



03.02.2021

Tekninen johtaja

52 § Vuokrahyvityksen hakeminen meluhaitan vuoksi

HEL 2020-014320 T 02 06 07

Päätös

Tekninen johtaja päätti olla myöntämättä vuokralaiselle ***** asunnossa olleen meluhaitan vuoksi.

Päätöksen perustelut

Vuokralainen asuu Tilat-palvelun vuokraamassa asunnossa osoitteessa ***** vuokrasopimus on päättymässä 28.2.2021.

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 23 §:n 2 mom:n mukaan vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto tai kohde ei ole ollut vaadittavassa tai sovittussa kunnossa. Kohtuullisen vuokran alennuksen suuruus muodostetaan arvioimalla tai laskemalla se osuus vuokrasta, joka kohdistuu vuokralaisen käytöstä poissa olevaan osaan huoneistoa siltä ajalta, jona kyseinen osa huoneistoa ei ole vuokralaisen käytössä.

Vuokralainen on hakenut alennusta vuokraan asunnossa olleen meluhaitan vuoksi ajalle 29.5.2020-17.12.2020.

Sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveyteen liittyvän asetuksen 545/2015 12§:n mukaan teknisten laitteiden yöaikaisen melun enimmäistaso ei saa ylittää 33 dB.

Säätölaittehuoltajan antaman lausunnon perusteella, perustuen ilmamäärien mittauspöytäkirjan venttiilin säätöasentoon, melun taso on ollut kylpyhuoneessa noin 33 dB. Ääni on ollut häiritsevää mutta makuuhuoneessa ääni on ollut sitä vaimeampi koska yksikään poistoilmaventtiili ei sijaitse makuuhuoneissa. Isännöitsijän mukaan meluhaittaa on ollut, mutta asunnossa on voinut asua.

Tilat-palvelun Asuntoyksikkö on käsitellyt vuokrahyvityspyynnön ja arvioinut että ei ole aiheutunut asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 23 §:n 2 mom:n mukaista asumishaittaa. Tekninen johtaja päätti olla myöntämättä vuokrahyvitystä.

Viime kädessä vuokralaiselle vuokrahyvityksenä suoritettava määrä on yksityisoikeudellinen riita-asia, jonka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistavaksi.



03.02.2021

Tekninen johtaja

Lisätiedot

Minna Laukkonen, asuntosihteeri, puhelin: 310 27146
minna.laukkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus 22.12.2020
- 2 Säästölaitehuoltajan vahvistus 1.2.2021
- 3 Isännöitsijän täydennys 2.2.2021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta



03.02.2021

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 52 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



03.02.2021

Tekninen johtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



03.02.2021

Tekninen johtaja

Kari Pudas
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 03.02.2021.