

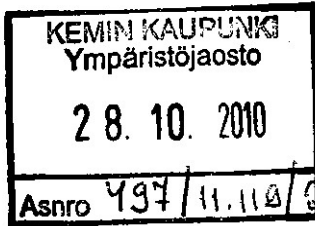
ROVANIEMEN HALLINTO-OIKEUS

PÄÄTÖS

(ERILLISLIITE 2

YMPJAOSTO 16.10.14
§ 98) 1 (5)

YMPJAOSTO 22.1.15 § 10,
LIITE 8



Antopäivä
26.10.2010

Päätösnumero
10/0515/1

Diaarinumero
00055/09/4122

Asia

Valitus maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten pakkotoimien käyttöä koskevassa asiassa

Valittaja

Pentti Nelimarkka, Kemi
Perttusenkatu 39, 94600 KEMI

Päätös, josta valitetaan

Kemin kaupunkirakennelautakunta (nykyisin ympäristöjaosto)
18.12.2008, § 153

Pentti Nelimarkka on 29.11.2005 Kemin rakennustarkastajalle saapuneella kirjeellä vaatinut Kemin kaupungin velvoittamista poistamaan ympäristörakentamisen aiheuttamat sade- ja valumavesihaitat Nelimarkan omistamalta tontilta ja poistamaan Juhaninpuistoon läjitetyt maat sekä korjaamaan Nelimarkan rakennuksille aiheutuneet vauriot.

Lautakunta on 21.6.2006 tekemässään päätöksessä todennut, että asiassa ei ole aihetta määräysten antamiseen.

Pentti Nelimarkan valitettua lautakunnan päätöksestä hallinto-oikeuteen, hallinto-oikeus on 17.10.2007 antamallaan päätöksellä, valituksen enemmälti hyläten, kumonnut lautakunnan päätöksen siltä osin kuin se koskee osoitteessa Perttusenkatu 41 tehtyä maantäyttöä ja Juhaninpuistoon tehdyn laskuojan kaivuusta muodostuneesta penkereestä Nelimarkan kiinteistölle aiheutuvaa haittaa ja palauttanut asian sanotuilta osin lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Lautakunta on 18.12.2008 hylännyt Nelimarkan vaatimukset pakkotoimiin ryhtymisestä. Päätöksessään lautakunta on lausunut muun muassa, että Juhaninpuiston alueelle laskuojan kaivuusta muodostunut penger on poistettu

Osoite
PL 8112, Valtakatu 17
96101 ROVANIEMI

Puhelinväihde
0100 86300
010 36 42900

Telekopio
010 36 42995

Sähköposti
rovaniemi.hao@oikeus.fi

syksyllä 2007. Lautakunnan 21.6.2006 pitämässä katselmuksessa tehdyt havainnot ja Paula Nelimarkan antamassa vastineessa ilmoitetut pitkäaikaiset havainnot kyseisten tonttien sulamisvesistä huomioon ottaen Perttusenkatu 41:ssä tehdyt toimenpiteet eivät aiheuta huomattavaa haittaa Pentti Nelimarkan tontille.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Valittaja on vaatinut, että lautakunnan (jäljempänä jaosto) päätös kumotaan ja sade- ja valumavesihaitat poistetaan. Juhaninpuistoon läjitetyt kaivuumaat on poistettava. Valituksessaan valittaja on lausunut muun muassa seuraavaa:

Laskuojan kaivuun yhteydessä Juhaninpuistoon kasattuja kaivuumaita ei ole viety pois syksyllä 2007. Hallinto-oikeuden päätöksessä edellytetty ojan kaivaminen ulkorakennuksen taakse siten, että se yhtyy laskuojaan, on tekemättä. Juhaninpuisto on kivikasoinen tehty vaaralliseksi ja ympäristöä rumentavaksi. Kaupunki on perustanut luvattoman läjitysalueen valittajan tonttia vasten ja turmellut puistoalueen. Kaivuumaat on poistettava.

Ympäristön vesiongelma on ollut olemassa jo 30 vuotta. Katuvarren rakennuksia on ilmeisesti vesiongelmiin vuoksi rakennettu pääosin kahteen kertaan. Tontti 39 on pysynyt rakennuksineen kuivana aina 80-luvulla tapahtuneeseen jatkorakentamiseen saakka. Perttusenkatu 39:stä alkava uudisalueen kaavoittaminen ja rakentaminen täyttömaapenkalle on kääntänyt valuma-alueelta veden virtauksen tontille 39. Valuma-alue käsittää Sattumankadun ja nykyisen Kivikankaan. Vuotuinen sademäärä vaihtelee 50-70 senttimetriä neliömetriä kohden ja valuma-alue on useiden hehtaarien kokoinen. Veden virtaus ilman rajaojia tonttien 45 ja 43 kautta kulminoituu tontille 41 ja aiheuttaa huomattavaa vesihaittaa tontille 39.

Alkujaan samalla korkeustasolla tonttiin 39 nähden ollut tontti 41 on nostettu 0,2-1,0 metriä korkeammalle. Jatkorakentamisen täyttöpenkka alkaa 2-3 metriä tontin 39 sisäpuolelta.

Koska kaupunki on kaavoittanut alueen ja ohjeistanut maantäytön sekä valvonut ja hyväksynyt valmiin työn, se on vastuussa työstä. Kaupungin velvollisuus on huolehtia jokaisen kaavoittamansa tontin osalta, että kyseisen tontin vedet johdetaan veto-ojaan, ei naapurin tontille. Veden valuminen tulee estää ojittamalla ja penkka tulee viistää tontin 41 puolella.

Lausunnot, vastineet ja selitykset

Jaosto on antanut lausunnon, johon valittajalle on varattu tilaisuus vastata.

Paula Nelimarkalle on varattu tilaisuus vastata valituksen ja jaoston lausunnon johdosta.

Katselmus

Hallinto-oikeus on toimittanut 27.9.2010 katselmuksen Perttusenkatu 39:ssä ja 41:ssä sekä niiden lähiympäristössä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus jättää valituksen tutkimatta siltä osin kuin valittaja on vaatinut Juhaninpuistoon pengerrettyjen kaivuumaisten poistamista ja puiston siistimistä.

Muilla osin hallinto-oikeus on tutkinut valituksen ja hylkää sen.

Perustelut

Tutkimatta jätetyt vaatimukset

Juhaninpuiston kaivuumaisten poistaminen ja puiston siistiminen

Juhaninpuistoon läjitettyjen kaivuumaisten ja puiston siisteyden osalta hallinto-oikeus on 17.10.2007 antamassaan ja tältä osin sittemmin lainvoiman saaneessa päätöksessä katsonut, että puisto täyttää tältä osin maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla hyvälle kaupunkikuvalle ja viihtyisyydelle asetetut vaatimukset. Koska olosuhteet eivät ole puiston osalta millään tavalla huonontuneet, hallinto-oikeus jättää valittajan vaatimukset nyt kysymyksessä olevalta osin tutkimatta.

Perttusenkatu 39 §:n vesien johtaminen Juhaninpuistossa sijaitsevaan laskuojaan ja Perttusenkatu 41:n pintavedet

Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:n 1 momentin mukaan, jos rakennuspaikana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija laiminlyö velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta.

Pykälän 2 momentin mukaan, mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös kadun, liikennealueen ja muun yleisen alueen omistajaa.

Lain 182 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Katselmuksessa tehdyt havainnot

Perttusenkatu 39 :n ja 41:n tontit sijaitsevat keskellä omakotitaloasutusta loivasti etelään ja itään laskeutuvassa rinteessä. Perttusenkatu 39:n tontin itäpuolella alarinteessä on Juhaninpuisto, mitä kohti kyseisen tontin pintavedet valuvat.

Juhaninpuistoon on muodostunut muuta maanpintaa hieman korkeammalla oleva penger puistossa olevan laskuojan kaivamisesta tulleista maista. Penkeen reuna alkaa läheltä Perttusenkatu 39:n tontin rajaa. Väliin jää kuitenkin ojaa muistuttava kuru, joka tontin koilliskulman jälkeen jatkuu kaivettuun

laskuojaan. Hallinto-oikeuden toimitettua 15.8.2007 katselmuksen kyseisellä alueella tuolloin vireillä olleen valituksen johdosta havaittiin, että puistoalueen yläpuolelta Perttusenkatu 39:n tontilta virtaava pintavesi ei kuitenkaan päässyt esteettömästi virtaamaan laskuojaan kurua myöten, sillä sen pohja oli kasvillisuuden ja kivien peitossa eikä maanpinta kurun pohjalla mahdollisesti kaikilta osin ollut kalteva laskuojaan päin. Nyt toimitetussa katselmuksessa voitiin kuitenkin havaita, että kurun pohja oli tasoitettu ja se kallistui laskuojaa kohden siten, että yläpuolelta tulleet laskuvedet pääsivät hallinto-oikeuden 17.10.2007 antamassa päätöksessä edellytetysti esteettä virtaamaan kurua myöten laskuojaan.

Perttusenkatu 41:n piha-alue on Perttusenkadun ja asuinrakennuksen väliin jäävältä kapeahkolta osaltaan tasattu ja se on suurin piirtein samassa tasossa kuin Perttusenkatu 39:n piha-alue. Perttusenkatu 41:n asuinrakennuksen itäpuolelle jäävä piha-alue on jonkin verran korkeammalla kuin sen eteläpuolella sijaitsevan Perttusenkatu 39:n piha-alue. Ensiksi mainittu piha-alue viettää itään päin siten, että se kallistuu hieman tontin koilliskulmaa kohden. Kyseisten tonttien välisellä rajalla ei voitu havaita veden virtauksen aiheuttamia kulumia maaperässä.

Perttusenkadun molemmin puolin on tehty laskuojat ja liittymiin on asennettu rummut. Perttusenkadun länsipuolella olevaan ojaan johtaa Sattumankadulta laskuoja, jota pitkin yläpuolella olevalta asuinalueelta tulevat pintavedet kulkeutuvat tien länsipuolella olevaan ojaan. Katselmuksessa esitetyistä Paula Nelimarkan huhtikuussa 2007 ja 2010 kuvaamista videoista käy ilmi, että Perttusenkadun länsipuolen ojaa ja rumpuja ei kuitenkaan ollut pidetty keväisin auki, mistä johtuen sulamisvedet valuivat tien yli Perttusenkatu 41:n tien puoleiselle piha-alueelle ja siitä edelleen kohti Perttusenkatu 39:n piha-aluetta. Keväisin Paula Nelimarkka on avannut kiinteistönsä ja tien välissä olevan laskuojan rumpuineen, jotta sulamisvedet kulkeutuisivat haittaa aiheuttamatta ojaa myöten pois. Riippuen säätilasta ja lumien sulamisnopeudesta vettä kertyy kuitenkin joinakin keväinä runsaasti.

Johtopäätökset

Juhaninpuistossa vasten Perttusenkatu 39:n tontin rajaa olevan kurun pohja on aiempaa tasaisempi ja se kallistuu laskuojaa kohden siten, että yläpuolelta tulevat laskuvedet pääsevät virtaamaan sitä myöten esteettä Juhaninpuistossa sijaitsevaan laskuojaan.

Perttusenkatu 39:n ja 41:n piha-alueiden välisellä rajalla ei voitu havaita veden virtauksen aiheuttamia kulumia maaperässä. Perttusenkatu 41:n piha-alue on Perttusenkadun ja asuinrakennuksen väliin jäävältä kapeahkolta osaltaan tasattu ja se on suurin piirtein samassa tasossa kuin Perttusenkatu 39:n piha-alue. Perttusenkatu 41:n piha-alue viettää itään päin siten, että se kallistuu hieman tontin koilliskulmaa kohden. Perttusenkatu 39 sijaitsee Perttusenkatu 41:n eteläpuolella. Edellä mainitut seikat huomioon ottaen ei ole todennäköistä, että Perttusenkatu 41:n piha-alueelta kulkeutuisi kyseisen tontin sulamis- ja sadevesiä siinä määrin Perttusenkatu 39:n piha-alueelle, että niistä aiheutuisi maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:n 1 momentissa tarkoitettua huomattavaa haittaa.

Siltä osin kuin Perttusenkatu 39:n piha-alueelle mahdollisesti aiheutuu keväisin haittaa Perttusenkadun länsipuolella olevan ojan ja rumpujen tukkeutumisen vuoksi tien yli tulevista sulamisvesistä, haitan ei voida katsoa aiheutuvan Perttusenkatu 41:n omistajan kiinteistöllään tekemistä toimenpiteistä.

Edellä lausuttu huomioon ottaen syytä valituksenalaisen päätöksen muuttamiseen ei ole.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Hallintolainkäyttölain 51 §:n 2 momentti

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmä on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valitusosoitus on liitteenä (hallintovalitus).

Esittelevä jäsen

Marja-Riitta Tuisku
Marja-Riitta Tuisku

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Pirkko Wesslin-Nenonen, Marja-Riitta Tuisku ja Aila Kovala.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Valittaja saantitodistuksin
	Oikeudenkäyntimaksu 89 euroa
Jäljennös maksutta	<u>Kemin kaupungin ympäristöjaosto</u> Paula Nelimarkka Perttusenkatu 41, 94600 Kemi

Tiedoksi tilastollista seurantaa varten

Ympäristöministeriö

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuunottamatta.

Tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Milloin kysymyksessä on sijais-tiedoksianto, päätös katsotaan tiedoksisaaduksi, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä tiedoksi-anto- tai saantitodistuksen osoittamasta päivästä. Virkakirjeen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon saapumispäivänään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa **päätöksessä mainitulle valitusviranomaiselle**. Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päätymistä. Valituskirjelmän ja muiden valitusasiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Sähköisellä tiedonsiirtomenetelmällä toimitettavan valituskirjelmän osalta allekirjoitusvaatimuksen täyttää myös sähköisistä allekirjoituksista annetun lain 18 §:ssä tarkoitettu sähköinen allekirjoitus. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen **valtakirja**, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite:	Käyntiosoite:	Vaihde:	Telekopio:
PL 180	Unioninkatu 16	010 36 40200	010 36 40382
00131 Helsinki	Helsinki	0100 86310	Sähköposti:
		(palvelunumero)	korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi