

Maksuperustevalitus, Leino, poikkeamispäätökset

TIELUPA 28.11.2024 § 69
477/02.05.00.00/2024

Maksuperustevalitus liittyy kahteen poikkeamispäätökseen 23-0136-POI ja 23-0137-POI. Valituksessa vaaditaan hylättyjen poikkeamispäätösten hintojen puolitusta hinnaston 6.1 perusteella sekä perinnän päättäminen ja korkokulujen poistoa.

Muutosperusteena on poikkeamispäätösten hinnoittelu. Sysmän kunnassa toimenpienten rakennusvalvontamaksujen suuruus määräytyy hakuhetkellä voimassa olleen taksan, Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksut 2022 mukaisesti. Poikkeamispäätöksen maksu määräytyy taksan 6 § mukaisesti: Kunnan poikkeamis- tai suunnittelutarvepäätöksen tehtävistä maksu on 790 euroa. Useammasta päätöksestä voidaan perittävää maksua alentaa enintään 50%. Maksuun sisältyy lainvoimaisuuspäätöksen hankinta.

Tässä tapauksessa on tehty kaksi samanaikaista ja samaa kiinteistöä koskevaa poikkeamislupahakemusta, jossa toisessa on kysymys lomarakennuksesta ja toisessa saunarakennuksesta. Tällöin maksuperusteena on huomioitava hinnaston kohta 6.1, jolloin molemmista maksuista vähennetään 50 prosenttia.

Kuntalaisten yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi ei tästä alennuksesta voi kieltäytyä. Varsinkaan, kun kielteisen päätöksen perustelut ovat virheellisiä ja johtuvat pääosin aikaisempien viranomaislausuntojen perusteettomasta kumoamisesta. Poikkeamista on haettu toisen lomarakennuksen rakentamiseen yhdelle rakennuspaikalle varsinaisen rakennuspaikan takamaastoon rakennustarkastajan sekä tie- ja lupajaoston katselmuksessa 9.6.2022 osoitetulle alueelle. Samalla on haettu poikkeusta rantasaunan sijoittamiseen M alueelle maastollisista syistä, huomioiden, että rannan suuntaista sivusiirtymää ei yleiskaavassa RA alueilla ole kielletty. Toisen lomarakennuksen poikkeamisluvan perusteena on edelleen voimassa olevan kuntastrategia, jonka mukaan toinen lomarakennus on mahdollinen, kun rakennusvalvonta on todennut sijoituspaikan olevan sellainen, johon luvan voi myöntää. Tämä todettiin em. katselmuksessa rakennuspaikalla. Rakennustarkastajan vaihduttua, poikkeamislupaa ei voitukaan myöntää, joten asia on tällä hetkellä hallinto-oikeuden käsittelyssä.

Laskutusperusteesta on reklamoitu rakennusvalvontaa 22.1.2024 ja 24.1.2024. Lisäksi on pyydetty maksujen toimeenpanojen keskeytystä oikeuskäsittelyn ajaksi. Laskuihin ei ole tehty pyydettyä korjausta.

Maksumuistutus 15.8.2024 (Intrum) on saapunut 23.8.2024.

Valmistelija

Nimi: Tapio Tonteri
Tehtävänimike: Rakennustarkastaja
Puh: 044 713 4534

Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus

Tie- ja lupajaosto ei hyväksy valitusta miltään osin.

Hinnat ovat määrätty voimassa olevan rakennusvalvonnan taksan mukaan.

Taksan 6 §:ssä todetaan, että kunta voi alentaa hintaa. Siinä ei ehdottomasti todeta, että hintaa alennetaan. Että hintaa voidaan alentaa, sen tulee johtua siitä, että myös kunnassa tehty työ poikkeamishakemuksen johdosta on pienempi. Tässä tapauksessa, vaikka poikkeamishakemukset ovat samalla tilalla, ne ovat kuitenkin täysin eri hakemukset. Kummassakin on omat asemapiirroksset, suunnitelmat ovat erilaiset ja kaukana toisistaan.

Rakennustarkastaja on joutunut tekemään yhtä suuren työn molemmissa, käynyt paikan päällä ja asiaa on vaikeuttanut se, että tilalla on alettu rakentaa ilman asianmukaisia lupia.

Asiassa on toimittu yhdenvertaisesti, koska vastaavaa hinnan alennusta ei ole annettu muillekaan poikkeamislupahakijoille.

Sillä, mikä on johtanut kyseisen päätöksen tekemiseen ei ole merkitystä määrättäessä poikkeamislupapäätöksen hintaa. Jos hallinto-oikeudet toteavat, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan (taksa 24.5 §).

Päätöksen sisällöllä ei voi perustella päätöksen hintaa, koska päätöksessä on valitusosoitus ja sitä kautta voi kritisoida tehtyä päätöstä hallinto-oikeuteen.

Rakennusvalvontamaksuja voidaan alentaa myös taksan 21 § mukaan jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Edellä mainittuun viitaten, tätä kohtaa ei ole sovellettu näiden maksujen osalta.

Todettakoon vielä, että taksan 22 §:n mukaan:

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty.

Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun. Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, laskun periminen voidaan antaa perintätoimiston hoidettavaksi.

Valituksessa mainittuihin reklamointeihin on rakennustarkastaja vastannut 23.1.2024 ja 26.1.2024 Noissa viesteissä on selkeästi kerrottu ja perusteltu miksi lupamaksut tulee maksaa, eikä niiden

osalta odoteta oikeuskäsittelyä. Jälkimmäisessä sähköpostiviestissä tammikuussa rakennustarkastaja on kertonut, että oikaisua voi hakea tie- ja lupajaostolta. Oikaisuvaatimus on tehty vasta syyskuussa.

Valituksessa ei ole esitetty mitään, millä perusteella lupamaksua tulisi pienentää, perintä lopettaa tai korkokuluja poistaa, joten ne pidetään edelleen voimassa.

Päätös

Tie- ja lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.