Lupatunnus	LP-091-2026-02335
Viiteasiat	LP-091-2026-02335-OIK-1 Yksityishenkilö 19.5.2026
Toimenpide	Asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen – 100753309R
Kiinteistötunnus	91-31-134-15
Pinta-ala	0.6157 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 10217/1994 Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Muutoksenhakija	Yksityishenkilö
Asian aikaisemmat käsittelyvaiheet	Rakennusvalvonnan itäisen lupayksikön viranhaltija on 11.5.2026 §647 tekemällään päätöksellä myöntänyt hakijalle, Asunto Oy Lauttasaaren Vadelmalle rakentamisluvan huoneistojen yhdistämiselle, lupatunnus LP-091-2026-02335, kiinteistötunnus 91-31-134-15. Asuinkerrostalon kaksi asuinhuoneistoa yhdistetään avaamalla aukko huoneistojen väliseen seinään. Asuinhuoneiston koneelliseen ilmanvaihtoon ei tehdä muutoksia. Suunnittelutehtävän vaativuusluokka on tavanomainen. Lupahakemuksen liitteeksi on toimitettu suunnittelijoiden tietojen lisäksi asemapiirros, pohjapiirros sekä rakennesuunnitelmat. Lupahakemus on jätetty vireille 20.4.2026 ja päätös on tehty 11.5.2026. Oikaisuvaatimus Yhdistettävien huoneistojen osakkeenomistaja on rakennusvalvontaan 19.5.2026 toimittamallaan kirjelmällä vaatinut oikaisua myönnetystä rakentamisluvasta määrättyyn maksuun, laskun numero 2860083478. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan lupamaksun alentamista 3000 eurosta 1500 euroon Helsingin rakennusvalvontataksan 2026 mukaisena pienen työmäärän maksuna. Toissijaisesti vaaditaan, että päätöksen maksuosa perustellaan yksilöidysti ja että maksua alennetaan tosiasiallisen vähäisen käsittelytyön perusteella. Vaatimusta perustellaan hankkeen luonteella; hankkeessa eivät ole tulleet käsiteltäväksi ne kysymykset, jotka asunnon jakamisessa tyypillisesti edellyttävät viranomaiskäsittelyä kuten varatiejärjestelyt, ääneneristys, palotekniset ratkaisut tai muu vastaava arviointi. Kantavan rakenteen aukotus ei yksinään osoita normaalin työmäärän mukaista viranomaiskäsittelyä. Ratkaisevaa on, kuinka paljon selvitys-, arviointi- tai ohjaustyötä viranomaiselle on tosiasiallisesti aiheutunut. Rakennesuunnitelmat olivat asianmukaisesti laadittuja ennakolta, eikä päätöksestä tai Lupapisteen viestilokista ilmene, että suunnitelmiin olisi kohdistunut erityisiä selvityspyyntöjä, useita kierroksia tai erityismenettelyjä. Käsittely on ollut suoraviivaista ja täydennyspyynnöt vähäisiä. Hakijan tiedossa on myös vastaavanlainen hanke Helsingissä, jossa maksu on määräytynyt pienen työmäärän mukaisesti. Päätöksessä ei ole perusteltu normaalin työmäärän mukaista veloitusta (3000 euroa).

Päätösehdotus	Ei päätösehdotusta. Alkuperäisen päätöksen tehnyt viranhaltija ratkaisee maksusta tehdyn oikaisuvaatimuksen rakentamislain 178 §:n ja hallintolain 49 d §:n nojalla.
Päätösehdotuksen perustelut	Päätöksen perustelut: Rakentamislain 79 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista

viranomaistehtävistä kunnalle maksun.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 4.12.2025 hyväksynyt rakennusvalvontataksan vuodelle 2026 (jäljempänä "taksa").

Taksan 20 §:n mukaan taksa on voimassa 1.1.2026 alkaen ja se koskee kaikkia sen jälkeen tehtäviä rakennusvalvontapäätöksiä ja viranomaistehtäviä.

Taksan 2 §:n 4 kohdan mukaan asuntojen yhdistämisestä tai jakamisesta tai yksittäisen tilan käyttötarkoituksen muutoksesta peritään lupamaksu seuraavasti: normaali työmäärä: 3000 euroa, pieni työmäärä: 1500 euroa.

Hakija on hakenut asuntojen yhdistämiselle rakentamislupaa, ja lupa on myönnetty hakemuksen mukaisesti. Rakennusvalvonnalla on siten ollut rakentamislain 79 §:n nojalla oikeus periä hakijalta hyväksytyn taksan mukainen maksu lupahakemuksen käsittelystä.

Arvioitavaksi tulee oikaisuvaatimuksessa esitetyllä tavalla se, olisiko rakentamisluvasta määrätty lupamaksu tullut määrätä pienen työmäärän mukaisena ja siten 1500 euron suuruisena.

Lupahakemus on jätetty vireille 20.4.2026 ja päätös on tehty 11.5.2026. Käsittelyaika on siten ollut 21 päivää. Lupapisteen viestikentän mukaan täydennyksiä on pyydetty lähinnä toimitettujen suunnitelmien tai piirustusten yksityiskohtiin. Suunnitelmat eivät ole sisältäneet poikkeamisia määräyksistä tai säännöksistä.

Asiassa ei hankkeen laadun vuoksi ole tullut harkittavaksi tai selvitettäväksi esimerkiksi paloturvallisuuteen tai ilmanvaihtoon liittyviä seikkoja. Päätöksen mukaan vaaditut katselmukset ovat aloittamisilmoitus ja loppukatselmus.

Ottaen huomioon edellä esitetyt seikat, rakentamislupahakemuksen käsittelyyn käytettyä työmäärää voidaan tässä tapauksessa pitää taksassa mainitulla tavalla pienenä. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä määrättäväksi tulevan maksun oikea määrä on näin ollen taksan 2 §:n 4-kohdan mukaan 1500 euroa pienen työmäärän mukaisesti.

Oikaisuvaatimus hyväksytään. Rakentamisluvasta määrättävän maksun suuruus on 1500 euroa.

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valituksella se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta valituksella myös:

1) Rakentamislupaa ja sijoittamislupaa koskevassa asiassa asemakaava-alueella sekä sellaisella asemakaavoittamattomalla alueella, joka ei ole suunnittelutarvealuetta:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunta;
- naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;

- museoviranomainen, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön- terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia;
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista

2) Rakentamislupaa ja sijoittamislupaa koskevassa asiassa suunnittelutarvealueella:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunta;
- naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa;
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

3) Maisematyölupaa koskevassa asiassa:

- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnan jäsen;
- kunta;
- naapurikunta, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Jos päätöksen mukaisella maisematyöluvalla toteutetaan lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa, päätökseen saa hakea muutosta:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja tai haltija
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa

4) Purkamislupaa koskevassa asiassa

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä museoviranomainen, jos rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä

5) Erillistä toteuttamislupaa koskevassa asiassa

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunta;
- museoviranomainen, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Sähköpostiosoite:
helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite:
Radanrakentajantie 5

00520 HELSINKI
Faksinumero:
029 56 42079
Käyntiosoite:
Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero:
029 56 42000

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00–16.15.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, postiosoite ja muut yhteystiedot. Hallintotuomioistuimelle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Jos jokin tieto myöhemmin muuttuu, siitä on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun

asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, hallintotuomioistuin voi valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Päätös

Muutti määräystä/päätöstä (määr/kats.p/loppuk)

Yksityishenkilön tekemä oikaisuvaatimus Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluiden itäisen lupayksikön viranhaltijan rakentamislupapäätöksen maksusta (lasku nro 2860083478, lupatunnus LP-091-2026-02335) hyväksytään. Rakentamisluvasta määrättävän maksun suuruus on 1500 euroa.

Tämä päätös annetaan tiedoksi kuuluttamalla Helsingin kaupungin verkkosivuilla.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Oikaisuvaatimus	3 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Päätös	1 kpl

Valmistelija	Päättäjä rakennusmestari Tuomo Jaamala, valmistelija rakennusjuristi Kaisa Hongisto
Päätöspäivämäärä	28.10.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	29.10.2026
Muutosta haettava	viimeistään 7.12.2026
Päätös lainvoimainen	8.12.2026