1400-1), ympäristöpäällikkö, johtava rakennustarkastaja sekä ympäristölautakunnan puheenjohtaja. Kiinteistön 992-14-1400-1 luonnonkivipengerryksen alaosan havaittiin olevan (tarkastusmitattu ja merkattu maastokatselmuksella 6.10.2023) n. 3-4 metrin matkalla naapurikiinteistön puolella. Tarkastuksen muistiossa on kommentit kummaltakin kiinteistön omistajalta. Muistio kommentteineen on oheismateriaalina.

Asianosaisen kuuleminen

Äänekosken kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on varannut kuulemiskirjeellä hallintolain (434/2003) 34 § mukaisesti naapurikiinteistön 992-14-1400-1 omistajalta mahdollisuuden vastineen jättämiseen ympäristölautakunnalle asian käsittelyn johdosta. Vastine on toimitettu 6.8.2023 ja se on esitetty oheismateriaalina.

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Arto Tavaststjerna, puh. 0400 649 503 ja ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen, puh. 0400 893 683
Esittelijä	Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen
Päätösehdotus	Asiassa on erotettavissa kaksi erillistä asiaa, joiden käsittely kuuluu ympäristölautakunnan toimivaltaan. 1. Naapurikiinteistön sisäinen ajotie: Ympäristölautakunta toteaa, että Akanniemen asemakaavassa ei ole määritelty tontin sisäisten kulkuväylien, ajoteiden, pysäköintipaikkojen sijaintia. Ympäristölautakunta katsoo, että ympäristölautakunnalla tai sen alaisilla viranhaltijoilla ei ole mahdollisuutta eikä tarvetta ryhtyä asia muihin toimenpiteisiin. Asian käsittely päättyy tämän aiheen osalta. 2. Naapurikiinteistön rajapenkereen sijoittuminen: Kiinteistön 992-14-1400-1 luonnonkivipengerryksen alaosan havaittiin olevan n. 3-4 metrin matkalla naapurikiinteistön puolella. Kiinteistön 992-14-1400-1 pengertäminen on toteutettava kokonaan tontin omalla puolella. Asiasta toimitetaan kiinteistön omistajalle kehoitus, jossa asetetaan määräpäivä asian korjaamiselle.

Päätösehdotuksen perustelut

Maankäyttö ja rakennuslain 124 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.

Hallintolain 31 §:n mukaan viranomaisella on selvittämisvelvollisuus, eli viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset. Hallintolain 31 §:ssä todetaan lisäksi, että asianosaisen on esitettävä selvitystä vaatimuksensa perusteista. Asianosaisen on muutoinkin myötävaikutettava vireille panemansa asian selvittämiseen.

Sovelletut oikeusohjeet

Hallintolaki (434/2003)

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)

Tiedoksianto

Tuula Flyktman

Lakiluotsit Oy / varatuomari Mikael Juujärvi

Kiinteistön 992-14-1400-1 omistaja

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -