



§ 155

Kahden naapuritontin omistajien oikaisuvaatimukset rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 1 lupa-arkkitehdin tekemästä omakotitalon rakennuslupapäätöksestä 12.5.2022 § 224

HEL 2022-007372 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tutkia ***** oikaisuvaatimukset ja päätti muuttaa myönnettyä rakennuslupaa seuraavasti:

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvontapalveluiden lupayksikkö 1 lupa-arkkitehdin tekemää muutosrakennuslupapäätöstä 12.07.2022 § 382.

Muilta osin oikaisuvaatimukset hylättiin.

Samoin hylättiin rakennusluvan hakijoiden 20.6.2022 antamassa vastineessa esitetty vaatimus ryhtyä toimenpiteisiin naapuritontin aidan purkamiseksi.

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

Oikaisunalainen rakennuslupapäätös

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön lupa-arkkitehti on ***** hakemuksesta 12.05.2022 § 224 tekemällään päätöksellä myöntänyt rakennusluvan rakennuksen purkamiseen sekä erillispientalon ja talousrakennuksen rakentamiseen *****

Rakennettava omakotitalo on 1,5-kerroksinen, puurakenteinen ja harjakattoinen. Julkisivut ovat lautaverhoiltuja ja vesikatteena on betonitiilikate.

Rakennusluvan mukaan rakennuksen terassi etelässä (346 mm) ja sisääntulokatot pohjoisessa (607 mm) ylittävät rakennusalueen rajan. Perusteena on rakennuksen parempi sijoitus tontille ja toimintojen käytännöllisyys. Poikkeamiset ovat rakennuspaikka huomioiden vähäisiä ja perusteltuja eivätkä vaikuta naapureiden etuun.

Naapuritontin omistajan oikaisuvaatimus 31.5.2022



01.09.2022

Rajanaapurikiinteistön omistaja ***** on säädetyssä ajassa 31.5.2022 saapuneella kirjelmällä vaatinut oikaisua rakennuslupapäätökseen seuraavasti:

Rakennuslupapöytäkirjassa edellytetään erillistä sopimusta raja-aidasta ja sen huoltovastuusta. Tältä osin esitämme, että sopiminen täytyy saattaa ainakin vireille. Lähtökohta on se, että mikäli nykyinen aita vaurioituu ja joudutaan osittain uusimaan, se tehdään uudisrakentajan kustannuksella ja ylläpitohoitovastuu jaetaan osapuolten kesken tasan. Esitämme, että edellytetty erillinen hulevesisuunnitelma saatetaan myös kuultujen naapureiden käytettäväksi.

Rakennusluvanhakijoiden vastine 20.6.2022

Rakennusluvanhakijat ovat 20.6.2022 antaneet vastineen oikaisuvaatimukseen. Vastineessa todetaan seuraavaa.

Rakennusluvasta on tehty oikaisuvaatimus aidasta ja olemme yrittäneet saavuttaa neuvottelutuloksen. Olemme esittäneet sopimusta aidasta useasti sähköpostitse 8.6.2022, 13.6.2022, 16.6.2022 ja 19.6.2022, mutta vain yhteen vastattu, ”asiaa selvitetään”.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään huoli aidan huonosta kunnosta. (Lähtökohta on se, että mikäli nykyinen aita vaurioituu ja joudutaan osittain uusimaan, se tehdään uudisrakentajan kustannuksella ja ylläpitohoitovastuu jaetaan osapuolten kesken tasan. (Lainaus oikaisuvaatimuksesta)). Olemme myös huolissamme, koska aitatolpat ovat huonokuntoiset, jolloin jo työkoneiden tärinä voi aiheuttaa niiden lopullisen rikkoutumisen.

Vanhalla aidalla ei ole kirjattua toimenpidelupaa. Periaatteessa suullinenkin sopimus on pätevä. Oma kysymyksensä sitten on, sitooko aiemman naapurin mahdollisesti tekemä sopimus ylipäätään uutta naapurin vai onko tämä vain hyvän tahdon varassa, sillä sopimukset luovat oikeuksia ja velvollisuuksia ainoastaan sopimuspuolille. (Lainopillinen neuvonta, lausunto tästä asiasta). Pyysimme sähköpostitse lisätietoa ”Mikäli sinulla lisätietoa, dokumentteja ko. sopimuksesta, saattanet ne tietoomme”. Emme ole saaneet lisätietoa ko. asiaan. Aidan perustukset ovat tontin 429–22-135 puolella.

Nykyisen ohjeistuksen mukaisesti emme voi hyväksyä vaatimusta ylläpitohoitovastuusta. Olemme hämmentyneitä, että oikaisuvaatimus, jolla ei ole suoraa yhteyttä itse rakennuslupaan, voi viivästyttää rakennusluvainvoimaisuutta. Täten pyydämme rakennusvalvontaviraston kumoamaan ko. oikaisuvaatimuksen välittömästi ja siten mahdollistaa rakennusluvainvoimaisuuden.



01.09.2022

Lisäksi pyydämme rakennusvalvontavirastoa välittömästi ryhtymään toimenpiteisiin luvattoman, vanhan, huonokuntoisen, ränsistyneen, vaarallisen ja homeisen aidan purkamiseksi.

Naapuritontin omistajan oikaisuvaatimus 31.5.2022

Rajanaapurikiinteistön omistajat ***** vaativat 31.5.2022 saapuneella kirjelmällä muutosta rakennuslupapäätökseen talon muodon, talon kokonaisuuden leveyden, sijoittelun ja pääsisäänkäynnin sisään- lokatoksen sekä pääsisäänkäynnin portaiden laskusuunnan osalta.

Talon muoto ja talon leveys kokonaisuudessaan

11074 Asemakaavamääräyksen mukaan AO-korttelialueella: rakennuksen enimmäispituus on 13 metriä ja päädyn enimmäisleveys 8 metriä, rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan, materiaaliiltaan ja väreiltään sopeutua ympäristöönsä, kylmää kuistilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta, kadun puoleisen tontin osalla asuinrakennusten oltava kaksikerroksisia ja ne on rakennettava kiinni kadunpuoleiseen rakennusrajaan.

Esitetty talo on kokonaisuutena ulkoisilta mitoiltaan 9,7 metriä leveä ja 9,3 metriä pitkä. Talon suhteettoman suuri kuistilevynä on suunnitelmassa epäsymmetrisen katon alla. Talo ei kokonaisuudessaan muotonsa, leveyden tai katon mallin puolesta sopeudu ympäristöön. Asiaa korostaa talon sijainti Uudisraivaajanpolun risteyksessä avoimella paikalla rintamamiestalojen rivistössä. Talo on joka puolelta rintamamiestalojen ympäröimä. Talon muoto poikkeaa merkittävästi rintamamiestaloista talon päädyn leveyden (massiivisen kuistiosan) ja Uudisraivaajantientielle avautuvan huomattavan laajan ja matalalle laskevan betoniilikaton osalta. Kuisti on mahdollista toteuttaa katettuna myös kevyemmin noudattaen asemakaavaa ja kaavaselostusta, myös ns. esiteettömänä jos näin halutaan.

Talo rikkoo kadun yhtenäisen ilmeen ja poikkeaa monelta osin asemakaavamääräyksistä. Vaikutus on näin ollen paljon laajempi eikä rajoitu vain rajanaapureihin. Kadulle näkyvien talojen osalta on 20 vuoden ajan noudatettu vuoden 2002 asemakaavan määräyksiä varsin säntillisesti, kaavaselostuksen mukaisesti. Talo ei ole sijoitettu asemakaavan mukaisesti kiinni kadunpuoleiseen rakennusrajaan (vaan asemakaavamääräysten 8 metrin enimmäisleveyden ylittävä kuisti). Tämä on meidän edun vastaista, sillä käyttöpihamme on talon puolella. Talo kokonaisuudessaan pyrkii ulos 400 m2 tontin rakennusrajoista.



Asemakaavan kaavaselostuksessa esitetään tarkoin ohjeistus yhtenäisen sr-3 suojeltujen rintamamiestalojen alueelle ja sille nouseville uudisrakennuksille.

Kaavadokumentin 11074 kaavaselostuksessa kohdassa 4.1 todetaan: "(rakennuksen mittojen) määräyksellä pyritään siihen, että uudisrakennus sopeutuisi paremmin kooltaan olemassa olevien rintamamiestalojen joukkoon." Kohdassa 4.2. todetaan: "kaavan mukaisella tehokkuudella täydennetty rintamamiestaloympäristö on mittakaavaltaan sopu-suhtainen, koska asemakaavan muutoksessa on tarkoin määrätty uudisrakennuksen koko, muoto ja materiaali. "

Pääsisäänkäynnin katos ja portaiden laskusuunta

Pääsisäänkäynnin sisääntulokatos on meidän puoleisen rajan takana, katos on alle kahden metrin päässä rajasta. Emme ole antaneet suostumusta rakennusrajan ylitykseen, mutta silti luvassa talon sisäänkäyntikatos on huomattavan lähellä tontin rajaa ja talon portaikko laskee meidän käyttöpihalle päin. Haemme muutosta meidän edun vastaiseen rakennusrajan ylitykseen ja portaiden sijoitteluun. Koko talon leveys vaikuttaa myös tähän asiaan luonnollisesti paljon.

Naapurin kuulemisprosessi

Hakijan vastine pöytäkirjanotteella: "Talon muodon vastaattomuuteen naapurikuulemiseen ei ole perusteltu, koska kuvat ovat samat kuin lupahakemukseen toimitetut."

Olemme keskustelleet ja käyneet sähköpostikirjeenvaihtoa rakennuslupaa hakeneiden (myöhemmin "rakentaja") kanssa muun muassa rakennuksen muodosta ja leveydestä kun rakentaja kun rakentaja teki ensimmäisen naapurikuulemisen 2021. Naapurikuuleminen koski rakentajan hakemaa poikkeamaa rakennusalan nostamiseen 60 prosentista 70 prosenttiin ensimmäisessä kerroksessa. Keskustelun ja kirjeenvaihdon yhteydessä rakentaja esitti havainnekuvia, joista keskustelimme ja esitimme huomiomme havainnekuvien talon kokonaisuuden leveydestä ja sopivuudesta ympäristöön ja asemakaavaan. Keskusteluiden ja kirjeenvaihdon pohjalta oli yhteinen käsitys talon mitoista ja näihin mittoihin pohjautuen annoimme naapurikuulemisen suostumuksemme, pohjautuen nimenomaisesti asemakaavan ja alueen yhtenäisyyden periaatteisiin. Rakennusluvassa kuvatun talon leveys ei vastaa tätä ensimmäisen naapurikuulemisen yhteydessä meille annettua tietoa tai tämän meille annetun tiedon pohjalta antamaamme suostumusta.

Rakennusluvanhakijoiden vastine 21.6.2022



01.09.2022

Rakennusluvanhakijat ovat 21.6.2022 antaneet vastineen oikaisuvaatimukseen. Vastineessa todetaan seuraavaa.

Naapureiden oikaisuvaatimuksen huomautukset on huomioitu ja nähty ja niihin vastataan tällä vastineella. Viittaamme pääosin aikaisempaan vastineeseen 10.5.2022, jossa huomautus 1, 2 ja 3 ja vastineet 1, 2 ja 3 ovat relevantteja, paitsi seuraavilta osin, johon olemme valmiit tekemään muutoksen alueen kokonaisuutta parantaen asemakaavamääräysten suuntaiseksi:

1. Muutamme sisääntulokatoksen pelkäksi kevyeksi katokseksi (muutospiirustus liitteenä) ***** saavat huoltaa tontti- raja-aidan puoleltamme, jos siihen on akuutti tarve.
3. Esitämme luonnoksesta myös katoksen muutospiirustukset naapureille muutoshakemukseen.
4. Talon muoto, materiaali, harjakatto ja keskikorkeudet jne. on sovitettu meidän tarpeiden ja toiveiden mukaan ympäristöön, mahdollisimman hyvään lopputulokseen.

Muutosrakennuslupa

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön lupa-arkkitehti on ***** hakemuksesta myöntänyt muutosrakennusluvan 12.07.2022 § 382 tekemällään päätöksellä: Sisääntulokatosta pienennetty, päärakennus siirretty 4 metrin päähän tontin rajasta poikkeamispäätöksen mukaisesti ja poistettavat puut merkitty.

Poikkeamiset perusteluineen: Rakennuksen terassi ylittää yhden kulman osalta rakennusalueen rajan maksimissaan 346 mm. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Muutosrakennusluvan lupamääräyksen mukaan naapuritontteja 91-40-182-25 ja 91-429-22-135 vastaan olevien aitojen huolto ja kunnossapito sovitaan naapureiden kesken erillisellä sopimuksella.

Muutosrakennuslupa ei ole haettu oikaisua, joten se on lainvoimainen.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;



- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Helsingin rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaan rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

Tontilla voimassa oleva asemakaava

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 27.11.2002 hyväksytty asemakaava nro 11074. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on erillispientalojen korttelialuetta (AO). AO-korttelialueilla saa kerrosalasta enintään 60 % rakentaa yhteen kerrokseen. Korttelialueilla saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 m²/asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta sekä kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta.

Rakennuksen enimmäispituus on 13 m ja päädyn enimmäisleveys 8 m. Näiden mittojen ja rakennusalan estämättä rakennukseen voidaan liittää kerrosalaan kuulumatonta kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta yms. Rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajoista on 4 m, ellei rakennusrajoin toisin määrätä.

Maankäyttöjohtajan poikkeamispäätös

Maankäyttöjohtaja päätti 20.9.2021 tekemällään päätöksellä hyväksyä tonttia koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11074 seuraavasti: Kerrosalasta enintään 70 % saa rakentaa yhteen kerrokseen, asemakaa-



vassa enintään 60 %. Sisäänkäynnin yhteyteen rakennettava katos saa ylittää rakennusalan rajan enintään 1,5 m (rakennusjärjestys 1,2 m).

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla: Tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon. Rakentamisen etäisyys tontin rajoista tulee olla vähintään 4 m. Tontin katujen puoleisilla reunoilla olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta tulee pyrkiä säilyttämään. Hulevesien hidastamiseksi tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku-, oleskelu- ja pysäköintialueilla. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma.

Perustelut

Rakennuksen ulkoasu

Asemakaavan mukaan rakennuksen enimmäispituus saa olla 13 metriä ja päädyn enimmäisleveys 8 metriä. Myönnetyssä rakennusluvassa omakotitalon pituus on 10,572 metriä ja leveys on 7,372 metriä. Rakennuksessa on lisäksi osaksi lasitettu terassi kadun puolella, jonka leveys on 2,350 metriä. Tämä terassi ylittää rakennusrajan kadulle päin 34,6 senttimetriä, joka on vähäinen poikkeaminen. Pientalon pituus ja leveys on siten asemakaavan määräysten mukainen, vaikka pientalon leveyteen laskettaisiin terassi mukaan.

Rakennuksen lasitettu kuisti rakennuksen pohjoispuolella ylittää poikkeamispäätöksessä määritellyn 4 metrin rakennusrajan 1,6 metrillä sijoittuen 2,4 metrin päähän naapuritontin rajasta. Tämän lisäksi kuistin portaat sijoittuvat vielä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

Rakennusluvan hakijat ovat hakeneet muutosrakennusluvan myönnettyyn rakennuslupaa. Lupa-arkkitehti on 12.7.2022 myöntänyt muutosrakennusluvan, jolla rakennuksen pohjoisen puoleinen kuisti pienennetään sisääntulokatokseksi ja portaiksi. Katos ulottuu rakennuksen seinästä 1,2 metrin päähän.

Muutosrakennuslupaan ei ole haettu oikaisua. Oikaisuvaatimuksia ei ole kuitenkaan peruutettu.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ***** katsovat, että omakotitalo ei sovelu ympäristöön.

Kadun varrella olevat pientalot on rakennettu pääosin heti sotien jälkeisinä vuosina noin 70 vuotta sitten. Viime vuosina alueelle on myös myönnetty rakennuslupia uusien pientalojen rakentamiseen. Myönnetyn rakennusluvan mukainen pientalo poikkeaa jossakin määrin ympä-



01.09.2022

ristön rakennuskannasta rakennukseen liittyvän terassiratkaisun vuoksi. Pientalo kuitenkin soveltuu ympäristöönsä siten, kuin maankäyttö- ja rakennuslain 117 § edellyttää ja pientalo täyttää siten rakennusluvan myöntämisen edellytykset.

Tonttien välinen raja-aita

***** vaatii oikaisuvaatimuksessaan erillisen sopimuksen laatimista tonttien yhteisellä rajalla sijaitsevasta raja-aidasta siltä varalta, että aita rikkoontuu rakentamisen vuoksi, ja aidan huoltovastuusta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n 1 momentin mukaan kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päättä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle.

2 momentin mukaan rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

Tontilla voimassa olevassa asemakaavassa eikä rakennusjärjestyksessä ole määräyksiä tonttien välisen rajan aitaamisesta. Rajalle ei asemakaavan mukaan tarvitse rakentaa aita, mutta aidan rakentamista ei myöskään kielletä. Rakennusvalvontapalvelujen arkistosta ei löytynyt asiakirjoja, joista olisi ilmennyt, että rakennusvalvonta olisi myöntänyt aidalle luvan. Aidan rakentamisajankohta ei ole tiedossa. Saattaa olla, että aidan rakentamisesta on aikoinaan sovittu edellisen omistajan kanssa. Tonttien rajalla ei myöskään ole sellaista korkeuseroa, joka vaatisi aidan rakentamista.

Mikäli tontilla tapahtuva rakentaminen vaurioittaa todistettavasti kyseistä aita, niin vahingonaiheuttaja on vahingonkorvauslain nojalla velvollinen korvaamaan aiheuttamansa vahingon. Tämä laki on yksityisoikeudellinen laki, eikä rakennusvalvonnalla ole vahingonkorvausasioissa toimivaltaa. Rakennusluvassa ei näin ollen voida määrätä sellaisen sopimuksen laatimisesta, jossa mahdollisista vahingoista olisi sovittu.

Asetuksessa on säännös, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken. Tämä säännös koskee tapausta, jossa rakennusvalvontaviranomainen määrää aidan rakentamisesta, mitä päätöstä ei nyt siis ole tehty eikä ole perusteita tehdä.

Kun kyse on naapurin aikoinaan rakentamasta vanhasta aidasta, niin perusteita määrätä rakennusluvanhakijoita osallistumaan aidan kunnossapitoon vaatimalla yksityisoikeudellisen sopimuksen tekemistä ei



01.09.2022

muutoinkaan ole. Aidan kunnossapitoon, maksuihin ym. liittyvissä asioissa on kyse sopimusosapuolten välisestä yksityisoikeudellisesta sopimuksesta.

Hulevesisuunnitelma

***** esittää oikaisuvaatimuksessaan, että edellytetty erillinen hulevesisuunnitelma saatetaan myös kuultujen naapureiden käytettäväksi.

Rakennusluvan asemapiirustuksessa on esitetty pintavesipainanteet tonttien välisille rajoille, hulevesien viivytyalue lähelle Uudisraivaajanpolun ja Uudisraivaajantien risteystä sekä liittyminen kadulla sijaitsevaan hulevesiviemäriin. Tontin hulevesijärjestelyistä on siten päätetty asianmukaisesti myönnettyssä rakennusluvassa. Rakennuslupapäätöksessä on lisäksi lupamääräys, jonka mukaan ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle muun muassa hulevesisuunnitelma. Hulevesisuunnitelmassa esitetään, miten rakennusluvan asemapiirustuksen hulevesijärjestelyt tarkemmin toteutetaan. Hulevesisuunnitelmasta ei tehdä erillistä rakennusvalvontapalvelujen päätöstä eikä siitä sen vuoksi myöskään kuulla naapureita. Suunnitelma on julkinen asiakirja ja oikaisuvaatimuksen tekijä voi pyytää siitä kopion sen jälkeen, kun suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan, mikä ei ole vielä tapahtunut.

Aidan purkamisvaatimus

Rakennusluvanhakijat pyytävät rakennusvalvontaa ryhtymään toimenpiteisiin naapurin aidan purkamiseksi.

Rakennusluvanhakijoiden antamassa vastineessa esitettyä vaatimusta naapuritontin raja-aidan purattamisesta ei voida ratkaista tässä rakennuslupa-asiassa. Toisaalta asiassa ei ole tullut ilmi sellaisia tekijöitä, että rakennusvalvonnan tulisi asettaa asiassa aidan purkamisvelvoite.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava numero 11074
- 3 Poikkeamispäätös
- 4 Rakennuslupapäätös 12.5.2022
- 5 Rakennuslupa_Asemapiirustus



01.09.2022

6	Rakennuslupa Pohjapiirustus_1krs (1)
7	Rakennuslupa Julkisivut_leikkaus-1-
8	Oikaisuvaatimus
9	Oikaisuvaatimus
10	Vastine 20.6.2022
11	Vastine oikaisuvaatimukseen 21.6.2022
12	Vastineen valokuvat
13	Muutosrakennuslupa 12.7.2022
14	Muutosrakennuslupa asemapiirustus
15	02_Pohjapiirustus_1krs
16	Muutosrakennuslupa julkisivut_leikkaus

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijät	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen
Toinen oikaisuvaatimuksen tekijä	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen
Rakennusluvan hakijat	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 1 momentin mukaan 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.
2 Momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitet-



01.09.2022

tävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 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;
- 4) kunnalla; sekä

Rakennuslupapäätös on annettu julkipanon jälkeen ja viimeinen päivä hakea oikaisua päätökseen on ollut 31.5.2022. Oikaisuvaatimukset ovat kumpikin jätetty rakennusvalvontaan 31.5.2022, joten oikaisuvaatimukset on tehty säädettyssä ajassa. Oikaisuhakijat ovat rajanaapuritontin omistajia, joten heillä on asiassa oikaisuvaatimusoikeus.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava numero 11074
- 3 Poikkeamispäätös
- 4 Rakennuslupapäätös 12.5.2022
- 5 Rakennuslupa_Asemapiiirustus
- 6 Rakennuslupa Pohjapiirustus_1krs (1)
- 7 Rakennuslupa Julkisivut_Leikkaus-1-
- 8 Oikaisuvaatimus
- 9 Oikaisuvaatimus
- 10 Vastine 20.6.2022
- 11 Vastine oikaisuvaatimukseen 21.6.2022
- 12 Vastineen valokuvat
- 13 Muutosrakennuslupa 12.7.2022
- 14 Muutosrakennuslupa asemapiiirustus
- 15 02_Pohjapiirustus_1krs
- 16 Muutosrakennuslupa julkisivut_leikkaus

Muutoksenhaku

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



01.09.2022

Asia/6

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen
tekijät

Toinen oikaisuvaati-
muksen tekijä

Rakennusluvan hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu-
vaatimukseen

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu-
vaatimukseen

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu-
vaatimukseen