



§ 363

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden alueiden käytön ja -valvonnan yksikön päällikön päätöksestä 19.9.2018, 338 § koskien suostumusta yksityisten rakenteiden sijoittamiseksi yleiselle alueelle (Tuomarinkylä)

HEL 2018-009605 T 10 01 01 06

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jättää tutkimatta myöhässä tulleen oikaisuvaatimuksen, joka koskee kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden alueiden käytön ja -valvonnan yksikön päällikön päätöstä 19.9.2018, 338 § suostumuksen antamisesta yksityisten rakenteiden sijoittamiseksi yleiselle alueelle 35. kaupunginosassa Tuomarinkylässä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, lakimies, puhelin: 310 22794
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden alueiden käytön ja -valvonnan yksikön päällikkö on päätöksellään 19.9.2018, 338 § päättänyt antaa suostumuksen kiinteistölle tontilla 35002/11, Kivimäentie 41b, ohjata hulevesiä kaupungin puistoalueelle. Suostumus on voimassa toistaiseksi, ja mikäli järjestely osoittautuu



toimimattomaksi tai aiheuttaa vahinkoa puistoalueelle tai kolmannelle osapuolelle, tulee sijoitussuostumuksen hakijan suunnitella ja rakentaa järjestely kustannuksellaan muulla kaupungin hyväksymällä tavalla.

Oikaisuvaatimus

***** on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen, joka on saapunut Helsingin kaupungin kirjaamoon 6.6.2019.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä kuntalain 137 § mukaan se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kunnan jäsenenä pidetään kuntalain 3 § mukaan henkilöä, jonka kotikuntalaisa tarkoitettu kotikunta kyseinen kunta on, yhteisöä tai säätiötä, jonka kotipaikka on kunnassa tai sitä, joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa.

Kuntalain asianosaisasema perustuu hallintolakiin ja hallintokäyttölakiin. Hallintolakia koskevan hallituksen esityksen (HE 72/2002) mukaan asianosaisasema määräytyy asian oikeudellisten vaikutusten perusteella tapauskohtaisesti harkiten. Varsinaisia asianosaisia ovat hakijat omassa asiassa ja muut henkilöt, joihin päätös on kohdistettu. Asianosaisiksi voivat tulla myös ne, joiden oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa, vaikka päätöstä ei ole heihin nimenomaisesti kohdistettu. Pelkästään asiaan liittyvät tosiasialliset intressit eivät riitä tuomaan laissa tarkoitettua asianosaisasemaa, vaan vaikutusten tulee olla oikeudellisia.

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo olevansa asianosainen, sillä hän on myynyt päätöksen kohteena olevan kiinteistön sijoitussuostumuksen hakijalle ***** vuonna 2013, ja oikaisuvaatimuksen tekijällä ja sijoitussuostumuksen hakijalla on käynnissä riita-asia koskien kiinteistön kauppaa sekä rakennettua salaojajärjestelmää. Sijoitussuostumuksen hakija on vaatinut kiinteistön kaupan purkua sekä oikaisuvaatimuksen tekijää korvaamaan rakennetun salaojajärjestelmän kustannukset. Käräjäoikeus on ratkaissut asian oikaisuvaatimuksen tekijän eduksi, mutta asian käsittely on kesken hovioikeudessa. Jos hovioikeus ratkaisee riita-asian oikaisuvaatimuksen tekijän vahingoksi, siirtyy päätöksen kohteena oleva kiinteistö sekä sijoitussuostumuksen mukainen järjestely oikaisuvaatimuksen tekijän omistukseen.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä on kyse viranhaltijan päätöksestä antaa suostumus rakennelmien sijoittamiselle sekä tehdä niitä koskeva sijoittamissopimus. Kyse on kaupungin tahtotilan ilmaisusta sitoutua sopimukseen, jossa sovitaan kiinteistölle myönnet-



tävästä oikeudesta sijoittaa rakenteita kaupungin omistamalle yleiselle alueelle.

Sijoitussuostumusta koskevan päätöksen kohteena on tässä tapauksessa ollut kiinteistö, ja päätöksen mukaiset oikeudet, edut ja velvollisuudet ovat sidottuna kiinteistön omistajuuteen. Asianosaisasemaa arvioidaan päätöksen tekohetken tilanteen sekä sen välittömien vaikutusten kannalta. Asianosaisasema ei synny pelkästään mahdollisten tulevaisuuden tapahtumien perusteella. Vaikka kiinteistön omistajuus voi kaupan, kaupan purun tai muun saannon perusteella siirtyä pois sijoitussuostumuksen hakijalta, ei kiinteistön mahdollinen tuleva omistaja ole asianosainen sijoitussuostumuksen antamista koskevassa päätöksessä, sillä päätös on luonteeltaan kaupungin tahdonilmaisu sitoutua päätöksenmukaiseen sijoitussopimukseen.

Kiinteistön mahdollisesta tulevasta omistajasta tulisi saantonsa myötä sijoitussopimuksen osapuoli ja hän voisi määrätä tällöin sijoitussopimuksesta sen ehtojen mukaisesti. Päätöksen mukainen suostumus ja tehty sopimus ei velvoita kiinteistön mahdollista tulevaa omistajaa pitämään rakenteita kaupungin yleisellä alueella, vaan se on luonteeltaan oikeus, josta mahdollinen tuleva omistaja voi kieltäytyä. Kiinteistön tulevalla omistajalla on siten mahdollisuus halutessaan joko hyödyntää sijoitussopimuksen tuomaa oikeutta sijoittaa kiinteistön rakenteita yleiselle alueelle tai vaihtoehtoisesti irtisanoa sijoitussopimus ja purkaa sijoitetut rakenteet. Tulevalla omistajalla on samaten mahdollisuus neuvotella sijoitussopimuksensa lisäehdoista kaupungin kanssa.

Sijoitussuostumuksen hakijalla on 18.3.2013 päivätty lainhuuto omistussosuudella 1/1 päätöksen kohteena olevaan kiinteistöön. Oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole ollut päätöksentekohetkellä omistus- tai muuta hallintaoikeutta päätöksen kohteena olevaan kiinteistöön. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei olisi myöskään voinut hakea päätöksen mukaista suostumusta kiinteistölle. Oikaisuvaatimuksen tekijällä ei siten ole ollut päätöksentekohetkellä sellaista asemaa, johon päätöksellä olisi voitu oikeudellisesti välittömästi vaikuttaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämän perusteella on mahdollista, että hänestä myöhemmin saattaa tulla kyseisen kiinteistön omistaja. Vaikka oikaisuvaatimuksen tekijästä tulisi myöhemmin kiinteistön omistaja, ei hänelle syntyisi kuitenkaan asianosaisasemaa suhteessa tähän päätökseen, vaan hänestä tulisi sijoitussopimuksen toinen osapuoli. Tällöin oikaisuvaatimuksen tekijällä olisi mahdollisuus toimia sijoitussopimuksen suhteen haluamallaan tavalla.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on vedonnut lisäksi siihen, että hän on ollut yhteydessä kaupunkiin kyseisten rakenteiden sijoittamisesta jo ennen



päätöksentekoa. Tällainen yhteydenpito ei luo oikaisuvaatimuksen tekijälle asianosaisasemaa, vaan asianosaisasemaa arvioidaan edellä esitetyn tavoin päätöksen vaikutusten perusteella.

Edellä esitetyn perusteella oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa päätöstä ei ole kohdistettu oikaisuvaatimuksen tekijään, eikä päätös välittömästi vaikuta oikaisuvaatimuksen tekijän oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole alueiden käytön ja -valvonnan yksikön päällikön päätöksessä 19.9.2018, 338 § asianosainen.

Koska oikaisuvaatimuksen tekijän kotikunta on Helsinki, katsotaan oikaisuvaatimus kunnan jäsenen tekemäksi.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on kuntalain 138 § mukaan tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 140 § 3 momentin mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Hallintolain 49 c § 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta, jos sitä ei ole tehty määräajassa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on valittanut päätöksen kohteena olevasta asiasta kaupungille ennen päätöksen tekoa. Oikaisuvaatimuksen tekijä pitää kohtuuttomana sitä, että hän olisi velvollinen seuraamaan kaupungin ilmoitustaulua, kun hän on jo valittanut asiasta kaupungille etukäteen. Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että hän on asiassa asianosainen, joten päätös olisi tullut antaa hänelle henkilökohtaisesti tiedoksi.

Oikaisuvaatimus on tehtävä määräajassa. Määräaika lasketaan päätöksen tekohetkestä ja tiedoksisaannista, joten ennen päätöksen tekoa tehty valitus tai oikaisuvaatimus ei ole tehty määräajan sisällä vaan liian aikaisin.

Edellä esitetyn perusteella oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole asianosaisasemaa tässä asiassa. Oikaisuvaatimus on katsottu kunnan jäsenen tekemäksi. Päätöstä ei anneta tiedoksi kunnan jäsenelle erikseen, vaan tiedoksi tapahtuu pitämällä pöytäkirjaa yleisesti nähtävänä.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on tehty 19.9.2018, ja sen pöytäkirja on ollut nähtävänä yleisessä tietoverkossa samana päivänä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 26.9.2018. Koska oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa tiedoksisaannista, on oikaisuvaatimus tullut tehdä viimeistään 10.10.2018. Oikaisuvaatimus on saapunut Helsingin kaupungin kirjaamoon 6.6.2019. Oikaisu-



13.08.2019

vaatimus on siten tehty myöhässä, eikä sitä voida hallintolain 49 c §:n 2 momentin perusteella tutkia.

Toimivalta

Kuntalain 134 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle lautakunnalle.

Sovellettu lainsäädäntö

Kuntalaki (410/2015) 3 §, 134 §, 137 §, 138 §, 140 §.

Hallintolaki (434/2003) 49 c §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, lakimies, puhelin: 310 22794
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus 5.6.2019
- 2 Lisäselvitys 15.6.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut Alueiden käyttö ja -valvonta Yksikön päällikkö
19.09.2018 § 338