



19.02.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

---

**1 §**

**Vapautuksen hakeminen kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalveluiden lupayksikkö 1:n lupa-arkkitehdin 6.6.2023 määrästä rakennuslupamaksusta**

HEL 2023-011344 T 02 06 07

**Päätös**

Rakennusvalvontapäällikkö päättää hakemuksesta osittain vapauttaa \*\*\*\*\* hänelle määrätyn rakennuslupamaksun suorittamisesta:

Rakennusvalvontapalveluiden lupayksikkö 1:n lupa-arkkitehdin 6.6.2023 \*\*\*\*\* määräämää rakennuslupamaksua alennetaan 2 330 eurosta 1 165 euroon.

Muilta osin vaatimukset hylätään.

**Päätöksen perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva päätös

Rakennusvalvontapalveluiden lupayksikkö 1:n lupa-arkkitehti on myöntänyt \*\*\*\*\* ja \*\*\*\*\* hakemuksesta kiinteistölle \*\*\*\*\* osoitteeseen \*\*\*\*\* 22.9.2020 (§ 585) rakennusluvan 41-2508-20-A omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiselle sekä maalämpökäivon poraamiselle.

Rakennusvalvontapalveluiden lupayksikkö 1:n lupa-arkkitehti on myöntänyt hakijoille kyseessä olevalle kiinteistölle 6.6.2023 (§ 254) muutosluban 41-1281-23-AM pihamaan muutoksille. Luvassa on myönnetty kaksi vähäistä poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n nojalla pihamaan rakentamista koskevista kaavamääräyksistä.

Lupa-arkkitehti on samassa yhteydessä päättänyt, että \*\*\*\*\* on maksettava muutosluvasta vuonna 2023 voimassa olleen rakennusvalvontataksan mukainen rakennuslupamaksu seuraavasti:

- 2 § f kohdan mukainen rakennusaikaisen muutoksen maksu, 1 kpl, 930,00 euroa
  - 6 § c kohdan mukainen vähäisen poikkeamisen mukainen maksu, 1 kpl, 1 400,00 euroa
- = yhteensä 2 330,00 euroa.

Kyseessä olevan laskun numero on 2860062904 ja lasku on päivätty 13.6.2023.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet



19.02.2024

## Rakennusvalvontapäällikkö

---

\*\*\*\*\* on hakenut rakennusvalvontapalveluihin 27.6.2023 sähköpostitse lähetetyllä kirjelmällä hänelle luvasta 41-1281-23-AM määrätyn lupamaksun peruuttamista kokonaisuudessaan.

Hakemusta on perusteltu muun ohessa seuraavasti.

Hakija on toiminut alusta alkaen määräysten ja ohjeiden mukaan sekä luottanut pääsuunnittelijaan ja vastaavaan mestariin sekä heidän suunnitelmiinsa, suosituksiin ja ohjeistuksiin.

Tontin äärimmäisen haastavista maastonmuodoista johtuen piharatkaisuissa on jouduttu soveltamaan mutta mitään isoja muutoksia suunnitelmiin ei ole tehty.

Hakija on edennyt projektissa laadukkaasti ja ripeästi. Talo ja pihat olivat valmiit alle kaksi vuotta rakennusluvan saamisesta.

Hakijasta riippumattomista syistä hulevesisuunnitelman viimeistely sekä sen ja ylimääräisen muutoslupan käsittely on venyttänyt lopputarkastusta jo lähes vuodella toivottuun aikatauluun nähden, talon ja pihojen kuitenkin ollessa valmiita lopputarkastusta varten. Hakijalle tuli ylimääräisiä kustannuksia pääsuunnittelijan tullessa hakea muutoslupaa. Kaikkiin edellä mainittuihin perusteisiin vedoten on kohtuutonta, että hakijalta veloitettaisiin vielä lisäksi lähes rakennusluvan suuruinen käsittelymaksu.

Hakemus perusteluineen on päätöksen liitteenä.

### Rakennusvalvontapäällikön toimivalta asiassa

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto hyväksyi 24.11.2022 rakennusvalvontataksan vuodelle 2023. Vuoden 2023 rakennusvalvontataksa oli voimassa 1.1.-31.12.2023 välisenä aikana.

Nyt kyseessä oleva rakennuslupamaksu on määrätty hakijalle 6.6.2023.

Vuoden 2023 rakennusvalvontataksan 13 § b kohdan mukaan rakennusvalvontapäällikkö voi hakemuksesta myöntää vapautuksen taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta.

### Oikeudellinen arvio

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomastehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.



19.02.2024

## Rakennusvalvontapäällikkö

---

Vuonna 2023 voimassa olleessa rakennusvalvontataksassa rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 950 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 7 euroa/m<sup>2</sup> (2 § a kohta). Rakennusvalvontaviranomaisen rakennusluvan yhteydessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu vuoden 2023 rakennusvalvontataksassa on muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi 1 400 euroa vähäisten poikkeamisten lukumäärästä riippumatta (6 § c kohta).

Muutoslupa 41-1281-23-AM on rakennuslupa ja se sisältää pihamuutoksia sekä kaksi rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää vähäistä poikkeamista pihamaan rakentamista koskevista asemakaavamääräyksistä:

- 1) Asemakaavassa istutettavaksi määrättyä tontinosaa pinnoitetaan vettä läpäisemättömällä pinnoitteella noin viiden neliömetrin alueella.
- 2) Kattamaton maantasoterassi ylittää rakennusalueen rajan.

Kun asian harkinnassa huomioidaan muutosluvalla luvitetut toimenpiteet ja niiden vähäisyys, voidaan todeta, että hakijalle määrätty rakennuslupamaksu tässä yksittäisessä tapauksessa muodostuu kohtuuttoman suureksi ja siten rakennuslupamaksua on aiheellista kohtuullistaa.

Edellä mainitusta syystä hakijalle määrättyä rakennuslupamaksua alennetaan 2 330 eurosta 1 165 euroon. Alennus on viisikymmentä (50) prosenttia.

Rakennusvalvontapäällikkö katsoo, että hakija ei ole esittänyt hakemuksessaan sellaisia perusteita, joiden mukaan hänelle ei tulisi lainkaan määrätä lupamaksua.

### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 §

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 24.11.2022 hyväksymä ja 1.1. - 31.12.2023 voimassa ollut rakennusvalvontataksa 13 § b kohta

### Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665  
eemi.mantymaa(a)hel.fi

### Liitteet

- |   |   |
|---|---|
| 1 | Oikaisun hakeminen muutoslupamaksuun, Sirkkalanmäki |
| 2 | Alkuperäinen lupa 41-2508-20-A                      |
| 3 | Muutoslupa 41-3158-20-AM                            |
| 4 | Muutoslupa 41-1281-23-AM                            |
| 5 | Lasku luvasta 41-1281-23-AM                         |



19.02.2024

**Rakennusvalvontapäällikkö**

---

6

Helsingin rakennusvalvontataksa 2023

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Asianosainen

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta



19.02.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 1 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

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

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



19.02.2024

**Rakennusvalvontapäällikkö**

---

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



19.02.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

---

Leena Immonen  
rakennusvalvontapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 19.02.2024.