

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta

Rakennusvalvontapäällikkö
Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU

Päätös

Päätöspäivämäärä:
19.06.2025
Valmistelija:
Annika Alppi

Pykälä 469

Muu päätös
2025-2

Rakennuspaikka

853-75-49-1
Pinta-ala 18182.0

Kaupunginosa/Kylä:
RUOHONPÄÄ

Kustavintie 4
20320 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
K

Toimenpide

Rekisteritietojen korjaus

- rakennusrekisterimerkinnän korjauspyyntö
PRT 102286787S

Hakemuksen liitteet

Omistajamerkinnän korjauspyyntö
Asianosaisen kuuleminen rakennusrekisterin omistajamerkinnän korjaamispyynnön johdosta
Suikkilan Lämpö Oy:n vastine
Asunto-osakeyhtiöiden yhteisvastine

Asian käsittely

Kuvaus asiasta

Suikkilan Kauppakeskus Oy on hakenut tontilla 853-75-49-1 sijaitsevan pysäköintihallirakennuksen PRT 102286787S rakennusrekisterin omistajamerkinnän korjaamista.

Suikkilan Kauppakeskus Oy on pyytänyt Suikkilan Lämpö Oy:n tilaaman selvityksen perusteella merkitsemään pysäköintihallirakennuksen omistajiksi Asunto Oy Juuttuskarin, Asunto Oy Talinkorven, Asunto Oy Kaksoskarin ja Asunto Oy Katavkarin. Nykyisen rakennusrekisterimerkinnän mukaan pysäköintihallirakennuksen omistaa Suikkilan Lämpö Oy.

Asianosaisten kuuleminen

Asianosaisille on varattu mahdollisuus antaa kirjallinen vastine Suikkilan kauppakeskus Oy:n hakemuksen johdosta ja kertoa kantansa rekisterimerkinnän muutokseen. Asianosaisia on erityisesti pyydetty kertomaan kantansa siihen, voidaanko pysäköintihallirakennuksen omistajaksi merkitä edellä mainitut neljä asunto-osakeyhtiötä.

Suikkilan Lämpö Oy on 16.1.2025 antanut kirjallisen vastineensa. Suikkilan Lämpö Oy on liittänyt lausuntoonsa 1.11.2024 laaditun selvityksen, joka osoittaa Suikkilan Lämpö Oy:n mukaan, että yhtiö ei ole todistettavasti koskaan omistanut pysäköintihallirakennusta ja vaatii rekisterimerkinnän korjaamista.

As Oy Juuttuskari, As Oy Talinkorpi, As Oy Kaksoskari ja As Oy Katavkari ovat 17.1.2025 asiamiehensä välityksellä antaneet yhteisen kirjallisen vastineensa. Asunto-osakeyhtiöt vastustavat rekisterimerkinnän korjaamista sillä perusteella, että yksikään yhtiöistä ei ole koskaan omistanut tai hallinnoinut pysäköintihallirakennusta. Yhtiöillä on yksinomaan kiinteistöön kohdistuva autojen pysäköintipaikkoja koskeva rasite.

Perustelut

Digi- ja väestötietovirasto ylläpitää väestötietojärjestelmästä annetun lain (661/2009) (VTJ-laki) 4 § mukaisesti väestötietojärjestelmää. VTJ-lain 7 §:n mukaan rakennukset ovat väestötietojärjestelmään rekisteröitäviä kohteita ja rakennuksesta tallennetaan järjestelmään VTJ-lain 15 §:n mukaiset tiedot, joista yksi on omistajaa koskevat tiedot. Tarkemmin rakennusta koskevista tallennettavista tiedoista määrätään väestötietojärjestelmästä annetun valtioneuvoston asetuksen 24 §:ssä. VTJ-lain 25 §:n mukaan kunnan viranomaisella on velvollisuus ilmoittaa tiedot väestötietojärjestelmän rekisterinpitäjälle välittömästi sen jälkeen, kun tiedoissa on todettu lisäys-, muutos- tai korjaustarve. VTJ-lain 27 §:n mukaan se, jonka velvollisuutena on ilmoittaa tietoja väestötietojärjestelmään tallettamista varten, vastaa rekisterinpitäjälle ilmoittamiensa tietojen luotettavuudesta ja niiden pysymisestä ajan tasalla.

Väestötietojärjestelmästä annetun valtioneuvoston asetuksen 35 §:n mukaisesti kunnan on ilmoitettava myönnetyistä rakennusluvista väestötietojärjestelmään vähintään kerran kuukaudessa 23 a ja 24–27 §:ssä tarkoitetut, kunnan ilmoitusvelvollisuuteen kuuluvat tiedot, jotka ovat kunnan tiedossa ilmoitusta annettaessa.

Kaupunkiympäristön hallinnon järjestämispäätöksen 27 §:n mukaan rakennusvalvonnan vastuualue vastaa rakentamisen ohjauksesta, neuvonnasta sekä lupa- ja tarkastuspalveluista. Lupapalveluihin kuuluvat lupahakemusten kirjaaminen, lupavalmistelu ja päätöksenteko, lupalaskutus sekä rakennus- ja huoneistorekisterin ylläpito.

Rakennuksia koskevien tietojen ilmoittaminen väestötietojärjestelmää ylläpitävälle Digi- ja väestötietovirastolle on Turussa rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä. Rekisterimerkintä voidaan muuttaa myös muussa yhteydessä kuin rakentamista koskevaa lupaa käsiteltäessä. Hakemus rakennusrekisterimerkinnän korjauksesta ilman lupamenettelyä käsitellään hallinto-lain (434/2003) mukaisesti muuna viranomaisen hallintopäätöksenä, johon voidaan hakea muutosta kuntalain mukaisesti.

Rakennusvalvontaviranomaisella on velvollisuus ilmoittaa rakennusta koskevat tiedot sekä tietojen muutokset ja tarkistaa tietojen paikkansapitävyys, sikäli kuin tietojen oikeellisuus ilmenee viranomaisen hallussa olevista tiedoista. Rakennusvalvontaviranomaisella ei kuitenkaan ole velvollisuutta selvittää epäselvää rakennuksen omistajatietoa. Mikäli viranomaisella oleva tai annettu tieto ei ole luotettava, ei tiedon perusteella tule tehdä rekisterimerkintää.

Jotta rakennuksen omistajatiedon rekisterimerkintä voidaan korjata, tarvitaan riittävä

ja luotettava selvitys rakennuksen omistajuudesta. Riittävänä ja luotettavana selvityksenä voidaan pitää asianosaisten keskenään riidattomia selvityksiä rakennuksen omistussuhteista. Tässä tapauksessa asianosaisilta saadun selvityksen perusteella rakennuksen omistussuhteita ei voida pitää riidattomasti selvitetynä. Osapuolet ovat täysin erimielisiä siitä kuka on pysäköintihallirakennuksen PRT 102286787S omistaja.

Rakennusvalvontaviranomaisella ei ole toimivaltaa ratkaista rakennuksen omistukseen liittyvää riitaa, joten rakennusvalvontaviranomainen ei voi saadun selvityksen perusteella muuttaa pysäköintihallirakennuksen PRT 102286787S rakennusrekisterimerkintää omistajan osalta.

Lisätietoja päätöksen liittyen antaa valvontajuristi Esa Mettälä, puhelin 050 5050909, esa.mettala@turku.fi

Päätös

Hylätty

Pysäköintihallirakennuksen PRT 102286787S rakennusrekisterin omistajamerkintää ei muuteta hakemuksen mukaisesti. Rakennusrekisterin merkintä jätetään ennalleen.

LAINKOHDAT

Laki väestötietojärjestelmästä 4 §, 7 §, 15 §, 23 §, 25 §, 27 §
Valtioneuvoston asetus väestötietojärjestelmästä 24 §, 35 §
Hallintolaki 43 §, 44 §, 45 §, 47 §
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §, 9 §
Kuntalaki 134 §, 138 §

Ohje oikaisuvaatimuksen tekemiseen liitteenä.

Jakelu

ao Suikkilan Kauppakeskus Oy
ao As Oy Juuttuskari
ao As Oy Talinkorpi
ao As Oy Kaksoskari
ao As Oy Katavkari

Oikaisuvaatimusohje

Kunnallisasiat

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Sen voi toimittaa myös sähköisesti.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, tulee ilmoittaa myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimus viranomaisen

Oikaisuvaatimus on osoitettava Turun kaupungin rakennus- ja lupalautakunnalle ja toimitettava Turun rakennusvalvontaan ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä.

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä (klo 16.00).

Rakennusvalvonnan asiakaspalvelu on avoinna arkisin klo 09.00–15.00.

Yhteystiedot:

Turun kaupunki

Kaupunkiympäristö

Rakennusvalvonta

Yliopistonkatu 27a

PL 355

20101 Turku

rakennusvalvonta@turku.fi, puh. (02) 2624 700