

Valvontapyyntö turvallisuusriskiä mahdollisesti aiheuttava puu Kostiantie 1, 635-424-7-181

RYJA 08.10.2026 § 91
267/10.03.00.07/2026

Rakennusvalvonnalle on 29.7.2026 toimitettu valvontapyyntö, joka koskee kiinteistöllä 635-424-7-181 VANHA KOSTIALA, Kostiantie 1, sijaitsevaa kookasta koivua ja sen mahdollista turvallisuusriskiä naapurikiinteistölle 635-424-7-9.

Valvontapyyntöön johdosta puun sijaintikiinteistön omistajilta on pyydetty selvitys puun kunnosta ja aikaisemmista tutkimuksista. Rakennusvalvonnalle on toimitettu vuonna 2017 laadittu puun kuntotutkimus. Valvontapyyntöön tehneen kiinteistön omistajille on tämän jälkeen varattu tilaisuus lausua saadusta selvityksestä.

Kuulemisen yhteydessä toinen naapurikiinteistön omistajista on toimittanut 29.9.2026 lausuman ja valokuvia puussa havaitusta sienikasvustosta. Lausuma on otettu huomioon asian arvioinnissa.

VALVONTAPYYNTÖ

Valvontapyyntöön mukaan puu sijaitsee lähellä kiinteistöjen välistä rajaa ja noin seitsemän metrin etäisyydellä naapurikiinteistön asuinrakennuksesta. Valvontapyyntöön on tuotu esiin puun suuri koko ja korkea ikä, useat järeät naapurikiinteistön ja asuinrakennuksen suuntaan ulottuvat runkohaarat, kuolleita oksia sekä puun tyvessä ja rungossa havaittuja vanhoja vaurioita ja ontelomainen kohta.

Valvontapyyntöön perusteena on esitetty erityisesti turvallisuusriski, joka rungon tai suuren runkohaaran mahdollisesta vaurioitumisesta voisi aiheutua asuinrakennukselle, piha-alueelle ja siellä oleskeleville henkilöille.

Valvontapyyntöön on lisäksi tuotu esiin puusta aiheutuvaa lehti-, siemen- ja muuta kasvijätettä sekä sadevesijärjestelmän puhdistustarvetta.

Valvontapyyntöön tekijä on pyytänyt rakennusvalvontaa arvioimaan, edellyttääkö puun turvallisuus viranomaisen toimenpiteitä.

Valvontapyyntöön tekijä on pitänyt pyyntönsä voimassa ja pyytänyt asian saattamista rakennus- ja ympäristöjaoston ratkaistavaksi, mikäli rakennusvalvonta ei ryhdy asiassa velvoittaviin toimenpiteisiin.

ASIAN SELVITTÄMINEN

Rakennusvalvonta on pyytänyt kiinteistön 635-424-7-181 omistajilta kirjallisen selvityksen puun nykyisestä kunnosta, aikaisemmista tutkimuksista sekä puulle mahdollisesti tehdyistä turvallisuuteen liittyvistä toimenpiteistä.

Toinen kiinteistön omistajista on toimittanut rakennusvalvonnalle kirjallisen selvityksen sekä sen liitteenä vuonna 2017 laaditun arboristin kuntotutkimusraportin.

Omistajan selvityksen mukaan puussa ei ole vuoden 2017 tutkimuksen jälkeen havaittu sellaista olennaista muutosta, jonka vuoksi puuta olisi pidetty vaarallisena. Omistaja on ilmoittanut aikovansa tutkituttaa puun uudelleen kesällä 2027 ja ryhtyvän uuden tutkimuksen perusteella tarvittaviin toimenpiteisiin.

Vuoden 2017 kuntotutkimuksessa valvontapyyntöä kohteena oleva koivu on yksilöity puuksi nro 1. Puuta on tutkittu silmämääräisesti ja mikroporaamalla. Puussa on jo tuolloin havaittu vanhoja vaurioita ja voimakas haarautuminen. Haaraliitokset on arvioitu hyviksi ja latvus hyväkuntoiseksi. Mikroporauksessa ei ole todettu lahoa eikä puulle ole katsottu olevan toimenpidetarvetta. Uusintatutkimusta on suositeltu tarvittaessa.

Vuoden 2017 kuntotutkimus osoittaa puun kunnan tutkimusajankohtana. Sen perusteella ei voida tehdä varmaa johtopäätöstä puun nykyisestä kunnosta.

KUULEMINEN

Naapurikiinteistön 635-424-7-9 molemmille omistajille on varattu tilaisuus lausua kiinteistön 635-424-7-181 omistajan toimittamasta selvityksestä ja vuoden 2017 kuntotutkimuksesta.

Toinen naapurikiinteistön omistajista on toimittanut 29.9.2026 kirjallisen lausuman ja uusia valokuvia.

Lausumassa todetaan, että vuoden 2017 kuntotutkimus on merkityksellinen selvitys puun silloisesta kunnosta, mutta valvontapyyntö koskee puun nykyistä turvallisuutta. Lausuman mukaan rakennuksen suuntaan ulottuvassa järeässä runkohaarassa on havaittu sienikasvustoa. Lausunnonantaja ei ota kantaa siihen, merkitseekö havainto puussa rakenteellisesti merkittävää lahovauriota, vaan toteaa havainnon merkityksen edellyttävän asiantuntija-arviota.

Lausumassa ilmoitetaan lisäksi, että puusta putoaa voimakkaalla tuulella ja myrskysäällä oksia ja että joukossa on ollut myös suurempia oksia. Lausunnonantaja viittaa lisäksi aiemmin esittämiinsä havaintoihin puun tyvessä olevasta ontelosta, rungon vanhoista vaurioista ja kuolleista oksista.

Lausunnonantajan mukaan vuoden 2017 kuntotutkimuksessa on todettu, että puiden kunto on hyvä tarkistuttaa uudelleen, jos runkoihin ilmestyy kääpiä tai sieniä tai latvus alkaa kuivua. Lausunnonantaja katsoo tämän vuoksi ajantasaisen kuntotutkimuksen tarpeen olevan perusteltua arvioida.

SOVELLETTAVA SÄÄNTELY

Rakentamislain 140 §:n mukaan rakennuksen omistajan on pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Rakentamislain 147 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai laiminlyöty, jos joku toimii rakentamislain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka laiminlyö niihin perustuvan velvollisuutensa.

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen 47 §:n mukaan puiden kuntoa on valvottava ja tarvittaessa ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Rakennusvalvontaviranomainen voi määräyksen valvomiseksi tarvittaessa järjestää erillisiä tarkastuksia.

Laki eräistä naapuruussuhteista 8 §:n mukaan se, jolle oman tai nautintaoikeudella hallitseman maan käyttämisessä aiheutuu haittaa naapurin alueelta tunkeutuvista juurista, on oikeutettu poistamaan ne.

Sama koskee naapurin alueelta ulottuvia oksia, jollei omistaja kohtuullisessa ajassa kehotuksen saatuaan niitä poista.

Hallintolain 31 §:n mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä. Asianosaisen on esitettävä selvitystä vaatimuksensa perusteista ja muutoinkin myötävaikutettava vireille panemansa asian selvittämiseen. Hallintolain 34 §:ssä säädetään asianosaisen kuulemisesta ja 45 §:ssä päätöksen perusteleminen.

ARVIOINTI JA PERUSTELUT

Valvontapyynnössä esitetyt havainnot puun koosta, sijainnista, vanhoista vaurioista ja kuolleista oksista ovat antaneet perusteen asian selvittämiseen rakennusvalvonnassa. Puu on kookas ja sijaitsee lähellä naapurikiinteistön asuinrakennusta. Suuren rungon tai runkohaaran mahdollisella vaurioitumisella voisi tämän vuoksi olla seurauksia.

Mahdollisen vahingon seurausten vakavuus ei kuitenkaan sellaisenaan osoita, että puu olisi nykyisessä kunnossaan ympäristölleen vaarallinen.

Puun suuri koko, ikä, monihaarainen rakenne, näkyvät vanhat vauriot tai oksien suuntautuminen naapurikiinteistön suuntaan eivät yksin osoita sellaista rakenteellista heikkoutta, jonka perusteella puu tai jokin sen runkohaaroista olisi todettava vaaralliseksi.

Vuoden 2017 kuntotutkimus ei ole ajantasainen tutkimus puun tämänhetkisestä kunnosta eikä sen perusteella voida todeta puun olevan nykyisin turvallinen. Tutkimusta ei kuitenkaan voida jättää kokonaisarvioinnissa huomiotta. Siinä on tutkittu sama puu sekä siinä jo tuolloin olleita vaurioita ja sen haarautunutta rakennetta. Tutkimuksessa ei ole todettu lahoa eikä puulle ole katsottu olevan toimenpidetarvetta.

Kuulemisen yhteydessä toimitettu havainto sienikasvustosta on puun kunnon seurannan kannalta uusi ja merkityksellinen havainto. Se ei kuitenkaan sellaisenaan osoita lahon olemassaoloa, sen mahdollista laajuutta tai sitä, että kyseisen runkohaaran tai koko puun rakenteellinen turvallisuus olisi vaarantunut. Lausunnonantaja ei myöskään esitä tällaista johtopäätöstä, vaan toteaa havainnon merkityksen edellyttävän asiantuntija-arviota.

Samoin ilmoitus puusta myrskysäällä pudonneista oksista on otettava huomioon puun kunnon seurannassa, mutta toimitetun selvityksen perusteella siitä ei voida päätellä puussa olevan sellaista rakenteellista vauriota, jonka perusteella puu tai jokin tietty runkohaara olisi todettava vaaralliseksi.

Puun kunnon tekninen tutkiminen ja puussa havaittujen muutosten vaikutuksen arvioiminen kuuluvat puiden kunnon arviointiin perehtyneen asiantuntijan tehtäviin. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä ei ole toimia yksityisellä kiinteistöllä sijaitsevan puun kuntotutkijana.

Pälkäneen rakennusjärjestyksen 47 § asettaa velvollisuuden valvoa puiden kuntoa ja ryhtyä tarvittaessa toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Velvollisuus kohdistuu rakennuspaikan tai kiinteistön hallinnasta vastaavaan tahoon. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa määräyksen noudattamista ja tarvittaessa käyttää sille säädettyjä valvontakeinoja.

Kiinteistön omistaja on toimittanut aikaisemman asiantuntijatutkimuksen, antanut rakennusvalvonnalle selvityksen puun seurannasta sekä

ilmoittanut suunnittelevansa puun uutta tutkimista. Käytettävissä olevan selvityksen perusteella ei voida todeta, että puun kunnon valvonta olisi jätetty kokonaan tekemättä.

Kuulemisen yhteydessä esitetty uusi sienikasvustohavainto on sellainen puun kuntoon liittyvä seikka, joka kiinteistön omistajan tulee ottaa huomioon rakennusjärjestyksen 47 §:ssä tarkoitetussa jatkuvassa puun kunnon valvonnassa. Omistajan vastuulla on arvioida, edellyttääkö uusi havainto puun kunnon tarkempaa tai aikaisemmin suunniteltua nopeampaa asiantuntija-arviointia.

Rakennusjärjestyksen 47 § ei kuitenkaan sisällä määräystä siitä, että yksittäisen puun kunto olisi määräajoin osoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle asiantuntijatutkimuksella. Myöskään pelkästä naapurin esittämästä turvallisuusepäilystä ei seuraa rakennusvalvonnalle velvollisuutta selvittää yksityisen kiinteistön puun teknistä kuntoa viranomaisen toimesta.

Rakentamislain 147 §:n mukaisten velvoittavien toimenpiteiden edellytyksenä on, että rakentamislain tai sen nojalla annetun säännöksen tai määräyksen vastainen tila taikka velvollisuuden laiminlyönti voidaan todeta riittävän selvityksen perusteella. Tässä asiassa ei ole toimitettu sellaista asiantuntijaselvitystä tai muuta luotettavaa selvitystä, jonka perusteella valvontapyynnön kohteena oleva koivu tai jokin sen runkohaaroista voitaisiin todeta ympäristölleen vaaralliseksi.

Käytettävissä olevan selvityksen perusteella ei ole myöskään todettu sellaista rakennusjärjestyksen 47 §:n mukaisen puun kunnon valvontavelvollisuuden laiminlyöntiä, joka antaisi perusteet velvoittavaan valvontatoimenpiteeseen.

Rakennusvalvonnalla ei siten ole nykyisen selvityksen perusteella riittävää oikeudellista perustetta määrätä puuta tai sen osaa poistettavaksi, määrätä puulle tehtäväksi tiettyä kuntotutkimusta tai asettaa asiassa muuta rakentamislain 147 §:n mukaista velvoitetta.

Siltä osin kuin puun oksia ulottuu naapurikiinteistön puolelle ja niistä aiheutuu haittaa kiinteistön käyttämiselle, asia kuuluu naapuruussuhdelain 8 §:n mukaisen yksityisoikeudellisen menettelyn piiriin. Tällöin kehotuksen oksien poistamiseen antaa haittaa kärsivä naapuri puun omistajalle. Rakennusvalvontaviranomainen ei toimi tässä menettelyssä kehotuksen antajana.

Valvontapyynnössä esiin tuotu lehti-, siemen- ja muu kasvijäte sekä sadevesijärjestelmän puhdistustarve ovat tavanomaisia puustosta aiheutuvia vaikutuksia eivätkä muodosta perustetta rakennusvalvonnan velvoittaville toimenpiteille.

JOHTOPÄÄTÖS

Valvontapyyntö ja sen tueksi toimitettu aineisto ovat antaneet perusteen asian selvittämiseen rakennusvalvonnassa.

Asian selvittämiseksi puun sijaintikiinteistön omistajilta on pyydetty selvitys, rakennusvalvonnalle on toimitettu puuta koskeva aikaisempi asiantuntijatutkimus ja naapurikiinteistön omistajille on varattu tilaisuus lausua saadusta selvityksestä. Kuulemisen yhteydessä toimitettu uusi lausuma, sienikasvustoa koskeva havainto ja valokuvat on otettu asian arvioinnissa huomioon.

Kokonaisaineiston perusteella ei kuitenkaan ole osoitettu, että kiinteistöllä 635-424-7-181 sijaitseva koivu tai jokin sen runkohaaroista olisi tällä hetkellä ympäristölleen vaarallinen siten, että rakennusvalvontaviranomaisella olisi peruste määrätä puu tai sen osa poistettavaksi.

Myöskään sellaista Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen 47 §:n mukaisen puun kunnan valvontavelvollisuuden laiminlyöntiä ei ole osoitettu, jonka perusteella asiassa olisi aihetta rakentamislain 147 §:n mukaisiin velvoittaviin toimenpiteisiin.

Valvontapyyntö ei näin ollen anna aihetta rakennusvalvonnan enempiin valvontatoimenpiteisiin.

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen 47 §:n mukainen puiden kunnan valvontavelvollisuus on jatkuva. Tämän päätöksen jälkeen vastuu puun kunnan seuraamisesta ja tarvittaessa sen tarkemmasta selvittämisestä sekä turvallisuuden edellyttämistä toimenpiteistä kuuluu edelleen kiinteistön omistajalle tai haltijalle.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Hallintolaki (434/2003) 31 §, 34 § ja 45 §
Laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920) 8 §
Rakentamislaki (751/2023) 140 § ja 147 §
Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys 47 §

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 28 §

Valmistelija

Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää, ettei 29.7.2026 tehty valvontapyyntö anna asiassa saadun kokonaisselvityksen perusteella aihetta rakentamislain 147 §:n mukaisiin velvoittaviin tai muihin enempiin rakennusvalvonnan valvontatoimenpiteisiin.

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää asian käsittelyn tämän valvontapyyntönsä osalta.

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen 47 §:n mukainen velvollisuus valvoa puiden kuntoa ja ryhtyä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi säilyy voimassa.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.