

03.02.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 15

Toimenpidevaatimus koskien pengertämistä Ala-Pispalassa

TRE:465/10.03.01/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Lehtilä Juha

Valmistelijan yhteystiedot

Tarkastusinsinööri Juha Lehtilä, puh 0400 624 602 etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja johtava juristi Riikka Viitaniemi, puh. 050 5263
225, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Rakennusvalvontaan ilmoitettu toimenpidevaatimus ei edellytä toimenpiteitä tämän päätöksen lisäksi.

Kokouskäsitteleminen

Matti Höyssä toimi kokouksen puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ajan.

Perustelut

Asian taustaa

Kohteen tiedot: Kiinteistölle 837-218-1356-0003 on rakennusluvalla 88-0772-R rakennettu uudisrakennuksena omakotitalo, jonka loppukatselmus on toimitettu 27.5.1993.

Naapuri on ilmoittanut rakennusvalvontaan 15.8.2025, että tontin rajalle on ilmestynyt naapurin rakentama penger, joka on ilmoituksen mukaan hiukan ilmoittajan tontin puolella. Asia oli paljastunut ilmoittajalle 12.8.2025, kun hän oli raivannut tonttiaan rajalta. Ilmoittaja on ilmoittanut asentaneensa merkkinarun rajalle ja pyytänyt naapuria purkamaan rakenteet siltä osin, kun ne ovat ilmoittajan tontilla ja huolehtimaan sade- ja sulamisvesien ohjauksesta niin, etteivät ne valu hänen tontilleen ja talonsa kivijalkaan. Ilmoittajan mukaan 15.8.2025 mennessä naapuri ei ole ottanut yhteyttä ilmoittajaan, mutta on siirtänyt rajaa osoittavaa merkkinarua. Ilmoittaja päätelee, että naapuri ei tule tekemään asialle mitään. Ilmoittaja tiedustelee rakennusvalvonnalta, onko isohkoista kivistä ja laastista lupa nostaa pihaansa puolisen metriä. Ilmoittaja on lähettänyt rakennusvalvontaan kuvan pengerryksestä (liite 1 yrja).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Naapurin antama selvitys asiassa

Rakennusvalvonta on pyytänyt penkereen rakentaneelta kiinteistön omistajalta selvitystä, miten rakennusjärjestyksen määräykset on huomioitu kivipenkereessä / tukimuurissa ja onko tukimuurin rakentamiseen rajalle saatu naapurin suostumus. Selvitys tuli toimittaa rakennusvalvontaan 26.9.2025 mennessä.

Rakennusvalvonta on saanut kiinteistön omistajalta selvityksen 24.9.2025. Annetussa selvityksessä todetaan, että kiinteistö (837-218-1356-0003) sijaitsee Ala-Pispalassa Pispalanharjun etelärinteessä, viistosti viettävällä tontilla, jossa luonnollinen kaltevuus ohjaa pintavedet osittain sekä itäpuolisen naapurin tontin suuntaan että Tahmelan viertotien suuntaan. Tontin maaston muoto ja rakennuksen korkeussijainnit ovat johtaneet siihen, että sadevedet ja lumien sulamisvedet ovat aiemmin voineet kulkeutua osittain myös kohti itäpuolisen naapurin kiinteistöä, mikä tontin omistajan selvityksen mukaan ei ole toivottavaa kummankaan osapuolen kannalta. Tämän vuoksi kiinteistön omistaja kertoo rakentaneensa tontille matalan, reilun 40 cm:n korkuisen pengerryksen rakennuksen itäpuolelle. Tämän pengerryksen tarkoituksena on muuttaa pintamaan luiskan kaltevuutta rakennuksen itäpuolella siten, että vedet ohjautuvat jatkossa omalle tontille, eikä enää ollenkaan naapurin puolelle. Selvityksen antajan mukaan ratkaisu on teknisesti ja ympäristöllisesti perusteltu, ja sen avulla voidaan ehkäistä mahdollisia kosteus- tai perustusrakenteisiin liittyviä ongelmia. Selvityksen antaja kertoo, että kyseinen luiskan muutos on toteutettu lapiotyönä pääosin kyseisellä paikalla sijainneen aiemman pengerluiskan maamassojen pienenä kaltevuusmuutoksena / korjauksena, ja se tukeutuu rajan puolella nyt matalaan kiviseen tukimuriin, jonka viimeistely on tosin jäänyt vähän kesken. Annetun selvityksen mukaan tukimuurin etäisyys naapurin rajasta on nyt noin 20–30 cm ja tukimuurin pintakiveyksen tyylin on tarkoitus noudattaa Pispalan alueelle ominaista pulterikivistä rinnepihan ilmettä, jota esiintyy laajasti naapurustossa. Tontin omistajan tavoitteena on ollut säilyttää alueen kulttuurihistoriallinen maisemallinen yhtenäisyys ja toteuttaa ratkaisu, joka istuu luontevasti ympäristöönsä. Naapurin suostumusta luiskan muutokseen ei ole erikseen pyydetty. Naapurin antaman selvityksen liitteenä rakennusvalvonnalle on toimitettu kuvia pengerryksestä (liite 2 yrja).

Rakennusvalvonnan selvitys asiassa

Voimassa olevan rakentamislain mukaan pengertäminen ei ole luvanvaraista. Rakennusjärjestyksen mukaan luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapuritontin puolelle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle. Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan, tai osin yleisen alueen puolelle. Asemakaavan 008310 rakentamistapaohje (hyväksytty valtuustossa 19.8.2024) säätelee tontin pengertämistä seuraavasti: Tasamaatontilla maanpintaa ei saa korottaa eikä syventää yli 0,5 m. Loivalla rinnetontilla, jonka keskikaltevuus on alle ~10 astetta, pengerrys tai tukimuuri saa olla katurajalla ja tontilla enintään 0,5 m. Keskijyrkällä rinnetontilla, jonka keskikaltevuus on enintään ~26 astetta, pengerrys tai tukimuuri on katurajalla enintään 2 m, tontilla enintään 1,0 m. Jyrkällä rinnetontilla, jonka keskikaltevuus on yli 26 astetta, pengerrys tai tukimuuri on katurajalla enintään 2 m, tontilla enintään 1,4 m. Edellä mainittu huomioiden rakennusvalvonta ei puutu pengertämiseen alueilla, joissa luontaisesti vallitsee korkeuseroja tonttien välillä ja penkereen korkeuden ollessa alle 0,5 m se tapahtuu asemakaavan sallimissa rajoissa eivätkä tehdyt toimenpiteet lisää hulevesien kulkeutumista naapuritontille. Mitä tulee rakenteiden rajan ylityksiin, rakennusvalvonta ei ota kantaa rajariitoihin ja niihin liittyvät erimielisyydet ratkaistaan yksityisoikeudellisesti käräjäoikeudessa.

Rakennusvalvonnan ilmoittajalle antama vastaus asiassa

Rakennusvalvonta ei puutu pengertämiseen alueilla, joissa luontaisesti vallitsee korkeuseroja tonttien välillä ja penkereen korkeuden ollessa alle 0,5 m se tapahtuu asemakaavan sallimissa rajoissa eivätkä tehdyt toimenpiteet lisää hulevesien kulkeutumista naapuritontille. Mitä tulee rakenteiden rajan ylityksiin, rakennusvalvonta ei ota kantaa rajariitoihin ja niihin liittyvät erimielisyydet ratkaistaan yksityisoikeudellisesti käräjäoikeudessa (liite 3 yrja).

Liitteet 2 ja 3 sisältävät henkilötietoja, minkä vuoksi niitä ei julkaista kaupungin verkkosivuilla.

Tiedoksi

Ilmoituksen tekijä, kiinteistön omistaja, Juha Lehtilä, Riikka Viitaniemi

Liitteet

1 Liite 1 Yrja

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 6.2.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 6.2.2026

Päätös on lähetetty sähköpostilla 6.2.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere

06.02.2026

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

03.02.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§15

Hallintovalitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Yleistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta kaupungin verkkosivuilla. Jos ilmoitus julkaistaan kaupungin verkkosivujen lisäksi myös sanomalehdessä, katsotaan tiedoksiannon tapahtuneen kuitenkin seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta verkkosivuilla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.