

Turun hallinto-oikeuden päätös 9.6.2020 hallinto-oikeudelle tehtyyn valitukseen koskien Salon kaupungin rakennusvalvontayksikön tarkastusinsinöörin päätöstä 5.4.2019

3269/10.03.00.08.00/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 19.08.2020 § 112

Valmistelijat: kaupunginlakimies Antti Mäkelä, 044 778 2302, antti.makela@salo.fi, lainopillinen avustaja Johanna Kuusisto, johanna.kuusisto@salo.fi, puh 02 778 2044

Turun hallinto-oikeuden päätös
Antopäivä 9.6.2020
Päätösnumero 20/0121 / 1
Diaarinumero 00370/20/4113

Asia: Valitus rakennusluvasta

Asian tausta:

Tarkastusinsinööri on myöntänyt Asunto-osakeyhtiö Esterille rakennusluvan hissien rakentamiseen yhtiön rakennuksen porrashuoneisiin sekä porrashuoneiden savunpoistoon. Valituksessa vaadittiin päätöksen kumoamista ja lupahakemuksen hylkäämistä. Valituksen mukaan rakennuslupa perustuu riittämättömiin ja suunnitelmiin ja selvityksiin, eikä rakennushanke täytä palo- ja pelastusturvallisuutta koskevia määräyksiä.

Valittaja on hallinto-oikeuden täydennyspyynnön johdosta antanut lisäselvitystä siitä, mistä päätöksistä hän on tarkoittanut valittaa sekä valitusoikeudestaan asiassa.

Hallinto-oikeus on toisella päätöksellä (hallinto-oikeuden diaarinumero 02072/19/4122) ratkaissut toisen saman valittajan valituksen Salon rakennus- ja ympäristölautakunnan samaa rakennushanketta koskevassa rakennusvalvonta-asiassa 13.11.2019 tekemästä päätöksestä. Hallinto-oikeus päätti jättää kyseisen valituksen tutkimatta.

Asian ratkaisu hallinto-oikeudessa

Hallinto-oikeus ei tutkinut valitusta koskien Salon kaupungin rakennusvalvontayksikön tarkastusinsinöörin 5.4.2019 tekemää päätöstä. Hallinto-oikeuden mukaan valittajalla ei ollut valitusoikeutta asiassa eikä muutoksenhaussa menetelty maankäyttö- ja rakennuslain muutoksenhakua koskevien säännösten mukaisesti.

Valittajan mukaan suunniteltu hissihanke kaventaa liikaa portaikkoja estäen parien kantamisen porraskäytävissä. Valittajan hissihankkeen vastustamisen perusteeksi esittämät seikat eivät kuitenkaan hallinto-oikeuden mukaan merkitse sitä, että hanke välittömästi koskisi

hänen oikeuttaan, velvollisuuttaan tai etuaan siten, että hänellä olisi valitusoikeus asiassa.

Hallinto-oikeus totesi päätöksessään, että asunto-osakeyhtiön puhevaltaa käyttää asunto-osakeyhtiölain perusteella hallitus tai saamansa valtuutuksen nojalla isännöitsijä. Valittaja on ilmoituksensa mukaan osakkeenomistaja kyseisessä asunto-osakeyhtiössä. Hallinto-oikeuden mukaan osakkeenomistajalla voi poikkeuksellisesti olla rakennuslupa-asiassa itsenäisenkin puhevalta, mikäli rakennusluvan voidaan katsoa välittömästi koskevan osakkeenomistajan oikeutta, velvollisuutta tai etua. Osakkeenomistajan itsenäinen puhevalta ei voi kuitenkaan perustua siihen, että osakkeenomistajan kanta yhtiön rakennushankkeeseen on mahdollisesti erilainen kuin yhtiön hallituksen.

Lisäksi hallinto-oikeus katsoi Asunto-osakeyhtiö Esterin rakennuslupapäätöksen tulleen valittajan tietoon sen antopäivänä 9.4.2019. Hallinto-oikeuden mukaan valittaja ei ole asiakirjojen perusteella tehnyt asiassa oikaisuvaatimusta sen tekemiselle säädettyssä määräajassa.

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.