



11.11.2021

§ 234

Oikaisuvaatimus autopaikan sijoittamista koskevasta toimenpidelupapäätöksestä, Paciuksenkatu 6

HEL 2021-009999 T 10 04 03

15-0034-21-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jättää tutkimatta ***** oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehdin myöntämästä autopaikan sijoittamista koskevasta toimenpidelupapäätöksestä 24.8.2021 (495 §) lupatunnus 15-2175-21-C.

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

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehti on 24.8.2021 (495 §) tekemällään päätöksellä myöntänyt hakijalle As. Oy Helsingin Pronssikalliolle toimenpideluvan yhden autopaikan sijoittamiselle pihamaalle, autohalliluiskan eteläpuolelle tontille 91-15-642-5 osoitteessa Paciuksenkatu 6. Lupapäätöksen sisältämän lupamääräyksen mukaan autopaikka on sijoitettava siten, ettei se estä tai haittaa pelastautumista hakijan tai naapuritaloyhtiön tontilla. Taloyhtiöiden pelastustiejärjestelyjä ei ole esitetty kummankaan taloyhtiön rakennuslupapiirustuksissa.

Oikaisuvaatimus

Asunto-osakeyhtiön osakkeenomistaja ***** on tehnyt lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa todetaan muun ohella seuraavaa.

Lupaa myönnettäessä ei ole ollut tiedossa, onko uusi autopaikka pelastustiellä. Ei ole tiedossa, haittaako uusi autopaikka pelastustien käyttöä. Yhtiökokouksen päätös uuden autopaikan perustamisesta ei ollut yksimielinen. Paikka on asfaltin ja nurmikon päällä, mitään perustoitaa paikan alueelle ei ole tehty. Autopaikalle ei ole määritelty autopaikan kokoa tai mittoja. Paikka on kallellaan kohti Paciuksenkatua. Jos auto valuu pois paikalta, se päättyy Paciuksenkadulle. Taloyhtiössä on autohalli, jossa on 51 osaketta paikkoina. Paikkoja on enemmän kuin paikkojen tarvitsijoita taloyhtiössä. Olen vuokrannut ylimääräistä paikkaa autohallista taloyhtiön ulkopuoliselle henkilölle jo useamman vuoden,



11.11.2021

kun taloyhtiössä ei ole ollut vuokraajaa. Myönnetty lupa viestii asunto-osakeyhtiön olevan matkailuautovarikko.

Asunto-osakeyhtiön vastine

Asunto-osakeyhtiö on antanut asiassa vastineen pyytäen hylkäämään oikaisuvaatimuksen ja siten hyväksymään pihapaikan viralliseksi parkkipaikaksi. Vastineessa todetaan muun ohella seuraavaa.

Lupaa haettaessa on tuotu esille, että autopaikka ei ole kummankaan taloyhtiön pelastustiellä eikä pelastusteiden esteenä. Paciuksenkatu 6:n pelastustie on etupihan pihakannella, eli uusi autopaikka ei millään tavoin ole pelastustien esteenä, kun pelastustielle ajetaan autohalliluisen toiselta puolelta. Autopaikka ei ole myöskään naapuritalon pelastustiellä, kun paikka on kokonaisuudessaan Paciuksenkatu 6:n omalla tontilla - meillä ei myöskään ole mitään rasitteita Paciuksenkatu 4:n pelastustien osalta. Yhtiökokouksen päätös oli periaatteessa yksimielinen, kun yksikään kokouksen osallistuja ei kannattanut ***** esitystä, että autopaikkaa ei hyväksyttäisi. ***** jätti eriävän mielipiteen.

Paikka on valtaosin jo valmiin asfaltin päällä, mikä omalta osaltaan puoltaa paikan käyttöä pysäköintiin. Muutospiirustukseen on merkitty mitat asfaltin osalta. Autopaikka ei ole kallellaan, eivätkä autot lähde valumaan. Taloyhtiön hallissa autopaikat ovat osakepaikkoja, eikä niillä ole mitään tekemistä tämän uuden ulkopaikan kanssa. Tänä vuonna paikalla on ollut yhtiökokouksen päätöksellä asuntoauto, joka ei mahdu halliin. Uusi autopaikka on päätetty yhtiökokouksen päätöksellä kiertäväksi. Yksikään toinen osakas ei ole huomauttanut paikasta.

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 asianomaisen valitusoikeus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä 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.



11.11.2021

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole rakennuspaikan viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija. Hän ei ole sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa.

Asunto-osakeyhtiö omistaa ja hallitsee tonttia sekä sillä sijaitsevaa asuinrakennusta. Oikaisuvaatimuksen tekijä on kertomansa mukaan asunto-osakeyhtiössä sijaitsevan huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja.

Asiassa on siten ratkaistava kysymys siitä, onko rakennuslupapäätös sellainen maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 3 kohdassa tarkoitettu päätös, joka vaikuttaa välittömästi oikaisuvaatimuksen tekijän oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun.

Alueella on voimassa asemakaava nro 9743, joka on tullut voimaan vuonna 1990. Tontilla sijaitsee 2 asuinkerrostaloa. Nyt suunniteltu autopaikka sijoittuu a-talon viereen, autohalliliuskan eteläpuolelle. Oikaisuvaatimuksen tekijä asuu b-talossa noin 80 metrin päässä nyt käsiteltävästä autopaikasta.

Nyt muutoksenhaun kohteena oleva toimenpidelupapäätös 15-2175-21-C koskee päätöstä, jolla hakijalle, As. Oy Helsingin Pronssikalliolle on myönnetty lupa sijoittaa yksi autopaikka pihamaalle.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on perustellut vaatimuksiaan mm. autopaikan käytännön toteutukseen sekä autopaikan tarpeettomuuteen liittyvillä seikoilla. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt, eikä asiassa muutoinkaan ole tullut ilmi perusteita sille, että autopaikan sijoittamisella olisi välitöntä vaikutusta hänen oikeuteensa, velvollisuuteensa tai etuunsa. Ottaen siten huomioon toimenpidelupapäätöksen ja sen sisältämän pelastusteitä koskevan lupamääräyksen sekä oikaisuvaatimuksen sisällön sekä sen, ettei myönnetty toimenpidelupa välittömästi vaikuta oikaisuvaatimuksen tekijän hallitseman asuinhuoneiston ominaisuuksiin tai käyttöön, rakennuslupapäätöksen ei voida katsoa vaikuttavan sillä tavoin välittömästi ***** oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun kuin maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä tarkoitetaan. Oikaisuvaatimus on näin ollen jätettävä tutkimatta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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



11.11.2021

Liitteet

1	Asemakaava 9743
2	Kartta
3	Oikaisuvaatimus 7.9.2021
4	Oikaisuvaatimus 7.9.2021, liite, autopaikka valokuva
5	Oikaisuvaatimus 7.9.2021, liite, keskustelu 25.8.2021
6	Oikaisuvaatimus 7.9.2021, liite, päätös 24.8.2021 nro §495
7	Toimepidelupapäätös 15-2175-21-C
8	P-paikka_ja_muuri_IMG_3047
9	01-Pronssikallio ARK-001 asemapiirros (1)
10	Asunto-osakeyhtiön vastine oikaisuvaatimukseen
11	Viistoilmakuva

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen
Luvan hakija	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa 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	Asemakaava 9743
2	Kartta
3	Oikaisuvaatimus 7.9.2021
4	Oikaisuvaatimus 7.9.2021, liite, autopaikka valokuva
5	Oikaisuvaatimus 7.9.2021, liite, keskustelu 25.8.2021
6	Oikaisuvaatimus 7.9.2021, liite, päätös 24.8.2021 nro §495
7	Toimepidelupapäätös 15-2175-21-C
8	P-paikka_ja_muuri_IMG_3047



11.11.2021

Asia/9

9 01-Pronssikallio ARK-001 asemapiirros (1)
10 Asunto-osakeyhtiön vastine oikaisuvaatimukseen
11 Viistoilmakuva

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Luvan hakija

Otteen liitteet

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

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