

## Toimenpidepyyntö Ruoveden ympäristölautakunnan käsiteltäväksi

Ympäristölautakunta 11.06.2026

151/10.03.00/2026

Valmistelija/lisätiedot Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Rakennusvalvontaan on saapunut toimenpidepyyntö kiinteistön pengerryksestä.

Toimenpidepyynnössä vaaditaan: Penkereen siirto rajalta 4 m, sen loivennus ja maisemointi sekä suojapuuston istutus rajalle. Myös penkereen ja talousrakennuksen kokonaiskorkeus on huomioitava rajaetäisyyden määrittämisessä. Toimenpidepyynnössä on lisäksi otettu kantaa naapurin rakennushankkeeseen, muihin mahdollisiin vaikutuksiin tontilla (maaperä ja rakenteet, vesien valuminen, varjostus, näkyvyys ja turvallisuus).

Rakennusvalvonta on toimittanut toimenpidepyynnön naapurikiinteistön omistajalle. Omistaja on antanut tästä oman vastineensa. Vastineen jälkeen alkuperäistä toimenpidepyyntöä on vielä päivitetty ja tähän myös toimitettu päivitetty vastine. Rakennustarkastaja on myös käynyt kohteella (08.04.2026) ja ottanut sieltä valokuvia käynnin yhteydessä. Nämä kaikki asiakirjat ovat kokousasian liitteenä.

Toimenpidepyynnön vastineessa on otettu kantaa toimenpidepyynnössä esitettyihin vaatimuksiin. Vastineessa on myös mukana valokuvia tontilta, joista kallion luonnollista nousua näkee tontilla maankaivuuvaiheessa.

Rakennustarkastajan valokuvista myös näkyy kiinteistön haastava maastonmuoto. Suunnitellun loma-asunnon kohdalla (kuva 7) kiinteistöjen välinen korkeusero on hyvin maltillinen, mutta se nousee jyrkästi kiinteistön takakulmaa kohti (kuva 8). Korkeusero on siis nykyiselläänkin huomattava, vaikka tontilla on jo tehty räjäytystöitä, joiden myötä korkeusero on pienentynyt alkuperäisestä tilanteesta.

Toimenpidepyynnössä vaadittuihin asioihin todetaan seuraavaa: Mainittu rakennushanke, joka on sijoittumassa 4 m päähän (talousrakennus) on uuden rakentamislain myötä sellainen, joka ei vaadi erillistä rakentamislupaa. Rakentamislaki sallii myös rakentamisen 4 m päähän naapurin rajasta.

Hule- ja sulamisvesien valumisen osalta on pyydetty erillinen suunnitelma, jotta niistä ei aiheudu naapurille kohtuutonta haittaa.

Toimenpidepyynnössä on mainittu varjostus haittana, sekä myöhemmin vaadittu maisemointia ja suojapuuston istuttamista rajalle. Rakennustyö on vielä kesken, eikä kiinteistön pihamaa ole vielä lopullisessa muodossaan.

Pyynnössä on myös mainittu penkereen olevan pitkän matkan rajalla. Kiinteistöjen välinen yhteinen raja on yhteensä n. 60 m pitkä. Suurin nousu kiinteistöjen välisen rajan osalta on lähempänä eteläistä rajapyykkiä, josta kohti pohjoisen rajapyykkiä mentäessä maasto kuitenkin luonnollisesti muuttuu voimakkaasti.

Pyynnön perusteluissa on mainittu rakennuspaikalle myönnetyt 2 poikkeamista. Rakennuspaikalle on myönnetty poikkeamislupa saunalle (ympäristölautakunta 11.12.2025 § 124), sekä loma-asunnolle on myönnetty vähäinen poikkeaminen rakennusoikeudesta rakentamisluvan yhteydessä. Kummassakaan luvassa ei ole käsitelty tätä kyseistä toimenpidepyynnön pengerrysasiaa, koska se ei ole ollut oleellista näiden rakennushankkeiden osalta. Sauna sijoittuu kiinteistön luoteiskulmaan kauemmas rajasta ja loma-asunnon kohdalla luonolliset maastonmuodot ehtivät jo tasaantua kiinteistöjen rajalla.

Pyynnössä on nostettu esiin pykälä Ruoveden rakennusjärjestyksestä rakennuksen sijoittamisen osalta. Tässä tapauksessa talousrakennus ollaan sijoittamassa rakentamislain mukaiselle etäisyydelle rajasta (4 m). Mikäli rakennushankkeeseen ryhtyvän vaadittaisiin tasaamaan kiinteistön luonnollinen korkeusero naapurin tasolle, niin silloin maisemaa jouduttaisiin muokkaamaan huomattavasti. Maaston luonnollisesta noususta johtuen talousrakennus siis sijoittuu korkeammalle kohdalle kuin esimerkiksi tontille rakenteilla oleva loma-asunto.

Perusteluissa on otettu esimerkkinä muiden kuntien rakennusjärjestysmääräyksi penkereen osalta ja nostettu esiin, että Ruovedellä ei ole käsitelty penkereisiin liittyviä lupia viimeisen 3 vuoden aikana. Tässä kyseisessä tapauksessa tulee myös tarkastella, että onko kyseessä varsinaisesti penger tai tukimuuri. Penkereen voidaan katsoa yleensä tarkoittavan täyttämällä tai kasaamalla tehtyä rakennetta. Maanpinnan luonnollisen nousun myötä ei pengertä tässä tapauksessa ole varsinaisesti erikseen rakennettu rajalle, vaan sen voidaan katsoa olevan enemmän kallion luonnollisesta maastonmuodosta johtuva leikkaus.

Rakennustarkastaja on sähköpostitse käynyt keskustelua molempien kiinteistöjen omistajien kanssa jo aiemmin. Sähköpostikeskusteluissa on myös otettu kantaa haitan lievennyksen osalta mahdollisuuksien rajoissa maastonmuotojen takia. Näihin toimenpiteisiin on myös otettu kantaa toimitetussa toimenpidepyynnön vastineessa.

Sähköpostikeskustelussa on ehdotettu seuraavia toimenpiteitä: Lähimpiä irtolohkareita rajan lähellä pyritään siirtämään mahdollisuuksien mukaan enemmän kiinteistön omistajan oman kiinteistön puolelle, sekä samalla pyritään loiventamaan vaikutusta naapurin suuntaan. Hulevesien osalta on pyydetty erillinen suunnitelma, jossa on esitetty miten mahdolliset hule- ja sulamisvedet hoidetaan omalla kiinteistöllä, jottei niiden osalta aiheudu naapurille kohtuutonta haittaa. Hulevesien osalta suunnitelmassa on esitetty pienet vastapenkat (n. 30 cm korkeat), joilla hule- ja sulamisvesien hallintaa parannetaan. Kiinteistön omistaja on myös ilmoittanut, että maisemointi oli tarkoitus myös toteuttaa rakennustöiden lopussa. Nyt rakennustyöt ovat vasta alussa, eikä kiinteistö ole vielä lopullisessa asussaan nykytilanteessa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1. Ettei se vaadi kiinteistön luonnollisten korkeuserojen takia erillisiä toimenpiteitä toimenpidepyynnössä esitetyn penkereen osalta
2. Penkereen voidaan katsoa olevan tässä tapauksessa enemmän maastonmuodoista johtuva luonnollinen kallionousu, eikä varsinainen täyttämällä tai kasaamalla rakennettu pengeri
3. Rakennustarkastajan sähköpostikeskustelussa aiemmin ehdottamat toimenpiteet haittojen lievennyksestä ovat riittävät

Päätös

Jakelu

Kiinteistön 702-427-1-243 omistajat (sähköisesti)  
Toimenpidepyynnön jättänyt (sähköisesti)