

Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle / Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 11.2.2021 § 6**Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Alueellinen rakennusvalvonta**

Tiivistelmä

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on 11.2.2021 § 6 päättänyt ettei ryhdy toimenpiteisiin maanpintojen korottamista koskevassa asiassa.

Kiinteistön 297-297-8-12-3 omistaja on valittanut päätöksestä edelleen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, joka pyytää nyt lautakunnan lausuntoa asiaan.

Esitys

Esitän että, ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa lausuntonaan hallinto-oikeudelle, että valitus tulee hylätä. Lisäksi lautakunta toistaa päätöksen 11.2.2021 § 6 perustelut.

Perustelu

Asia on tullut vireille lokakuussa 2012. Rakennusvalvontaviranomaiselle ei ole tullut ennen tämän asian vireille tuloa toimenpidepyyntöjä tai ilmoituksia naapurin nostamasta maanpinnasta. Kysymyksessä on kiinteistö, joka on rakennettu lähes 60 vuotta sitten. Valituksessa esitettyjen seikkojen perusteella ei edelleenkään voida yksiselitteisesti todeta milloin maanpintaa on korotettu.

Valittajan mukaan naapurin maanpinta on 20-30 cm ylempänä kuin valittajan terassi. Kyseinen kiinteistöjen välinen korkeusero tonttien rajalla ei lähtökohtaisesti poikkea alkuperäisestä 10.3.1962 laaditusta pihajulkisivusuunnitelmasta. Osa alkuperäisistä leikkauspiirustukseen merkityistä maanpinnankorkeusasemista on viitteellisiä eikä siten ole edes sitovia.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa lausuntonaan, ettei valittaja ole pystynyt osoittamaan maanpinnan korkeusasemien nostamista alkuperäisestä eikä näin voida yksiselitteisesti ottaa kantaa siihen onko valittajan esittämät väitteet luotettavia. Myöskään sitä ei ole saatu varmuudella selvillä onko maanpintojen nostaminen edes tapahtunut omistusaikana vai onko korkeusasemat hyväksytty rakennuksen loppukatselmuksen yhteydessä. Kiinteistön 297-8-12-3 omistajan käsityksestä huolimatta lautakunta lausuu hallinto-oikeudelle, ettei ko. asiassa ole oikeudellista mahdollisuutta tehdä sellaista velvoittavaa päätöstä, jossa enää ryhdyttäisiin hallintopakkoimenpiteisiin.

Toisaalta asian voidaan katsoa olevan myös yksityisoikeudellinen, koska laki eräistä naapurussuhteista 13 § velvoittaa, että jos joku rakentamalla, kaivamalla tai muulla tavoin käyttää oikeuttansa alueeseen sillä tavalla tai sellaisissa oloissa, että toimenpiteen pääasiallisena tarkoituksena ilmeises-

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

22.04.2021

23 §

ti on tuottaa naapurille vahinkoa tai haittaa, olkoon naapurilla oikeus vaatia alue saatettavaksi entiseen kuntoonsa sekä korvaus syntyneestä vahingosta ja haitasta. Oikeus sellaisen vaatimuksen tekemiseen olkoon kuitenkin rauennut vuoden kuluttua siitä kuin sanottuun toimenpiteeseen ryhdyttiin tai sen vahingollinen tai haitallinen laatu ilmeni.

Valituksenalainen epäselvä maanpinnan nosto on tehty joka tapauksessa vuosia sitten, eikä valittaja ole tehnyt siitä vuoden sisään vaatimusta naapurilleen.

Edellä lausuttuihin asioihin perustuen tehty valitus tulee hylätä.

Viiteaineisto

* 8198/2016 Lausunto- ja asiakirjapyyntö (Ei julkaista internetissä)

Valmistelija

Ilkka Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5172

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

