



29.4.2014

Akp/8

8

Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä (Tammisalo, Pellonperäntie 7) (b-asia)

HEL 2013-013073 T 10 04 01

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää jättää tutkimatta ***** oikaisuvaatimuksen, joka koskee virastopäällikön 3.3.2014 tekemää päätöstä (19 §) hyväksyä As Oy Pellonperäntie 7:n poikkeamishakemus asemakaavasta nro 2986 Helsingin 44. kaupunginosan (Tammisalo) korttelin 44030 tontilla 1.

Perustelut

Maankäyttö- rakennuslain (MRL) 187 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia viranomaisen käsiteltäväksi oikaisuvaatimuksella. Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus. MRL 193 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamispäätöksestä on muun muassa: 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 asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa; 4) sillä jonka oikeuteen velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Oikaisuvaatimuksentekijä ei ole laissa tarkoitettu viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija tai sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa.

Oikaisuvaatimuksentekijä on allekirjoittanut oikaisuvaatimuksen yksityishenkilönä. Vaatimuksentekijä on asunto-osakeyhtiön osakas ja huoneiston haltija rakennuksessa, joka sijaitsee hakijan tontin viereisellä/vastapäisellä tontilla 1 korttelissa 44031. Asunto-osakeyhtiölain mukaan asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajat omistavat asunto-osakkeita, jotka tuottavat oikeuden hallita yhtiöjärjestyksessä määrättyä huoneistoa tai muuta osaa yhtiön hallinnassa olevasta rakennuksesta tai kiinteistöstä. Kyseisen asunto-osakeyhtiön toimialana on yritystietojen mukaan omistaa ja hallita tonttia 1/44031 sekä sillä olevaa asuinrakennusta. Tontti on siten asunto-osakeyhtiön omistuksessa ja hallinnassa. Asunto-osakeyhtiön puhevaltaa muutoksenhakuasioissa käyttää lähtökohtaisesti yhtiön hallitus.



29.4.2014

Akp/8

Hanke ei myöskään saata huomattavasti vaikuttaa oikaisuvaatimuksentekijän asumiseen tai muihin oloihin eikä päätöksellä ei ole välittömiä vaikutuksia oikaisuvaatimuksentekijän oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun. Laissa ja oikeuskäytännössä edellytetään vaikutusten asumiseen ja muihin oloihin olevan huomattavia. Pelkästään oikaisuvaatimuksessa mainitut hankkeen etäisyys puistosta ja asuinhuoneiston ylemmän kerroksen ikkunoista avautuvan maiseman muutos eivät ole sellaisia huomattavia vaikutuksia tai osakkaiden oikeuteen tai etuun vaikuttavia seikkoja, joiden johdosta vaatimuksentekijällä olisi oikeus tehdä oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimuksentekijällä ei ole oikeutta vaatimuksen tekemiseen. Oikaisuvaatimus tulee siten jättää tutkimatta.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä päivänä 13.5.2014, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisu Tähtinen, lakimies, puhelin: 310 37035
kaisu.tahtinen(a)hel.fi
Kari Piimies, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37327
kari.piimies(a)hel.fi

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Poikkeamispäätöksen hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu

Tiedoksi

Rakennusvalvontavirasto/Saransalmi