



16.04.2024

§ 235

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupa- jaoston 26.10.2023 (§ 157) tekemässä velvoitepäätöksessä määrä- tystä valvontamaksusta (jatkuvan valvonnan maksu)

HEL 2023-012168 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Asunto Oy Ormuspuiston oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupa-
jaoston päätöksellään 26.10.2023 § 157 määräämästä valvontamak-
susta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- Oikaisuvaatimus 14.11.2023
- Oikaisuvaatimuksen liite 14.11.2023
- Säätiön vastine 26.3.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Asunto Oy Ormuspuisto	Esitysteksti Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh- dosta annettu päätös
Pohjoismaiden säätiö sr	Esitysteksti Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh- dosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös



Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto velvoitti päätöksellään 26.10.2023 (§ 157) Pohjoismaiden säätiö sr:ä toiminnanharjoittajana sekä päiväkotihuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana sekä Asunto Oy Ormuspuistoa 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.

Ympäristö- ja lupajaosto määräsi samalla päätöksellä veloitettua maksamaan kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 24.11.2022 hyväksymän ja vuonna 2023 voimassa olleen rakennusvalvontataksan 11 §:n a kohdan mukaisen 2 620 euron valvontamaksun. Päätöksen mukaan 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.

Veloitettua ovat valittaneet ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä asettaa velvoite Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on välipäätöksellään 13.12.2023 nro 7358/2023 hylännyt valittajien päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä koskevat vaatimukset, koska täytäntöönpanon kieltämiselle ei ilmennyt aiheutta. Hallinto-oikeus antaa päätöksen valitusasioissa myöhemmin erikseen.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Asunto Oy Ormuspuisto (taloyhtiö) on 14.11.2023 kaupungin kirjiaan toimitetulla oikaisuvaatimuskirjelmällä hakenut oikaisua sille määrättyyn valvontamaksuun.

Oikaisunhakija vaatii, että kaupunkiympäristölautakunta kumoaa ympäristö- ja lupajaoston päätöksen siltä osin, kuin se koskee oikaisunhakijalle määrättyä 1 310 euron valvontamaksua. Toissijaisesti oikaisunhakija pyytää, että se vapautetaan maksun suorittamisesta rakennusvalvontataksan 13 §:n nojalla.

Oikaisuvaatimuksen tekijä perustelee vaatimuksiaan muun ohella seuraavasti.

Ympäristö- ja lupajaoston päätös uhkasakon asettamisesta on perusteeton ja lainvastainen. Perustetta valvontamaksun määräämiselle taloyhtiölle ei ole.

Maksun määrääminen on joka tapauksessa kohtuutonta huomioiden taloyhtiön toiminta. Taloyhtiö on ennen lupajaoston päätöstä antanut uhkasakoppäätöksen kohteena olevan huoneiston osakkeenomistajalle



hallintaanottouhkaisen varoituksen, perusteena huoneiston käyttäminen olennaisesti yhtiöjärjestyksen vastaiseen käyttöön. Taloyhtiö on siten toteuttanut ja toteuttamassa ne toimenpiteet, joihin sillä on asunto-osakeyhtiölain mukaan mahdollisuuksia. Mitään muuta keinoa taloyhtiöllä ei ole. Varoituksen antaminen ja tiedoksianto on ollut lupajaoston tiedossa päätöstä tehtäessä.

Taloyhtiö ei ole asiassa maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja. Kyse ei ole myöskään luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta. Taloyhtiö ei ole laiminlyönyt sille kuuluvia velvollisuuksia.

Mikäli valvontamaksu määrätään, se tulee kohdistaa kokonaan päätöksen kohteena olevan huoneiston osakkeenomistajalle, koska se on ainoa taho, joka on toiminut asiassa velvollisuuksiensa vastaisesti.

Oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottaminen

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. Ympäristö- ja lupajaoston velvoitepäätöksessä määrättyyn valvontamaksuun haetaan oikaisua kaupunkiympäristölautakunnalta.

Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut ympäristö- ja lupajaoston päätöksen tiedokseen 13.11.2023. Oikaisuvaatimus on toimitettu 14.11.2023 eli oikaisuvaatimuksen teke- miselle varattuna aikana.

Edellä mainitun johdosta oikaisuvaatimus on tutkittava.

Rakennusvalvontapäällikön päätös 8.3.2024 § 3

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee tiedoksi, että rakennusvalvontapäällikkö on päätöksellään 8.3.2024 § 3 hylännyt Asunto Oy Ormuspuiston oikaisuvaatimuskirjeessä esittämän hakemuksen vapautua valvontamaksun suorittamisesta rakennusvalvontataksan 13 §:n perus-



teella. Rakennusvalvontapäällikön päätökseen ei ole haettu oikaisua määräajassa ja se on lainvoimainen.

Pohjoismaiden säätiö sr kuuleminen

Pohjoismaiden säätiö sr:lle annettiin mahdollisuus antaa oikaisuvaatimuksen johdosta oma vastineensa. Vastineessaan säätiö toteaa muun ohella, että se vastustaa oikaisuvaatimusta ja maksun kohdentamista yksin säätiölle katsoen, että asunto-osakeyhtiö on ollut tietoinen tilan toiminnan laadusta ja velvoitteet on asetettu molemmille. Siten on säätiön mukaan perusteltua, että molemmat tahot vastaavat kustannuksista yhdessä.

Perustelut

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.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 24.11.2022 hyväksymän rakennusvalvontataksan (2023) 11 §:n mukainen valvontamaksu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun veloitteen uhka täytäntöön pantavaksi, on 2 620 euroa päätökseltä.

Ympäristö- ja lupajaosto on velvoittanut sekä oikaisunhakijaa että säätiötä. Valvontamaksun jakaminen puoliiksi veloitettujen kesken on perusteltua. Oikaisunhakijalle määrätty valvontamaksu (1 310 euroa) on rakennusvalvontataksan mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, ettei oikaisuvaatimus kirjelmässä ole esitetty mitään sellaista asiaan vaikuttavaa seikkaa, jonka nojalla valvontamaksua tulisi alentaa tai se tulisi poistaa kokonaan.

Lopputulos

Valvontamaksu on rakennusvalvontataksan mukainen eikä kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöstä valvontamaksun määräämisestä ole syytä muuttaa.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 § 1 momentti

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 24.11.2022 hyväksymä rakennusvalvontataksa vuodelle 2023 11 § a kohta

Toimivalta



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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

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
- 3 Säätiön vastine 26.3.2024

Oheismateriaali

- 1 Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 26.10.2023 § 157
- 2 Helsingin rakennusvalvontapäällikön päätös 8.3.2024 § 3
- 3 Helsingin rakennusvalvontataksa 2023

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Asunto Oy Ormuspuisto

Pohjoismaiden säätiö sr

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Rakennusvalvontapalvelut Rakennusvalvontapäällikkö 08.03.2024 § 3

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 26.10.2023 § 157