

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.11.2023 § 163

§ 163

## Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 2020-1199 liittyvästä loppukatselmuksesta, Puolarniitynkuja 8

Valmistelijat / lisätiedot:  
Falck Sofia

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta jättää oikaisuvaatimuksen tutkimatta.

### Päätösehdotuksen perustelut

Oikaisuvaatimuksen tekijä on toimittanut loppukatselmuspöytäkirjaan kohdistuvan oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt sellaisia seikkoja, joiden perusteella loppukatselmuksen suorittaminen olisi välittömästi vaikuttanut oikaisuvaatimuksen tekijän oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun siten, että hänellä olisi maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 187 §:n ja oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:n perusteella oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen.

MRL 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.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:n 1 momentin mukaan hallintopäätökseen saa hakea muutosta valittamalla se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään.

Loppukatselmuksesta voi tehdä oikaisuvaatimuksen siinä tapauksessa, jos se antaa aihetta huomautukseen. Loppukatselmuksen suorittamista koskevan MRL 153 §:n 3 momentin mukaan loppukatselmukseen sovelletaan lisäksi, mitä MRL 150 §:n 3 momentissa säädetään. MRL 150 §:n 3 momentin mukaan, jos katselmus antaa aihetta huomautukseen, katselmuksen toimittaneen viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi. Asianosaisen oikeudesta vaatia määräykseen oikaisua rakennusvalvontaviranomaiselta säädetään 187 §:ssä.

Kyseessä olevassa loppukatselmuksessa ei voida katsoa olevan annettu sellaista kirjallista huomautusta tai määräystä epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi, jolla olisi vaikutusta naapureiden asemaan. Loppukatselmus asiakirjana ei siis sisällä lainkaan määräyksiä, joka voisi vaikuttaa naapurin etuun tai oikeuteen ja johon voitaisi näin ollen hakea muutosta oikaisuvaatimuksella.

Lisäksi todetaan, että oikaisuvaatimuksen on allekirjoittanut hallituksen puheenjohtaja [REDACTED] Yhtiön nimenkirjoituslausekkeen mukaan nimenkirjoitusoikeus on hallituksen puheenjohtajalla ja isännöitsijällä yhdessä. [REDACTED] ei yksinään ole nimenkirjoitusoikeutta asunto-osakeyhtiön nimissä.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 150.3 §, 153.3 § ja 187.1 §  
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 7.1 §

## **Käsittely**

## **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Selostus**

### **Rakennuslupa 2020-1199 ja sitä koskeva loppukatselmus**

Rakennuslautakunta on myöntänyt päätöksellään § 178 08.10.2020 kiinteistölle 49-30-272-6 Puolarniitynkuja 8 02280 ESPOO rakennusluvan 2020-1199 rivitalon rakentamiselle sekä yksiasuntoisen pientalon purkamiselle. Lisäksi on myönnetty aloitusoikeus. Rakennusluvan hakija on ollut Asunto Oy Puolarniitynkuja 8.

Rakennepäällikkö on suorittanut kohteessa loppukatselmuksen 06.09.2023.

### **Oikaisuvaatimus ja sen perustelut**

Rakennuslupaa 2020-1199 koskevasta loppukatselmuksesta on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimus on toimitettu Asunto Oy Espoon Puolarniitynkuja 6:n nimissä ja allekirjoittajana on hallituksen puheenjohtaja [REDACTED]

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että oikaisuvaatimuksessa ja sen liitteessä 2 esiin nostetut seikat tulee ottaa huomioon loppukatselmuksessa. Vaatimuksen tekijät ovat 13.9.2023 tiedustelleet rakennepäälliköltä, onko liitteen 2 kirjelmässä mainittuja asioita huomioitu loppukatselmuksessa, ja rakennepäällikkö on vastannut 22.9.2023, ettei näistä asioista oltu hänen muistaakseen keskusteltu.

Oikaisuvaatimuksessa katsotaan mm., että autopaikka, jossa autoja pidetään vakituisesti, sijaitsee luvan vastaisesti kiinteistöllä. Viheraitaa ei ole uusittu naapureiden kesken luvatus ja rakennusluvassa mainitun mukaisesti. Lisäksi todetaan, että viherkaistaa ei ole perustettu luvan

mukaisesti koko rajan pituudelta ja terassi on rakennettu osittain viherkaistalle varatulle paikalle.

Oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat, että nämä edellä oikaisuvaatimuksessa ja liitteessä 2 mainitut asiat vaikuttavat välittömästi naapureina heidän etuun ja oikeuteen, mistä johtuen heillä on oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

### **Vastine**

As Oy Puolarniitynkuja 8 on toimittanut asiassa vastineen. Vastineessa otetaan kantaa oikaisuvaatimuksessa ja liitteessä 2 esitettyihin seikkoihin. Vastineessa on mm. esitetty näkemys terassista, sadevesistä ja viheraistaleesta, autopaikasta, virheaidasta, roskakatoksesta ja piha- ja istutussuunnitelmista.

Vastine on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

### **Päätöshistoria**

Rakennuslautakunnan käsittely:

8.10.2020

178 § Uudelleenkäsittely oikaisuvaatimuksen johdosta, uudisrakennuslupa-  
asia, 2020-1199, Puolarniitynkuja 8 02280 ESPOO, Asunto Oy  
Puolarniitynkuja 8

Rakennuslautakunnan kyseisen päätöksen päätösote on pöytäkirjan oheismateriaaleissa.

### **Liitteet**

### **Oheismateriaali**

- EI JULKAISTA, Oikaisuvaatimus loppukatselmus rakennuslupa 2020-1199 As Oy Espoon Puolarniitynkuja 6
- EI JULKAISTA, Liite 1 loppukatselmus 6.9.2023
- EI JULKAISTA, Liite 2 rakennuslupaa 2020-1199 koskeva kirjelmä
- EI JULKAISTA, Rakennuslautakunnan lupapäätös 8.10.2020, 178 §, 2020-1199
- EI JULKAISTA, vastine, Puolarniitynkuja 8

### **Tiedoksi**

Oikaisuvaatimuksen tekijä  
Hakija