

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, Tarkastusinsinööri

Päätösehdotus

Rakennusvalvontaan ilmoitettu toimenpidevaatimus ei edellytä
toimenpiteitä tämän päätöksen lisäksi.

Kokouskäsittely

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 pengerrys, 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
yrjä).

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

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen, kun se ei ole muuttunut oikaisuvaatimusmenettelyssä, saa muutosta hakea valittamalla kuitenkin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

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, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä, saantitodistukseen tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kun todisteellisesti sähköisesti tiedoksiannettu päätös on vahvistettu vastaanotetuksi. Yleistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta kaupungin verkkosivuilla.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja muut yhteystiedot; myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Lisäksi valitusviranomaiselle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen 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.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa valitusviranomaiselle. Sähköisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen 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.