



12.04.2019

§ 84

Oikaisuvaatimus, rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin päätös 15.1.2019 § 25, Mechelininkatu 34a,

HEL 2019-003455 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jättää tutkimatta ***** oikaisuvaatimuksen puhevallan puuttumisen vuoksi kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 15.1.2019 (25 §) tunnus 14-62-19-D, jolla arkkitehti on myöntänyt haetun rakennusluvan.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Oikaisuvaatimuksen alainen rakennuslupapäätös

Kiinteistö Oy Töölön Kesäkatu on 14. kaupunginosan korttelin 484 tontin 6, Mechelininkatu 34a, kiinteistönomistajana hakenut rakennuslupaa tontilla sijaitsevan 8 –kerroksisen toimistotalon käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinkerrostaloksi.

Oikaisuvaatimus

***** on kiinteistöllä 91-14-484-8 sijaitsevan Asunto Oy Helsingin Kesäillanvalssin osakkeenomistajana 1.2.2019 hakenut oikaisua tehtyyn rakennuslupapäätökseen. Oikaisuhaussa pyydetään ympäristö- ja lupajaostoa pienentämään luvassa myönnettyä asuinhuoneistojen määrää enintään 50 huoneistoon sekä kieltämään parvekkeiden rakentamisen rakennuksen eteläsivulle oikaisunhakukirjelmästä ilmenevin perusteluin.

Perustelut

Korkein hallinto-oikeus on antanut vuosikirjaan otetun ennakkopäätöksen osakkeenomistajan oikeudesta hakea muutosta rakennuslupapäätökseen koskien huoneiston käyttötarkoituksen muutosta.

KHO:1985-A-II-82. Asunto-osakeyhtiö haki lupaa saada muuttaa eräät yhtiön omistamassa rakennuksessa olevat asuin käyttöön suunnitellut huoneistot toimistohuoneistoiksi, koska huoneistot olivat vuosia 1940-1961 lukuun ottamatta olleet vuodesta 1921 lähtien toimisto- ja liikekäytössä. Rakennusvalvontaviraston virastopäällikkö hylkäsi hakemuksen



12.04.2019

asemakaavan vastaisena. Huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajat valittivat päätöksestä lääninoikeuteen, joka jätti valituksen tutkimatta puhevallan puuttumisen vuoksi. KHO katsoi, ettei ollut syytä muuttaa lääninoikeuden päätöksen lopputulosta.

Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksen mukaan osakkeenomistajalla ei siis ole oikeutta hakea muutosta huoneiston käyttötarkoituksen muutosasiassa. Tämän jälkeen ei ole tehty muita tätä asiaa koskevia ennakkopäätöksiä.

Lisäksi Asunto Oy Helsingin Kesäillanvalssi, jonka osakkeenomistaja ***** on, ei ole rakennuspaikan vieressä tai sitä vastapäätä sijaitsevan kiinteistön omistaja tai haltija. Rakennuspaikan ja Asunto Oy Helsingin Kesäillanvalssin välissä on kolmas kiinteistö, joka kapeimmillaankin erottaa kiinteistöjä yli 30 metrin leveydeltä.

***** ei tämän vuoksi ole oikeutta hakea oikaisua tehtyyn rakennuslupapäätökseen ja oikaisunhaku on tämän vuoksi jätettävä tutkimatta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 187 §

Viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 192 §

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.

Esittelijä



12.04.2019

va. yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta.pdf
- 2 Valituksenalainen rakennuslupapäätös 14-62-19-D.pdf
- 3 Oikaisuvaatimus 14-2-19-OIK.pdf

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Rakennusluvan hakija

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

va. yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta.pdf
- 2 Valituksenalainen rakennuslupapäätös 14-62-19-D.pdf
- 3 Oikaisuvaatimus 14-2-19-OIK.pdf

Muutoksenhaku



12.04.2019

Asia/11

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Rakennusluvan hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3