

**Oikaisuvaatimuksen 2 käsittely, rakennuslupa LP-418-2022-00326 (talo A) kiinteistölle 418-4-14-11, Hiiroksentie 17**

VIRLTK 04.10.2022 § 40  
879/10.03.00/2022

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja
Asia	<p>Vs. johtava rakennustarkastaja on tehnyt myönteisen rakennuslupapäätöksen, jonka lupatunnus on LP-418-2022-00326, koskien 6-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamista, jossa maanalainen kellarikerros (talo A). Rakennuksessa on 68 asuntoa ja väestönsuoja.</p> <p>Kiinteistön 418-431-2-142 omistajat ovat jättäneet hankkeesta oikaisuvaatimuksen.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin mukaan valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä on:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;</li><li>2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;</li><li>3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;</li><li>4) kunnalla</li></ol> <p>Karttatarkastelun perusteella oikaisuvaatimuksen tekijöiden omistama kiinteistö 418-431-2-142 ei rajoitu asuinkerrostalon rakennuspaikkana olevaan kiinteistöön 418-4-14-11. Suunnitellun asuinkerrostalon kiinteistön rajan etäisyys oikaisuvaatimuksen tekijöiden omistamaan kiinteistön rajaan on noin 114 metriä ja kiinteistöllä sijaitsevaan asuinrakennukseen noin 126 metriä. Kartta- ja ilmakuvatarkastelun perusteella rakennuspaikan ja oikaisuvaatimuksen tekijöiden omistaman kiinteistön välissä on katualuetta, urheilukenttä ja AO-tontti.</p> <p>Oikaisuvaatimuksen tekijöiden omistama kiinteistö 418-431-2-142 ei ole rakennuspaikan viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija, joten heillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 1 kohdan perusteella rakennuslupapäätöksestä valitusoikeutta.</p> <p>Kun otetaan huomioon asuinkerrostalon etäisyys oikaisuvaatimuksen tekijöiden omistamaan kiinteistöön ja sillä sijaitsevaan rakennukseen sekä voimassa olevan asemakaavan sisältö, rakennuslupapäätöksen ei voida katsoa vaikuttavan olennaisesti oikaisuvaatimuksen tekijöiden omistaman kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen. Päätös ei myöskään vaikuta välittömästi oikaisuvaatimuksen tekijöiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun. Näin ollen oikaisuvaatimuksen tekijöillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 2 tai 3 kohdan perusteella valitusoikeutta.</p> <p><u>Sovelletut oikeusohjeet:</u> Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 187 (1 mom), 192</p>
Toimivalta	Kuntalain 134 §:n mukaan viranomaislautakunta käsittelee alaisensa viranhaltijoiden päätöksistä tehdyt oikaisuvaatimukset.
Lisätietoja	Johtava rakennustarkastaja p. 044 421 5065

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Viranomaislautakunta päättää, että oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta, koska oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole asiassa muutoksenhakuoikeutta.
Päätös	Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Otteet	Oikaisuvaatimuksen tekijä Hankkeeseen ryhtyvä