



## 2

### Ilmoitusasiat

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää merkittä tiedoksi.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 2.12.2024 nro 7160/2024

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto hylkäsi päätöksellään 1.2.2024 § 17 asunto-osakeyhtiön hakemuksen rakennusluvan voimassaoloajan pidentämiseksi rakennustöiden loppuunsaattamista varten Pukinmäessä sijaitsevalla kiinteistöllä.

Ympäristö- ja lupajaosto perusteli päätöstään muun ohella seuraavasti. Ensimmäinen rakennuslupa omakotitalon rakentamiselle myönnettiin jo vuonna 1990 ja ensimmäinen jatkolupa rakennustöiden loppuunsaattamiseksi vuonna 1997. Omakotitalo on puolestaan muutettu paritaloksi myöntämällä tontille uusi rakennuslupa vuonna 2000. Erinäisten vaiheiden jälkeen vuonna 2014 myönnetyllä uudisrakennusluvalla on uudelleen luvitettu paritalon rakentaminen ja rakennustöiden loppuunsaattaminen. Vuonna 2019 rakennusvalvontapalveluiden rakennusmestari pidensi päätöksellään vuonna 2014 myönnetyn luvan voimassaoloaikaa siten, että luvan mukaiset työt on tullut saattaa loppuun 14.11.2022 mennessä. Vuosina 2020, 2022 ja 2023 paikalta otettujen valokuvien perusteella on voitu todeta, ettei hanke ole edistynyt viimeisten vuosien kuluessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n sanamuoto antaa kunnalle harkinnanvaraa määräaikojen pidentämiseen. Helsingin rakennusvalvonnassa on lähtökohtaisesti katsottu, että 10 vuotta riittää pienitalon rakennustyön loppuunsaattamiseksi. Hanke ei ole edistynyt, vaikka hakijalla on ollut riittävästi aikaa rakennustyön loppuunsaattamiseksi.

Hakija valitti ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja vaati, että hakijalle on myönnettävä kolmen vuoden jatkolupa rakennustöiden loppuunsaattamiseksi.

Valittaja esitti muun ohella seuraavia perusteluja vaatimukselleen. Jatkolupahakemuksen valmistelevat käsittelyt on tehty erittäin hitaasti ja osittain virheellisesti ja päätösosuudet liian kiireisesti. Jaosto on jättänyt päätöksessään täysin käsittelemättä ja huomioon ottamatta hakijana toimivan asunto-osakeyhtiön ainoaa omistajaa koskevat henkilökohtaiset syyt. Ympäristölle, ulkopuolisille kiinteistöille tai asukkaille ei ole lail-



18.12.2024

lisen ja luvallisen rakentamisen aikana eikä rakentamisen viivästymisel-  
läkään aiheutettu mitään todettua vahinkoa. Maankäyttö- ja rakennus-  
lain 143 §:ssä ei säädetä enimmäisaikaa sille, milloin rakennuksen pi-  
tää valmistua. Laissa mainitaan, että luvalle voidaan antaa lisäaikaa  
kolmen vuoden jaksoissa kerrallaan.

Helsingin hallinto-oikeus tutki valituksen ja hylkäsi sen päätöksellään  
2.12.2024 nro 7160/2024.

Hallinto-oikeus perusteli päätöstään muun ohella seuraavasti. Kysees-  
sä olevan kiinteistön rakennushanke on muutoksineen kestänyt jo yli  
30 vuotta. Asiassa esitettyjen vuosina 2022 ja 2023 otettujen valoku-  
vien perusteella rakennustyöt kiinteistöllä eivät ole edistyneet myös-  
kään viime vuosina. Kun otetaan huomioon asian aikaisemmat vaiheet,  
nyt kyseessä olevalle rakennusluvalla jo aiemmin myönnetty jatkoaika  
rakennustöiden loppuunsaattamiseksi sekä kunnan rakennusvalvonta-  
viranomaisella rakennusluvan voimassaoloajan pidentämistä koske-  
vassa päätöksenteossa oleva harkintavalta, on ympäristö- ja lupajaosto  
voinut hylätä hakemuksen rakennusluvan voimassaoloajan pidentämi-  
seksi. Asiaa ei ole arvioitava toisin valituksessa esitettyjen hakijana  
toimivan yhtiön hallituksen ainoaa varsinaista jäsentä koskevien henki-  
lökohtaisten syiden johdosta.

Hallinto-oikeuden päätös on esityslista-asian liitteenä.

Kaupunginvaltuusto 27.11.2024 § 252

Rajasaarentie 6 asemakaavan muutos (12788)  
HEL 2015-005401

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin  
14482 ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 17.9.2024 päivätyn  
piirustuksen nro 12788 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilme-  
nevin perustein.

[Asemakaavamuutoksen kartta](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus](#)

Kaupunginvaltuusto 27.11.2024 § 255

Rakennusvalvontataksan yleiset maksuperusteet  
HEL 2024-012795

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Helsingin rakennusvalvontataksan yleiset



18.12.2024

Asia/2

maksuperusteet. Perusteita sovelletaan rakentamislain (751/2023) perusteella annettaviin, 1.1.2025 lukien voimaan tuleviin taksoihin.

### [Päätökset](#)

#### Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

#### Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 2.12.2024

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano