



08.10.2020

§ 199

Oikaisuvaatimus toimenpidelupapäätöksestä 23.6.2020 § 447, Häklinkuja 13

HEL 2020-008744 T 10 04 04

Facta 47-1176-20-C ja 47-14-20-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jättää tutkimatta ***** tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 23.6.2020 (§ 447), jolla arkkitehti on myöntänyt Asunto Oy Häklinkuja 13 Helsinki -nimiselle asunto-osakeyhtiölle toimenpideluvan piharakennelman rakentamiselle.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitustaululle samana päivänä, kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Päätöksen perustelut

Oikaisuvaatimuksen tehnyt ***** on Asunto Oy Häklinkuja 13 Helsingin osakas. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 187 §:n mukaan oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisten valitusoikeus.

MRL 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Oikeuskäytännössä asunto-osakeyhtiön osakasta ei ole pidetty MRL 192 § 1 kohdan mukaisena naapurina, mutta osakkaalle on toisinaan myönnetty valitusoikeus kohdan 3 perusteella. Nyt käsiteltävässä asiassa oikaisuvaatimuksen tekijä on perustellut vaatimuksiaan pää-



08.10.2020

asiassa asunto-osakeyhtiölakiin liittyvillä erimielisyyksillä, joiden ratkaisemiseen rakennusvalvontaviranomaisella ei ole toimivaltaa. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt, eikä asiassa muutoinkaan ole tullut ilmi perusteita sille, että piharakennelman rakentamisella olisi välitöntä vaikutusta hänen oikeuteensa, velvollisuuteensa tai etuunsa. Näin ollen hänellä ei voida katsoa olevan valitusoikeutta asiassa ja oikaisuvaatimus on jätettävä tutkimatta.

Asian tausta

Oikaisuvaatimuksen alainen toimenpidelupapäätös

Rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehti on päätöksellään 23.6.2020 (§ 447) myöntänyt Asunto Oy Häklinkuja 13 Helsinki -nimiselle asunto-osakeyhtiölle toimenpideluvan 12 neliömetrin suuruisen piharakennelman rakentamiselle Mellunkylän kaupunginosassa kiinteistölle 091-47-197-7 (Häklinkuja 13).

Kyseessä on huvimaja, joka sijaitsee osittain istutettavaksi tarkoitettulla tontin osalla, mikä on katsottu vähäiseksi poikkeamiseksi asemakaavasta. Rakennelma sijaitsee 1,3 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta, mille naapuritontin omistaja on antanut suostumuksensa. Asemakaavan mukainen lisärakennusoikeus (51 neliömetriä) ylittyy 2 neliömetrillä, mikä on niin ikään katsottu vähäiseksi poikkeamiseksi ottaen huomioon, että tontin kokonaisrakennusoikeus ei ylity.

Oikaisuvaatimus

Asunto-osakeyhtiön osakas ***** on tehnyt päätöksestä ympäristö- ja lupajaostolle 10.7.2020 saapuneen oikaisuvaatimuksen, jota hän on täydentänyt 24.7.2020 saapuneella kirjelmällä.

***** perustelee vaatimustaan yhtiön päätöksentekoon liittyvillä puutteilla, jotka käyvät tarkemmin ilmi oikaisuvaatimuskirjelmästä.

Asunto-osakeyhtiön vastine

Asunto-osakeyhtiö on toimittanut rakennusvalvontapalveluihin vastineen, jossa yhtiö vaatii oikaisuvaatimuksen hylkäämistä perusteettomana ja jossa kerrotaan yhtiön päätöksenteosta, yhtiöjärjestyksestä ja hallituksesta.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 187 § ja 192 §

Esittelijä

yksikön päällikkö



08.10.2020

Salla Mustonen

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Toimenpidelupapäätös
- 3 Pääpiirustus
- 4 Oikaisuvaatimus täydennyksineen
- 5 Vastine

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluja päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluja päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Luvan hakija

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluja päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



08.10.2020

Liitteet

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1 | Sijaintikartta |
| 2 | Toimenpidelupapäätös |
| 3 | Pääpiirustus |
| 4 | Oikaisuvaatimus täydennyksineen |
| 5 | Vastine |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5
Luvan hakija	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5