



14.09.2018

§ 172

Kaksi oikaisuvaatimusta rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin jälkiasennushissien rakentamista asuinkerrostaloon koskevasta rakennuslupapäätöksestä, tontti 7106/5, Korkeavuorenkatu 8

HEL 2018-009027 T 10 04 03

Facta 7-11-18-OIK ja 7-12-18-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jättää tutkimatta ***** tekemät oikaisuvaatimukset kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 21.6.2018 (§ 368).

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi.

Oikaisuvaatimusten alainen rakennuslupapäätös

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehti on päätöksellään 21.6.2018 (§ 368) myöntänyt Asunto-osakeyhtiö Korkeavuorelle rakennusluvan neljän jälkiasennushissin rakentamiselle Ullanlinnassa osoitteessa Korkeavuorenkatu 8 sijaitsevalla tontilla 91-7-106-5 olevaan asuinkerrostaloon. Rakennuslupapäätöksessä todetaan muun ohella seuraavaa:

Myöhäisjugendia edustava kuusikerroksinen asuinrakennus on rakennusmestari Vilho Lekmanin vuonna 1907 suunnittelema. Rakennus on asemakaavassa v 1982 varustettu suojelumerkinnällä Sr-2. Porrashuoneita on yhteensä neljä kappaletta. Asuinhuoneistoja yhtiössä on 31 kpl ja liikehuoneistoja 4 kpl.

Hankkeessa rakennetaan jälkiasennushissit neljään porrashuoneeseen. Hissit toteutetaan verkkokuiluisina hydraulihisseinä olevien porrassyöksyjen keskelle. Kaikki porrassyöksyt ovat U-portaita. Porrassyöksyjen keskeltä leikataan portaista tarvittava kuilu ja olevat kaiteet



14.09.2018

irrotetaan ja asennetaan uudestaan hissikuilun aukon reunaan. Porrashuoneiden seinille ja kattopinnoille ei tehdä muutoksia. A-, B- ja D-portaissa vesikatolle rakennetaan hissikuilun korkeuden vaatima katon korotus. Paloturvallisuutta parannetaan varustamalla porrashuoneet sisäänkäynnin yhteydestä sähköisesti avattavalla savunpoistoikkunalla.

Porrassyöksyjen leveydeksi jää n. 800-900 mm hissikuilujen muodostamisen jälkeen. A-portaan hissi on läpikuljettava.

Oikaisuvaatimukset

***** vaatii muutoksenhakuajan kuluessa rakennusvalvontapalveluille toimittamassaan oikaisuvaatimuksessa talon asukkaana ja osakkaana luvan perumista perustellen vaatimuksensa suojelunäkökohdilla.

***** vaatii muutoksenhakuajan kuluessa rakennusvalvontapalveluille toimittamassaan oikaisuvaatimuksessa talon asukkaana ja osakkaana luvan perumista kokonaisuudessaan perustellen vaatimuksensa suojelunäkökohdilla ja huonekalujen vaikeutuvalla kuljetuksella.

Ensimmäisen oikaisuvaatimuksen tekijä omistaa Asunto-osakeyhtiö Korkeavuoren osakkeet, jotka oikeuttavat kahden asuinhuoneiston hallintaan yhtiön omistamassa asuinrakennuksessa. Toisen oikaisuvaatimuksen tekijä omistaa samoin Asunto-osakeyhtiö Korkeavuoren osakkeet, jotka oikeuttavat kahden asuinhuoneiston hallintaan yhtiön omistamassa asuinrakennuksessa. Molemmat oikaisuvaatimusten tekijät myös asuvat rakennuksessa.

Vastine

Asunto-osakeyhtiö Korkeavuori pyytää vastineessaan, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto vahvistaa jo myönnetyn rakennusluvan oikaisuvaatimuksista huolimatta. Yhtiö perustelee pyyntönsä.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 117 §, 117 a §, 117 b §, 117 d §, 117 e §, 117 j §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 187 § ja 192 §

Päätöksen perustelut

Rakennusluvan asemakaavan mukaisuus

Rakennuspaikan tontilla 91-7-106-5 on voimassa asemakaava numero 9002 vuodelta 1985. Tämä asemakaava koskee ainoastaan tätä tont-



tia. Tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Tontin asuinrakennus on varustettu asemakaavamerkinnällä sr-2, suojeltava rakennus.

Suojeltavaa rakennusta koskeva asemakaavamääräys kuuluu seuraavasti: Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Rakennuksen porrashuoneita ei ole asemakaavassa suojeltu. Rakennusluvassa myönnettyt työt käsittävät hissien rakentamisen rakennuksen neljään porrashuoneeseen. Asemakaavan vastaisia sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelisivat katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa, ei olla tekemässä. Rakennusluvan tarkoittamat työt ovat asemakaavan sallimia.

Muutoksenhakijoiden oikeus oikaisuvaatimusten tekemiseen

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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 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; sekä 4) kunnalla.

Kumpikin muutoksenhakija on Asunto-osakeyhtiö Korkeavuoren osakkeenomistaja ja yhtiön omistaman rakennuksen asukas. Kumpikaan muutoksenhakija ei ole 1 kohdassa tarkoitettu viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija. Kumpikaan muutoksenhakija ei myöskään ole 2 kohdassa tarkoitettu sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa.

Kummassakaan oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole esitetty mitään sellaista seikkaa, jolla rakennuslupapäätös voisi välittömästi vaikuttaa oikaisuvaatimuksen tekijän oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun 3 kohdassa tarkoitettulla tavalla.



14.09.2018

Hallintotuomioistuinten vallitsevan oikeuskäytännön mukaan asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajalla ei juuri koskaan ole katsottava olevan valitusoikeutta rakennuslupapäätöksestä. Myöskään nyt kyseessä olevassa tapauksessa ei voida katsoa, että kummallakaan muutoksenhakijalla olisi rakennuslupapäätöksestä valitusoikeus. Oikaisuvaatimukset tulee jättää tutkimatta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Oikaisuvaatimus 1
- 3 Oikaisuvaatimus 2
- 4 Vastine
- 5 Valtakirja
- 6 Rakennuslupapäätös
- 7 Pääpiirustukset
- 8 Rakennepiirustukset
- 9 Lupahakemus
- 10 Hankeselvitys
- 11 Rakennushistoriallinen selvitys
- 12 Esteettömyys selvitys
- 13 Makuupaarikuljetuskoe
- 14 Perustamisen selvitys
- 15 Kaupunginmuseon lausunto
- 16 Asemakaava
- 17 Oikaisuvaatimuksen nro 2 tekijän vastaselitys
- 18 Vastaselityksen liite
- 19 Luvan saajan lisävastine

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimusten tekijät

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Liite 1
Liite 2



14.09.2018

Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13
Liite 14
Liite 15
Liite 16
Liite 17
Liite 18
Liite 19

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Oikaisuvaatimus 1
- 3 Oikaisuvaatimus 2
- 4 Vastine
- 5 Valtakirja
- 6 Rakennuslupapäätös
- 7 Pääpiirustukset
- 8 Rakennepiirustukset
- 9 Lupahakemus
- 10 Hankeselvitys
- 11 Rakennushistoriallinen selvitys
- 12 Esteettömyysselvitys
- 13 Makuupaarikuljetuskoe
- 14 Perustamisen selvitys
- 15 Kaupunginmuseon lausunto
- 16 Asemakaava
- 17 Oikaisuvaatimuksen nro 2 tekijän vastaselitys
- 18 Vastaselityksen liite



14.09.2018

19

Luvan saajan lisävastine

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimusten tekijät

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18

Liite 19