



08.03.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

3 §

Vapautuksen hakeminen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 26.10.2023 (§ 157) määräämästä valvontamaksusta

HEL 2023-012168 T 10 04 03

Päätös

Rakennusvalvontapäällikkö päättää hylätä Asunto Oy Ormuspuiston hakemuksen vapautua kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 26.10.2023 (§ 157) sille määräämän valvontamaksun suorittamisesta.

Päätöksen perustelut

Hakemuksen kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 26.10.2023 (§ 157) velvoittaa Pohjoismaiden säätiö sr:n toiminnanharjoittajana sekä päiväkotihuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana sekä Asunto Oy Ormuspuiston tontin ja tontilla olevien rakennusten omistajana asetetun sakon uhalla lopettamaan tontilla 91-38-88-10, Soidinkuja 1, olevan asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitsevan päiväkotihuoneiston käyttämisen säätiön kokoontumistilana 31.1.2024 mennessä.

Samalla päätöksellä kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto määräsi suoritettavaksi kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä vuoden 2023 rakennusvalvontataksan 11 §:n a kohdan mukaisen valvontamaksun, yhteensä 2 620 euroa. Ympäristö- ja lupajaosto päätti, että Pohjoismaiden säätiö sr on velvollinen maksamaan valvontamaksusta puolet (1/2) eli 1 310 euroa ja Asunto Oy Ormuspuisto puolet (1/2) eli 1 310 euroa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Asunto Oy Ormuspuisto (jäljempänä Ormuspuisto) on hakenut rakennusvalvontapalveluihin 14.11.2023 sähköpostitse lähetetyllä kirjelmällä oikaisua sille määrättyyn valvontamaksuun.

Ormuspuisto vaatii ensisijaisesti, että kaupunkiympäristölautakunta kumoaa ympäristö- ja lupajaoston päätöksen siltä osin, kuin se koskee sille määrättyä valvontamaksua 1 310 euroa.

Ormuspuisto vaatii toissijaisesti, että se vapautetaan maksun suorittamisesta rakennusvalvontataksan 13 §:n nojalla.



08.03.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

Vaatimuksia on perusteltu muun ohessa seuraavasti.

Ympäristö- ja lupajaoston päätös uhkasakon asettamisesta on perusteeton ja lainvastainen eikä perustetta valvontamaksun määräämiselle Ormuspuistolle ole.

Maksun määrääminen on joka tapauksessa kohtuutonta ottaen huomioon Ormuspuiston toiminta. Ormuspuisto on ennen lupajaoston päätöstä antanut uhkasakkopäätöksen kohteena olevan huoneiston osakkeenomistajalle hallintaanottouhkaisen varoituksen, perusteena huoneiston käyttäminen olennaisesti yhtiöjärjestyksen vastaiseen käyttöön.

Ormuspuisto on siten toteuttanut ja toteuttamassa ne toimenpiteet, joihin sillä on asunto-osakeyhtiölain mukaan mahdollisuuksia. Mitään muuta keinoa Ormuspuistolla ei ole. Varoituksen antaminen ja tiedoksianto on ollut lupajaoston tiedossa päätöstä tehtäessä.

Ormuspuisto ei ole asiassa maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja. Kyse ei ole myöskään luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta. Ormuspuisto ei ole laiminlyönyt sille kuuluvia velvollisuuksia. Siihen ei voida kohdistaa maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan nyt kyseessä olevaa valvontamaksua.

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 valvontamaksu on määrätty Ormuspuistolle 26.10.2023.

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

Rakennusvalvontapäälliköllä ei ole toimivaltaa käsitellä Ormuspuiston valvontamaksusta jättämää oikaisuvaatimusta. Tämä rakennusvalvontapäällikön päätös koskee ainoastaan Ormuspuiston oikaisuvaatimuskirjelmässään esittämää vaatimusta vapautua valvontamaksun suorittamisesta vuoden 2023 rakennusvalvontataksan 13 §:n b kohdan nojalla.

Oikeudellinen arvio



08.03.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

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

Vuonna 2023 voimassa olleen rakennusvalvontataksan 11 §:n a kohdan mukaan valvontamaksu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, on 2 620 euroa päätökseltä.

Ympäristö- ja lupajaosto on päättänyt, että Pohjoismaiden säätiö sr on velvollinen maksamaan kyseessä olevasta valvontamaksusta puolet eli 1 310 euroa ja Ormuspuisto puolet eli 1 310 euroa.

Valvontamaksun suuruus on määritelty rakennusvalvontataksassa ja Ormuspuistolle määrätty valvontamaksu on taksan mukainen.

Rakennusvalvontapäällikkö katsoo, että Ormuspuisto ei ole esittänyt hakemuksessaan sellaisia perusteita, joiden mukaan sille määrätty valvontamaksu olisi kohtuuton. Ormuspuistoa ei ole aihetta vapauttaa kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston sille määräämän valvontamaksun suorittamisesta rakennusvalvontataksan 13 §:n b kohdan perusteella.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 §

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 24.11.2022 hyväksymä ja 1.1. - 31.12.2023 voimassa ollut rakennusvalvontataksa 11 § a kohta ja 13 § b kohta

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 14.11.2023
- 2 Oikaisuvaatimuksen liite 14.11.2023

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Asunto Oy Ormuspuisto

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Rakennusvalvontapalvelut

Pöytäkirja

4 (7)

08.03.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

lautakunta

Postiosoite
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 3 §.

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:



08.03.2024

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
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.



08.03.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

Leena Immonen
rakennusvalvontapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 08.03.2024.