



§ 145

Oikaisuvaatimus hissien peruskorjausta koskevasta rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 arkkitehdin tekemästä rakennuslupapäätöksestä, Riistavuorencuja 6

HEL 2023-010172 T 10 04 03

29-1575-23-D, 29-15-23-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jättää tutkimatta ***** tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön 2 arkkitehdin tekemästä rakennuslupapäätöksestä 29.6.2023 (§ 469), jolla on myönnetty Asunto-oy Riistavuorelle (osoite Riistavuorencuja 6, kiinteistötunnus 91-29-26-5) rakennuslupa hissien uusimiselle ja jatkamiselle kellariin, lupatunnus 29-1575-23-D.

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

Muutoksenhaun kohteena oleva rakennuslupapäätös

Rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön 2 arkkitehti on 29.6.2023 § 469 kohdalla myöntänyt hakijalle, Asunto-oy Riistavuorelle rakennusluvan hissien uusimiselle ja jatkamiselle kellariin Haagan kaupunginosan tontilla 91-29-26-5. Hissit (1.-4. kerroksiin) ovat tulleet käyttöikänsä päähän. Talossa on neljä porrashuonetta, neljä asuinkerrosta, kellarikerros ja ullakko. Hissit uusitaan ja jatketaan kulkemaan pihatasolta sijaitsevasta kellarista kaikkiin asuinkerroksiin. Kellarissa järjestetään esteettömät yhteydet hisseille, jonka vuoksi palo-osastojen rajoja muutetaan, rakenteita puretaan ja osastoivia ovia ja seiniä lisätään.

Osakkeenomistajan oikaisuvaatimus

Osakkeenomistaja ***** on rakennusvalvontaan 6.8.2023 sähköpostitse lähettämällään kirjelmällä ilmoittanut vaativansa oikaisua maanmittuun rakennuslupapäätökseen. ***** on lisäksi rakennusvalvontaan 7.8.2023 toimittamallaan sähköpostilla täydentänyt oikaisuvaatimustaan.

Oikaisuvaatimuksessa vedotaan mm. siihen, että rakennushankkeesta ei ole päätetty asunto-osakeyhtiön yhtiökokouksessa, hanke ei täytä ARA:n esteettömyysavustuksen ehtoja eikä valtioneuvoston asetuksen rakennusten esteettömyydestä säännöksiä.



28.09.2023

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä on osoittanut ympäristö- ja lupajaostolle sähköpostin 15.8.2023. Sähköposti sekä oikaisuvaatimus täydenyksineen ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

Päätöksen perustelut

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 asianosaisen valitusoikeus. 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 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 säädettyville viranomaisille ja niille, jotka ovat sitä huomautuksessa tai erikseen pyytäneet. 3 momentin mukaan jos samassa huomautuksessa tai pyynnössä on useita allekirjoittajia, voidaan päätös tai sen jäljennös lähettää ainoastaan ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.

Rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön 2 arkkitehti on tehnyt rakennuslupapäätöksen 29.6.2023 ja päätös on annettu julkipanon jälkeen 4.7.2023, jolloin sen on katsottu tulleen asianosaisten tietoon. Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Oikaisuvaatimus tässä asiassa olisi siten tullut toimittaa rakennusvalvontapalveluihin viimeistään 18.7.2023.

***** oikaisuvaatimus on saapunut rakennusvalvontapalveluihin 6.8.2023. Näin ollen oikaisua ei ole vaadittu määräajassa. Oikaisuvaatimus on jätettävä tutkimatta. Viitaten lisäksi liitteenä olevaan Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen osakkeenomistajalla ei ole katsottu olevan tämän kaltaisessa asiassa muutoksenhakuoikeutta, jonka johdosta oikaisuvaatimus olisi jätetty tutkimatta myös oikea-aikaisesti tehtynä.

Kun oikaisuvaatimus on tehty määräajan jälkeen ja se jätetään tutkimatta, ei asiassa ole ollut tarpeen kuulla luvanhakijaa.



28.09.2023

Mitä tulee oikaisuvaatimuskirjelmässä esitettyihin väitteisiin rakennusvalvonnan viranhaltijoiden toiminnasta, ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että valtioneuvoston asetusta rakennusten esteettömyydestä sovelletaan sen 1 §:n 2 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan luvanvaraiseen hallinto-, palvelu-, toimisto- liike-, varasto- ja tuotantorakennuksen sekä asuinkerrostalon yleisten tilojen korjaus- ja muutostyöhön, laajentamiseen, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen ja rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen hallinto-, palvelu-, toimisto-, liike- tai asuinkäyttöön siltä osin kuin esteettömyyden parantaminen on rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Asetus ei siten edellytä asuinkerrostalon kaikkien tilojen tai pihamaiden esteettömyyden toteuttamista korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

Rakennusvalvonnalla ei ole toimivaltaa valvoa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen esteettömyysavustusten ehtojen noudattamista. Asunto-osakeyhtiön päätöksenteko perustuu asunto-osakeyhtiölakiin eikä rakennusvalvonnalla ole toimivaltaa valvoa asunto-osakeyhtiölain säännösten noudattamista. Rakennusvalvonnan lupayksikön 2 arkkitehti on toiminut asiassa säännösten ja määräysten mukaisesti.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Oikaisuvaatimus
- 3 Oikaisuvaatimuksen täydennys
- 4 Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 1
- 5 Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 2
- 6 Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 3
- 7 Rakennuslupapäätös 29-1575-23-D
- 8 Sähköposti ympäristö- ja lupajaostolle 15.8.2023
- 9 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 12.4.2019

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI93 2001 1800 2050 59
Alv.nro
FI02012566



28.09.2023

Oikaisunhakija Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen
Luvanhakija Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Oikaisuvaatimus
- 3 Oikaisuvaatimuksen täydennys
- 4 Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 1
- 5 Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 2
- 6 Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 3
- 7 Rakennuslupapäätös 29-1575-23-D
- 8 Sähköposti ympäristö- ja lupajaostolle 15.8.2023
- 9 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 12.4.2019

Oheismateriaali

- 1 Pihakuva 1
- 2 Pihakuva 2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisunhakija	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen
Luvanhakija	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen