



## § 412

### Oikaisuvaatimus rakennuslupamaksuista, Mäntykukantie 4

HEL 2019-005776 T 10 04 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä \*\*\*\*\* oikaisuvaatimuksen rakennustyön aikaisia muutoksia koskevasta maksusta (yht. 1014,00/1293,00 euroa), lupatunnus 47-0910-19-AM. Maksu poistetaan.

Oikaisuvaatimus hylätään jatkoaikaa rakennustöiden loppuunsaattamiseksi koskevan maksun (532 euroa) osalta (lupatunnus 47-0909-19-AJ).

Pöytäkirjanote saantitodistuksella oikaisuvaatimuksen tekijöille.

Muutoksenhaun kohteena oleva maksu ja asian tausta

\*\*\*\*\* ja \*\*\*\*\* ovat hakeneet muutoslupaa osoitteessa \*\*\*\*\* sijaitsevalle tontille \*\*\*\*\* sijoittuvalle rakennushankkeelle. Lupaa on haettu rakennustyön aikaisille muutoksille seuraavasti: 1. Takapihan terrassin kattaminen; 2. Takapihan parvekkeen katon jatkaminen terrassin ulkoreunaan; (pääpiirustuksissa C ja D); 3. katoksen rakentaminen päätyyn (pääpiirustuksissa E); 4. Osa ryömintätilasta muutetaan kylmäksi kellaritilaksi (pääpiirustuksissa F).

Lisäksi hakijat ovat hakeneet kolmen vuoden jatkoaikaa rakennustöiden loppuunsaattamiselle.

Rakennusvalvontapalvelujen viranhaltija on päätöksellään 23.4.2019 § 135, lupatunnus 47-0910-19-AM hyväksynyt hakemuksen kohdan neljä osalta: ryömintätilan muuttaminen kylmäksi kellaritilaksi. Muilta osin hakemus on eväetty. Jatkoaikaa rakennustöiden loppuunsaattamiselle on myönnetty haetusta kolmesta vuodesta poiketen 14 kuukautta (päättös 23.4.2019 § 18, lupatunnus 47-0909-19-AJ).

Rakennuslupapäätöksen ja jatkoaikaa koskevan päätöksen johdosta on määrätty kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän taksan mukainen lasku; muutoslupan osalta laskun määrä on ollut 1014 euroa ja jatkoaikaa koskevan päätöksen osalta 532 euroa.

Hakijat ovat vaatineet oikaisua mainittuihin päätöksiin. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 13.12.2019 tekemällään päätöksellä hyväksynyt oikaisuvaatimuksen kohdan 3) -osalta: Katok-



sen rakentaminen rakennuksen päätyyn, ja tätä koskeva rakennuslupa on siten myönnetty. Myös oikaisuvaatimus koskien jatkoaikaa rakennushankkeelle on hyväksytty; jatkoaikaa rakennustöiden loppuun saattamiselle on myönnetty hakemuksen mukaisesti 3 vuotta. Muilta osin oikaisuvaatimus on hylätty. Päätös on lainvoimainen.

#### Oikaisuvaatimus maksusta

Oikaisuvaatimus kirjelmässä on vaadittu oikaisua myös rakennuslupaan ja jatkoajan myöntämiseen liittyvään maksuun. Oikaisuvaatimuksessa on todettu maksun osalta muun ohella seuraavaa.

"Saamamme lupamaksut ovat seuraavanlaiset: 1. luvan pidentäminen 532 euroa. 2. Muutoslupa 1014 euroa sisältäen uudisrakennuksen (543e), muutoksen (558e), hylkäyksen (-279 e) ja kellarin laajennoksen (192e).

Voidaan jo lähtökohtaisesti pitää kohtuuttomana, että RAM-hakemukseen merkityt toimenpiteet veloitetaan laskun mukaan täysin erillisinä toimenpiteinä. Nyt asia on käsitelty ikään kuin sama hakemus olisi luvan pidentämisen lisäksi sisältänyt sekä lupatunnuksen A/B että D (2 §g) -osiot. On lisäksi kyseenalaista, miksi valmiin ryömintätilan pelkän nimen muuttaminen kylmäksi kellaritilaksi ja tästä toimenpiteestä lupa-arkkitehdin itsensä kirjaaman 30 neliön (2§a) oikeuttaa 192 euron lisämaksuun.

Lupahakemuksen käsittelyn aikana Lehtinen kirjoitti ensin seuraavasti: "kellarin osuus voitaisiin sellaisenaan liittää nykyisenkin rakennusluvan loppukatselmukseen." Ja jälkeempään itse lupapäätökseen seuraavasti: "Rakennuksen laajuustietoihin on tehty seuraavat lisäykset kellarin osalta: kokonaisala kasvanut 30 m<sup>2</sup> ja laajuus kasvanut 75m<sup>2</sup>."

#### Päätöksen perustelut

Kuntalain 134 §:n mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään 1 momentissa tarkoitetun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle.

Lautakunta toteaa, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 2 §:n mukainen rakennuslupamaksu on pykälän a-kohdan mukaan kultakin rakennukselta 543 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 6,4 euroa/m<sup>2</sup>. Saman pykälän g-kohdan mukaan muiden toimenpiteiden osalta, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä, kuten mittavat rakenteelliset muutokset, rakennuslupa-



maksu on 558 euroa lupapäätökseltä. Lisäksi maksu rakennusluvan voimassaoloajan pidentämisestä töiden loppuunsaattamiseksi on rakennusvalvontataksan 6 §:n b-kohdan mukaan on 532 euroa. Mikäli hakemus tai sen osa hylätään, maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta (17 §).

Selvyyden vuoksi todetaan, että nyt liitteenä olevaan laskuerittelyyn (Liite 1) ei tulostu hakemuksen hylkäämisestä johtuvaa riviä (-279 euroa), jonka johdosta laskuerittelyn loppusumma on virheellisesti 1293 euroa. Oikea maksun määrä on hakemuksen hylkäämisestä johtuvan vähennyksen jälkeen ollut oikaisuvaatimuksen tekijöidenkin mainitsema 1014 euroa.

Lautakunta toteaa, että sinänsä muutoksien rakennusluvasta määrätyt maksut ovat olleet oikeita, oikean suuruisia ja perusteltuja ja perustuneet ympäristö- ja lupajaoston hyväksymään rakennusvalvontataksaan. Ottaen kuitenkin huomioon muutoslupaan 47-0910-19-AM liittyneet tulkinvaraisuudet erityisesti autokatoksen rakentamisen suhteen ja ympäristö- ja lupajaoston päätöksen lopputulos, on oikaisuvaatimuksen hyväksymistä ja siten rakennuslupamaksun poistamista tältä osin pidettävä tässä tapauksessa kohtuullisena. Oikaisuvaatimus hyväksytään muutoslupaan kohdistuvan maksun osalta ja maksu poistetaan (Liite 1: laskuerittely 47-0910-19-AM).

Rakennustöiden loppuunsaattamista koskevaan asiaan ei ole liittynyt oikeudellisesti epäselviä tai tulkinnanvaraisia seikkoja. Loppuunsaattamiselle varattua aikaa on ympäristö- ja lupajaostossa pidennetty hakemuksen mukaiseksi, kun lupa autokatoksen rakentamiselle on myönnetty. Maksu perustuu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymään rakennusvalvontataksaan 2019. Tätä koskevaa laskua voidaan siten pitää oikean suuruisena ja perusteltuna, ja tältä osin oikaisuvaatimus hylätään (Liite 2: laskuerittely 47-0909-19-AJ).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404  
kaisa.hongisto(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 laskuerittely 47-0910-19-AM
- 2 laskuerittely 47-0909-19-AJ
- 3 Oikaisuvaatimus 6.5.2019
- 4 Päätös 47-0910-19-AM
- 5 Päätös 47-0909-19-AJ



11.08.2020

- 6 rakennusvalvontataksa 2019  
7 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 13.12.2019 § 261  
8 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 13.12.2019 §260

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijät	Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404  
kaisa.hongisto(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 laskuerittely 47-0910-19-AM  
2 laskuerittely 47-0909-19-AJ  
3 Oikaisuvaatimus 6.5.2019  
4 Päätös 47-0910-19-AM  
5 Päätös 47-0909-19-AJ  
6 rakennusvalvontataksa 2019  
7 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 13.12.2019 § 261  
8 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 13.12.2019 §260

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
-----	-----------------



---

Oikaisuvaatimuksen tekijät Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 13.12.2019 § 260