



24.11.2022

## § 212

### Oikaisuvaatimukset rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 1:n arkkitehdin tekemästä omakotitalon rakennuslupapäätöksestä 11.10.2022 § 509

HEL 2022-012791 T 10 04 05

34-0015-22-OIK, 34-2476-22-A

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jättää \*\*\*\*\* oikaisuvaatimuksen tutkimatta, koska hänellä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n nojalla asiassa oikaisuvaatimusoikeutta ja päätti jättää As Oy Alkutie 81:n oikaisuvaatimuksen tutkimatta, koska oikaisuvaatimus on tehty oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetyn määräajan jälkeen liian myöhään.

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

## Perustelut

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 1:n arkkitehti on Asunto Oy Helsingin Alkutie 79:n hakemuksesta myöntänyt 11.10.2022 § 509 tekemällään päätöksellä rakennusluvan omakotitalon rakentamiseksi tontille 34-83-14, Alkutie 79.

Tontilla voimassa olevan asemakaavan mukaisesti omakotitalo on kaksikerroksinen ja alle 7 korkea. Rakennuksessa on tasakatto. Kellarikerros on maan alla. Rakennus on asemakaavan mukaisesti yli 5 metrin päässä naapuritonttien rajoista. Rakennus ei sijoitu asemakaavan mukaiselle kadun vastaiselle istutusalueelle.

Rakennuslupapäätös on annettu julkipanon jälkeen 14.10.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Rakennusvalvontapalvelujen rekisteriin tehdyn merkinnän mukaan rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö on lisäksi lähettänyt pöytäkirjanotteen naapureille Alkutie 66, Alkutie 77 ja Alkutie 81. Otteet on lähetetty 13.10.2022.

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan viranhaltijan tekemään päätökseen on vaadittava oikaisua 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Näin ollen viimeinen päivä vaatia oikaisua tehtyyn rakennuslupapäätökseen on ollut 28.10.2022.



24.11.2022

\*\*\*\*\* ei kaupparekisterin mukaan ole Asunto Oy:n nimenkirjoitusoikeutta. Asunto Oy Helsingin Alkutie 77 ei ole hakenut asiassa oikaisua.

Oikaisuvaatimuksen tehnyt henkilö ei ole naapuritontin omistavan neljän asunnon rivitaloyhtiön osakkeenomistajana, asukkaana ja yksittäisenä hallituksen jäsenenä maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 1 tai 2 kohdassa tarkoitettussa asemassa. Rakennusluvan ei myöskään voida katsoa vaikuttavan maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 3 kohdassa tarkoitettulla tavalla välittömästi hänen oikeuteensa, velvollisuuteensa tai etuunsa. Näin ollen hänellä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n nojalla oikaisuvaatimus-oikeutta rakennuslupapäätöksestä.

As Oy Alkutie 81:n oikaisuvaatimus on saapunut rakennusvalvontapalveluihin 31.10.2022 eli maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:ssä oikaisuvaatimuksen tekemiselle varatun määräajan päättymisen jälkeen. Näin ollen oikaisuvaatimus on jätettävä tutkimatta liian myöhään tehtynä. Rakennusvalvonnalla ei ole toimivaltaa pidentää laissa oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädettyä määräaikaa, mitä yhtiö on vaatinut.

#### Naapurin oikaisuvaatimus 27.10.2022

\*\*\*\*\* on 27.10.2022 saapuneella kirjelmällä hakenut oikaisua rakennuslupapäätökseen. Perusteluna esitetään, että rakennuksen harjakorkeus estää päivänvalon saamista ja rakennus kaksikerroksisena varjostaa.

#### As Oy Alkutie 81:n oikaisuvaatimus 31.10.2022

Olemme saaneet tiedon rakennuslupapäätöksestä postitse viimeisenä muutoksenhakupäivänä 28.10.2022. Koska kirjeet on lähetetty? Eli meille ei käytännössä ole annettu lainkaan mahdollisuutta tehdä oikaisuvaatimusta. Vaadimme lisää aikaa oikaisuvaatimuksen tekoon, koska olemme saaneet tiedot rakennusluvasta myöhässä ja vajavaisena.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 142 §:n mukaan lupapäätös on annettava julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

2 momentin mukaan lupapäätös toimitetaan hakijalle. Lupapäätös tai sen jäljennös toimitetaan lisäksi asetuksella säädettyille viranomaisille ja niille, jotka ovat sitä huomautuksessa tai erikseen pyytäneet.



24.11.2022

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 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 asianomaisen valitusoikeus.

2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä 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
- 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 \_Sijaintikartta Alkutie 79
- 2 Rakennuslupapäätös 34-2476-22-A
- 3 Asemapiirros Alkutie 79
- 4 Ilmakuva Alkutie 79
- 5 Oikaisuvaatimus 27.10.2022
- 6 Oikaisuvaatimus As Oy Alkutie 81 31.10.2022

**Muutoksenhaku**

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



## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksentekijä

As Oy Alkutie 81

As Oy Helsingin Alkutie 79

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-,  
purkamis- ja maisematyöluva päätös oi-  
kaisuvaatimukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-,  
purkamis- ja maisematyöluva päätös oi-  
kaisuvaatimukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-,  
purkamis- ja maisematyöluva päätös oi-  
kaisuvaatimukseen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 \_Sijaintikartta Alkutie 79
- 2 Rakennuslupapäätös 34-2476-22-A
- 3 Asemapiirros Alkutie 79
- 4 Ilmakuva Alkutie 79
- 5 Oikaisuvaatimus 27.10.2022
- 6 Oikaisuvaatimus As Oy Alkutie 81 31.10.2022

## Oheismateriaali

- 1 Julkisivut Alkutie 79
- 2 Pohjapiirustukset Alkutie 79
- 3 Leikkaus A\_A. Alkutie 79
- 4 Rakennuksen korkeus ja kellarin maanalaisuus Alkutie 79
- 5 Asemakaava 8333
- 6 Pintavaaitus Alkutie 79
- 7 Valokuvia 19.8.2022 Alkutie 79

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

### Käyntiosoite

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

### Puhelin

09 310 1691

### Faksi

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

### Alv.nro

F102012566



24.11.2022

Asia/17

---

**Ote**

Oikaisuvaatimuksentekijä

As Oy Alkutie 81

As Oy Helsingin Alkutie 79

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-,  
purkamis- ja maisematyöluva päätös oi-  
kaisuvaatimukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-,  
purkamis- ja maisematyöluva päätös oi-  
kaisuvaatimukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-,  
purkamis- ja maisematyöluva päätös oi-  
kaisuvaatimukseen