



02.02.2021

Asia/17

## § 49

### Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 10.11.2020 (215 §)

HEL 2020-009940 T 02 06 07

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jättää tutkimatta myöhässä tulleen \*\*\*\*\* sijaitsevan huoneiston vuokralaisena tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koskee kaupunkiympäristön rakennukset ja yleiset alueen palvelukokonaisuuden teknisen johtajan päätöstä 10.11.2020 (215 §).

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 28.12.2020

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Perustelut

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Tekninen johtaja päätti 10.11.2020 (215 §) myöntää \*\*\*\*\* vuokrahyvitystä hänen osoitteessa \*\*\*\*\* sijaitsevan vuokrahuoneistonsa ajalla 11.5.-12.6.2020 tehdyn märkätilasaneerauksen vuoksi. Kyseiseltä ajalta myönnettiin vuokrahyvitystä 20 % kuukausivuokrasta.



## Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Hakija ilmoittaa olevansa tyytymätön myönnetyn hyvityksen määrään ja pyytää suurempaa vuokrahyvitystä, koska vesi oli työn aikana ollut suljettuna kello 10.00-15.00 välisenä aikana pari kertaa.

## Oikeudellinen arviointi

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ellei muuta näytetä, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen postittamisesta.

Hallintolain 49 c § 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta, jos sitä ei ole tehty määräajassa.

Hakija on asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös annettu postin kuljetettavaksi 11.11.2020 ja oikaisuvaatimus on saapunut Helsingin kaupungin kirjaamoon 28.12.2020. Oikaisuvaatimus on siten tehty myöhässä, eikä sitä voida hallintolain 49 c §:n 2 momentin perusteella tutkia.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi

## Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 28.12.2020

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet



**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta  
annettu päätös

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Tekninen johtaja 10.11.2020 § 215

HEL 2020-009940 T 02 06 07

### Päätös

Tekninen johtaja päätti myöntää vuokralaiselle \*\*\*\*\* vuokrahyvitystä märkätilasaneerauksen ajalta 11.5. - 12.6.2020 siten, että vuokrahyvityksen määrä on 20 % kuukausivuokrasta haitan keston ajalta.

### Päätöksen perustelut

Vuokralainen asuu Helsingin kaupungin Tilapalveluiden vuokraamassa asuinhuoneistossa osoitteessa \*\*\*\*\*

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 sovitussa 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.

Vuokralaisen antaman selvityksen ja märkätilasaneerauksen valvontapöytäkirjan sekä urakka-aikataulun mukaisesti huoneistossa on ollut asumishaitta märkätilasaneerauksen johdosta ajalla 11.5 - 12.6.2020.

Asuntovuokraus on käsitellyt vuokrahyvityspyynnön ja arvioinut kohtuulliseksi vuokrahyvitykseksi 20 prosenttia huoneistoa koskevan haitan ajalta 11.5.-12.6.2020.

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

### Lisätiedot

Minna Ollikainen, vuokrausasiantuntija, puhelin: 09 310 27706  
minna.ollikainen(a)hel.fi