

Aika 27.08.2025 klo 17:30 - 18:16

Paikka Kaupungintalo, NH 3

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 27	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 28	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 29	Rakennusvaliokunnan delegoinnit viranhaltijoille	6
§ 30	Rakennusvalvontataksan tarkistaminen maankäytön tulosalueen rakennusvalvontatehtävien osalta (§ 25)	8
§ 31	Rakennusvaliokunnan talousarvioesitys vuodelle 2026 sekä taloussuunnitelma vuosille 2027-2028	9
§ 32	Rakentamislupa R20-2025, 235-7-93-1, Pohjoinen Heikelintie 12 C, omakotitalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.	12
§ 33	Purkamislupa P31-2025, 235-1-200-1, Gresantie 1-5, talonmiehen asunnon purkaminen	13
§ 34	Rakennusvaliokunnan kokousten aikataulu syksylle 2025 ja vuodeksi 2026	15

Läsnä	Artjoki Risto	puheenjohtaja
	Miettinen Taisto	varapuheenjohtaja
	Lamberg-Allardt Christel	jäsen
	Weman Emil	jäsen
	Neuvo Mikaela	jäsen
	Löfstedt-Söderholm Gunilla	kaupunginhallituksen edustaja
	Vasko Robi	nuorisovaltuuston edustaja
	Lamberg Sirkka	johtava rakennustarkastaja
	Pursiainen Merja	sihteeri

Käsitellyt asiat 27 - 34

Allekirjoitukset	Risto Artjoki puheenjohtaja	Merja Pursiainen pöytäkirjanpitäjä
	Taisto Miettinen pöytäkirjantarkastaja	

Pöytäkirja asetetaan
yleisesti nähtäville Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 03.09.2025

Rakennusvaliokunta	§ 27	27.08.2025
--------------------	------	------------

Kokouksen järjestäytyminen

RAKV 27.08.2025 § 27

Valiokunta on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valiokunta valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Taisto Miettinen.

Rakennusvaliokunta

§ 28

27.08.2025

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

RAKV 27.08.2025 § 28

Valiokunta, sen puheenjohtaja tai toimialajohtaja voivat kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 25.1 §:n mukaan ottaa käsiteltäväkseen alaisensa viranhaltijan toimivaltaan siirrettyssä asiassa tehdyn päätöksen, jollei kaupunginhallitus, sen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja ole ilmoittanut asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kuntalain mukaan valiokunnan käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta tai toimitusmenettelyä koskevia asioita. Käsiteltäväksi ei myöskään saa ottaa kuntalain 51 §:ssä tarkoitettulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Valiokunnalle on kuntalain 92 §:n mukaisesti lähetetty viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Päätösluettelo on esityslistan **oheismateriaalina** (ei julkaista). Puheenjohtajalle ja toimialajohtajalle viranhaltijapäätökset on toimitettu sähköisesti hallintosäännön 26.3 §:n määräyksen mukaisesti.

Asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa kuntalain 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä. Tämän varmistamiseksi valiokunnan jäsenten tulee ilmoittaa ennen kokousta valiokunnan puheenjohtajalle tai toimialajohtajalle päätökset, joihin harkitsevat otto-oikeuden käyttämistä ja mielellään myös ne päätökset, joista muutoin toivovat lisätietoja kokouksessa.

Valiokunnan puheenjohtajan ja toimialajohtajan on otto-oikeuskelpoisista päätöksistä hallintosäännön 26.3 §:n mukaisesti tiedon saatuaan otettava huomioon otto-oikeusaika ja valiokunnan kokousaikataulu.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Valiokunta

- a) merkitsee tiedoksi oheismateriaalista ilmenevät päätökset,
- b) päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan niissä ottokelpoisissa päätöksissä, joissa kuntalain mukainen otto-oikeusaika ei ole kulunut umpeen ja
- c) toteaa, että myöskään valiokunnan puheenjohtaja ja toimialajohtaja eivät ole ottaneet asioita valiokunnan käsiteltäviksi.

Päätös:

Rakennusvaliokunta

§ 28

27.08.2025

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

Rakennusvaliokunta

§ 29

27.08.2025

Rakennusvaliokunnan delegoinnit viranhaltijoille

RAKV 27.08.2025 § 29

22/00.01.01.04/2021

Lisätiedot:

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupungin hallintosääntö määrittelee eri toimijoiden toiminnan, toimivallan jaot ja tehtävät. Hallintosäännön mukaan valiokunta voi siirtää sille hallintosäännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle lukuun ottamatta henkilöstöasiat. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.

Valiokuntien alaisilleen viranhaltijoille siirtämä toimivalta kootaan valtuustokausittain tarkistettavaan päätökseen. Ratkaisuvalltaa siirrettäessä tulee huomioida asiaan liittyvä lainsäädäntö sekä ao. toimialan organisaation mukainen päätösvalta. Valiokunnalta viranhaltijalle siirretyistä asioista tulee hallintosäännön mukaan pitää päätöspöytäkirjaa.

Rakentamislain uudistuksen myötä hallintosääntöä jouduttiin vuonna 2024 muuttamaan ja myös rakennusvalvonnan delegoinnit päivitettiin vastaamaan uutta rakentamislakia vuoden 2024 joulukuussa.

Nykyiset toimialalla voimassa olevat delegoinnit (Rakva 11.12.2024 § 51) ovat esityslistan oheismateriaalina.

Päätösehdotus:

Rakennusvaliokunta päättää vahvistaa liitteen mukaiset delegoinnit käytettäväksi valtuustokaudella 2025-2029.

Mahdolliset jäljempänä esitettävät delegointiesitykset tuodaan valiokunnan hyväksyttäväksi tapauskohtaisesti.

— —

Esittelijä esitti, että delegointiliitteen kohdasta 9) poistetaan seuraava lauseen osa "...toimivaltaansa kuuluvan luvan osalta".

Perusteluna joustavan ja sujuvan rakentamisen takaaminen.

Puheenjohtaja avasi keskustelun, jonka jälkeen rakennusvaliokunta päätti poistaa delegointiliitteen 9) kohdasta seuraavan lauseen osan "...toimivaltaansa kuuluvan luvan osalta" sekä hyväksyä esitetyn delegointilistan muilta osin. Päivitetty delegointilista lisätään esityslistan liitteeksi.

Päätös:

Rakennusvaliokunta päätti poistaa delegointiliitteen 9) kohdasta seuraavan lauseen osan "...toimivaltaansa kuuluvan luvan osalta." Lisäksi rakennusvaliokunta päätti vahvistaa delegointilistan muilta osin käytettäväksi valtuustokaudella 2025-

Rakennusvaliokunta

§ 29

27.08.2025

2029. Mahdolliset jäljempänä esitettävät delegointiesitykset tuodaan valiokunnan hyväksyttäväksi tapauskohtaisesti.

Liite:

Rakennusvaliokunnan delegoinnit viranhaltijoille 1.1.2025 alkaen_RAKV 11.12.2024 § 51_päivitetty 27.08.2025

Oheismateriaali:

Rakennusvaliokunnan delegoinnit viranhaltijoille 1.1.2025 alkaen_RAKV 11.12.2024 § 51

Rakennusvaliokunta

§ 30

27.08.2025

Rakennusvalvontataksan tarkistaminen maankäytön tulosalueen rakennusvalvontatehtävien osalta (§ 25)

RAKV 27.08.2025 § 30

673/02.05.00.00/2021

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista rakentamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä koostuvan taksan pykälä 25 sisältää rakennustyön valvonnasta suoritettavat maksut maankäytön tulosalueen tehtävistä.

Maankäytön tulosalue tarkistaa maksuja vuosittain ja esittää, että pykälän 25 hintoja korotetaan kustannusten nousu huomioon ottaen 4 %:lla.

Taksavertailu on esityslistan **oheismateriaalina**. Ehdotetut muutokset on kirjoitettu taksavertailuun punaisella tekstivärillä (voimassa oleva maksu sulkumerkeissä mustalla). Ehdotus uudeksi taksaksi on esityslistan **liitteenä**.

Rakennusvalvonnan muita taksakohtia ei ole tarvetta korottaa, koska niiden osalta korotukset käsiteltiin rakennusvaliokunnassa 20.11.2024 § 47.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta päättää esittää KH:lle, että se hyväksyy rakennusvalvonnan taksan pykälän 25 (maankäytön tulosalueen rakennusvalvontatehtävät) liitteen mukaisesti niin, että uusi taksa tulee voimaan 1.1.2026.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Rava_taksa_25 §_2026

Oheismateriaali:

Oheismateriaali_taksavertailu 25 §

Rakennusvaliokunta	§ 31	27.08.2025
--------------------	------	------------

Rakennusvaliokunnan talousarvioesitys vuodelle 2026 sekä taloussuunnitelma vuosille 2027-2028

RAKV 27.08.2025 § 31

272/02.02.00.00/2025

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Rakennusvaliokunta valvoo rakentamislain ja siihen annettujen asetusten sekä Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestyksen noudattamista rakentamisessa. Valiokuntakohtainen talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelu käsittää käyttötalousarvion vuodelle 2026 sekä taloussuunnitelman vuosille 2027-2028.

Valiokuntien valmistelun lähtökohtana on käytetty vuoden 2025 talousarvioita.

Kaupunginhallitus käsittelee talousarvion ja taloussuunnitelman lokakuussa 2025.

Valtuusto päättää sitovista määrärahoista tulosaluetasolla. Valiokunnalle laaditaan valtuuston ohjeistuksen mukaisesti osavuosikatsaus (30.4. ja 31.8.) tulosaluetasoisena.

Rakennusvaliokunnan talousarvioissa on noudatettu annettua menokehystä.

Tavoitteet vuodelle 2026:

- Hyvän ja laadukkaan ympäristön ja rakennuskannan aikaansaaminen
- Rakentamislain lisämuutosten huomioiminen käytännön työssä
- Tietomallin käsittely rakennuslupaprosessissa
 - Lupamenettelymuutoksen haltuunotto
 - Rakennusvalvontataksan päivitys
 - Järjestelmäpäivitykset – tietomallin lupakäsittelyssä
- Osallistutaan tiiviisti kuntien väliseen yhteistyöhön ja koulutuksiin.
- Päivitetyn rakennusjärjestyksen määräysten vieminen käytäntöihin.
- Arkiston digitointia jatketaan erityissuunnitelmien valmistelulla.
- Sähköisen lupaprosessin kehittäminen.
- Joustavan ja asiakaslähtöisen asiakaspalvelun ylläpitäminen.

Talousarvio vuodelle 2026

Tulot

Kaupunki on kaavoittanut useita alueita, jotka mahdollistavat isompien rakennuskohteiden rakentamisen (Gresantie 1-5, 10600 kem2 – Teinikuja 2, 2940 kem2 – Bredantie 15-17, 4400 kem2).

Talousarvio pohjautuu tuottojen osalta siihen, että vähintään yhden edellä esitettyjen kaavojen toteutuksista käynnistyy.

Rakennusvaliokunta

§ 31

27.08.2025

Lisäksi arvio perustuu noin 15 uudispientalon, sekä muutos / korjaushankkeiden luvitukseen.

Vuonna 2026 tulojen arvioidaan toteutuvan ennusteen mukaisesti.

Vuonna 2025 ei luvitettu yhtään kerrostalohanketta, joten asuntojen valmistuminen 2026 perustuu ainoastaan yksittäisten pientalohankkeiden valmistumiseen (arvio 15 kpl).

Kasavuoren koulun laajennus luvitetaan 2025 aikana ja sen arvioidaan valmistuvan v. 2026.

Menot

Rakennusvalvonnassa oli vuonna 2024 kaikki vakanssit täytettyinä.

Rakennusvalvonnan palkkakustannusten arvioidaan pysyvän vuonna 2026 vuoden 2025 tasolla.

Sähköiseen luvanhakuun liittyvän asiointipalvelun (Lupapiste.fi) vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat olleet 1.7.2024 alkaen seuraavat:

- Asiointi 234 €/kk
- Arkisto 234 €/kk

Hintaa tarkistetaan seuraavan kerran loka-marraskuussa 2025.

Arvio vuoden 2026 kuluista tällä hetkellä on 5616 €.

Esitetyt luvut ovat verottomia, niihin lisätään voimassa oleva alv.

Paperiarkiston saattamisessa sähköiseen muotoon on seuraavana vaiheena rakennesuunnitelmien digitointi. Niiden valmistelutyö aloitetaan vuoden 2026 aikana. Erityissuunnitelmat ovat arkistoitu kortteleittain, joten ne tulee seuloa siten, että arkistomateriaalit voidaan liittää niitä koskevaan rakennuslupaan. Varsinainen digitointi tullaan toteuttamaan myöhemmässä vaiheessa. Valmistelutyötä varten tullaan palkkaamaan kesän 2026 aikana 2–3 kuukaudeksi kaksi kesätyöntekijää.

Pääpiirrosarkisto ja LVI-arkisto on digitoitu kokonaisuudessaan.

Sähköisen arkiston selailuun tarkoitettua asiakaspalvelupistettä kehitetään hankkimalla sitä varten uusi isompi näyttö.

Muilta osin menojen arvioidaan toteutuvan edellisten vuosien tasolla.

Taulukko 1: Toimintatuotot ja -menot

RAKENNUSVALVONTA					
BYGGNADSTILLSYN	Tilinpäätös	Talousarvio	TAE	TS	TS
Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:	Bokslut	Budget	BG	Plan	Plan
johtava rakennustarkastaja- ledande byggnadsinspektör	2024	2025	2026	2027	2027
Toimintatuotot - Inkomster	96 966	90 000	96 967	97 900	98 900

Rakennusvaliokunta

§ 31

27.08.2025

Toimintamenot - Utgifter	-267 632	-304 261	-292 950	-300 900	-308 700
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBIDRAG	-170 666	-214 261	-195 983	-203 000	-209 800

Taloussuunnitelma 2026-2027

Rakennusvalvonnan toiminnan lähtökohtien arvioidaan pysyvän vuosina 2026-2027 samankaltaisina kuin vuonna 2025, vaikkakin 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain uudistamisen tuomia muutoksia on hyvin vaikea ennustaa etukäteen.

Taulukko 2: Rakennusvalvonnan tunnusluvut

Rakennusvalvonta	TP	TA	TAE	TS	TS
Byggnadstillsyn	Bokslut	BG	BG	Plan	Plan
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2024	2025	2026	2027	2028
Rakennusvaliokunnan myöntämät luvat kpl - Av byggnadstillsynen beviljade lov st.	10	20	20	20	20
Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot kpl - Av fasadsynemännens vid sina möten givna utlåtanden st.	17	33	20	20	20
Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Färdiga bostäder, st./ år	5	46	15	100	100
Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm ² -	5315	Raport oidaan TP:n yhteyde ssä			

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta päättää hyväksyä vuoden 2026 talousarvion sekä vuosien 2027-2028 taloussuunnitelman sekä lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Rakennusvaliokunta

§ 32

27.08.2025

Rakentamislupa R20-2025, 235-7-93-1, Pohjoinen Heikelintie 12 C, omakotitalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.

RAKV 27.08.2025 § 32

359/10.03.00.01/2025

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 398 3211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakija hakee lupaa kaksikerroksisen, puuverhoillun omakotitalon rakentamiselle sekä maalämpökaivon poraamiselle. Lisäksi haetaan aloituslupaa ennen luvan lainvoimaisuutta.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Päätös R20-2025
Asemapiirustus
EI JULKAISTA - Pohjapiirustus
EI JULKAISTA - Julkisivut
EI JULKAISTA – Leikkaus
EI JULKAISTA – Puustokatselmus ja -kartta
EI JULKAISTA - Lausunto_kaupunkikuvatoimikunta
EI JULKAISTA - Lausunto_Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä

Rakennusvaliokunta	§ 6	25.01.2023
Rakennusvaliokunta	§ 33	27.08.2025

Purkamislupa P31-2025, 235-1-200-1, Gresantie 1-5, talonmiehen asunnon purkaminen

RAKV 25.01.2023 § 6

Lisätiedot:

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050-308 3211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakija hakee lupaa asuinrakennuksen purkamiselle.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Asia jätetään pöydälle odottamaan kaavamuutoksittelyn valmistumista.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Päätösehdotus P101-2022
Asemapiirros
EI JULKAISTA - Kuva Gresantie 3-5
EI JULKAISTA - Kaavoittajan lausunto
EI JULKAISTA - Museon lausunto
EI JULKAISTA - Rakennushistoriaselvitys
EI JULKAISTA - Rakennusinventointiote

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä

RAKV 27.08.2025 § 33

59/10.03.00.06/2023

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 – 308 3211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakija hakee lupaa asuinrakennuksen purkamiselle.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Rakennusvaliokunta	§ 6	25.01.2023
Rakennusvaliokunta	§ 33	27.08.2025

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Päätös P31-2025
Asemapiirros
EI JULKAISTA - Kuva Gresantie 3-5
EI JULKAISTA - Kaavoittajan lausunto
EI JULKAISTA - Museon lausunto
EI JULKAISTA - Rakennushistoriaselvitys
EI JULKAISTA - Rakennusinventointiote

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä

Rakennusvaliokunta

§ 34

27.08.2025

Rakennusvaliokunnan kokousten aikataulu syksylle 2025 ja vuodeksi 2026

RAKV 27.08.2025 § 34

273/00.02.09/2025

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Syksyn 2025 ja vuoden 2026 kokousaikatauluksi ehdotetaan seuraavaa:

Syksy 2025

Ke 24.09.
Ke 22.10.
Ti 18.11.
Ke 17.12.

Vuosi 2026

Ke 28.01.
Ke 25.02.
Ke 25.03.
Ke 22.04.
Ke 20.05.
Ke 10.06.

Ke 26.08
Ke 23.09.
Ke 21.10.
Ke 18.11.
Ke 16.12.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Kokousaikataulu hyväksytään edellä ehdotetun mukaisesti.

— —

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Keskustelun jälkeen päätettiin siirtää marraskuun kokousta viikkoa aikaisemmaksi. Uudeksi marraskuun kokouspäiväksi sovittiin ke 12.11.2025. Lisäksi todettiin, että kokoukset alkavat klo 17.30.

Päätös:

Rakennusvaliokunta päätti siirtää marraskuun kokouspäivän viikkoa aikaisemmaksi. Marraskuun kokous päätettiin pitää 12.11.2025. Muilta osin kokousaikataulu päätettiin hyväksyä esitetyn mukaisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 34

MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOJA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska asia koskee vain valmistelua.

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 32

VALITUSOSOITUS

Hallintovalitus rakentamislupaa koskevaan päätökseen

Valitusoikeus **rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä**, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella. (Rakentamislaki 179 §)

Valitusoikeus **rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä**, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia. (Rakentamislaki 180 §).

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.



Viranomaisen, jolle hallintovalitus tehdään, ja yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus	Sähköposti:	helsinki.hao@oikeus.fi
Kirjaamo	Puh.	029 56 42069
Radanrakentajantie 5	Faksi:	029 56 42079
00520 HELSINKI	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15

Hallintovalitusaika ja sen alkaminen

Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

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

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös),
- 2) miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset),
- 3) vaatimusten perustelut,
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen,
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta,
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi tuomioistuimmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun, joka on 310 euroa 1.1.2025 alkaen (asetus 1020/2024).

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 33

VALITUSOSOITUS

Hallintovalitus rakennuksen purkamislupaa koskevaan päätökseen

Hallintovalituksen saa tehdä se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), kunnan jäsen, kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 192.3 §).

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.



Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle hallintovalitus tehdään, ja yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus	Sähköposti:	helsinki.hao@oikeus.fi
Kirjaamo	Puh.	029 56 42000
Radanrakentajantie 5	Faksi:	029 56 42079
00520 HELSINKI	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15

Hallintovalitusaika ja sen alkaminen

Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös),
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset),
- 3) vaatimusten perustelut,
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä,

voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen,
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta,
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun, joka on 310 euroa 1.1.2025 alkaen (asetus 1020/2024).