

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 2803/2024 tie- ja lupajaoston päätökseen 28.11.2024 § 69

TIELUPA 30.01.2025 § 4
477/02.05.00.00/2024

Hämeenlinnan hallinto-oikeus pyytää kunnanhallitusta oheisen valituksen johdosta hankkimaan tie- ja lupajaoston lausunnon, liittämään asiakirjoihin jäljennökset valituksenalaisen päätöksen perusteena olevista asiakirjoista ja liittämään asiakirjoihin selvityksen siitä, onko maksujen määräämisestä tehty erikseen muutoksenhakukelpoinen päätös.

Samalla kunnanhallitukselle varataan tilaisuus antaa tarvittaessa oma lausuntonsa asiasta.

Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 31.1.2025.

Valituksessa vaaditaan maksuperustevalituksen mukaisten maksujen puolittamista, perintäkulujen poistamista ja korvausta aiheettomasta laskuttamisesta.

Perusteluna vedotaan taksan 6.1 §:ään, jossa maksua voidaan alentaa kun haetaan useampaa poikkeamislupaa. Tässä tapauksessa samalle kiinteistölle ja luvat käsiteltiin yhtä aikaa. Tie- ja lupajaoston päätöksessä on todettu, että kysymyksessä on kaksi eri hakemusta. Ovatko hakemusten oltava identtisiä? Kysymyksessä ovat vähäiset rakennukset, rantasauna ja lomarakennus, joille on haettu poikkeamislupaa kaavan maa- ja metsätalousalueelle M.

Molemmille rakennuksille on haettu poikkeamislupaa ja rakennuslupaa, joten luonnollisesti näille rakennuksille tarvitaan omat suunnitelmat.

Rakennusten etäisyys toisistaan ei ole peruste puolitukselta kieltäytymiselle. Poikkeamislupapäätöksen vaatima suuri työ ei ole liittynyt paikan päällä käyntiin, sillä se on tapahtunut väitettyyn ilman lupia rakentamiseen. Kiinteistöllä on voimassa oleva rakennuslupa ja muu rakentaminen (tieyhteydet ja metsätalouden rakennukset) eivät ole lupaa vaativia toimenpiteitä.

Mikäli taksan 6.1 edellytykset täyttyvät, on 50 % alennus annettava kaikille poikkeamisluvan hakijoille. Ilmaus ”voidaan alentaa” on ymmärrettävä vallitsevaksi käytännöksi ja sen saaminen ei voi olla harkinnanvaraista yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti.

Alennuksen perusteena on vain ja ainoastaan saman hakijan useampi kuin yksi poikkeamislupahakemus, joita käsitellään samanaikaisesti. Tie- ja lupajaoston päätöksessään 28.11.2024 esitetyt lisävaatimukset alennuksen saamiseksi eivät perustu taksaan ja ovat näin ollen pätemättömiä.

Taksan 22 § mukaan laskut on maksettava laskussa määrätyssä ajassa. Laskuja ei ole kuitenkaan jätetty (toistaiseksi) maksamatta virheelliseksi koetun ja hallinto-oikeuteen tehdyn valituksen takia, vaan laskutusperusteessa olleen virheen vuoksi. Laskuista on reklamoitu asianmukaisesti.

On myös yleisellä tasolla huomioitava, että kielteiset poikkeamisluvat ovat Suomen kunnissa edullisempia kuin myönteiset luvat ja usein käytetäänkin jo tällä perusteella 50 % alennettua taksaa.

Vaatimukseni ei tältäkkään osin ole kohtuuton. Sysmän kunnassa rakennusvalvonnan maksut ovat vahvasti politisoituneet ja tarkoitus on selvästi kerätä mahdollisimman paljon maksukertymää epäselvillä ja harhaanjohtavilla maksuperusteilla.

Oheisaineistona on tie- ja lupajaoston päätös, maksuperustevalitus, hallintosääntö, rakennusvalvonnan taksa ja asemapiirroksset sekä kartta rakennusten sijainneista.

Valmistelija

Nimi: Tapio Tonteri
Tehtävänimike: Rakennustarkastaja
Puh: 044 713 4534
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus

Annetaan kunnanhallitukselle ja hallinto-oikeudelle seuraava lausunto.

Hallintosäännön 27 §:ssä on määrätty rakennustarkastajalle kuuluvat tehtävät ja kohdan 15 mukaan rakennustarkastaja määrää MRL 145 §:n mukaan perittävät maksut hyväksytyin taksan mukaisesti.

Hallintosäännön 26 § mukaan toimintaympäristövaliokunta päättää tekniseen toimialaan kuuluvista maksuista ja korvauksista sekä sopimuksista (kohta 6). Toimintaympäristövaliokunta on päivittänyt rakennusvalvonnan taksat 22.6.2022 § 31 siten, että taksa on tullut voimaan 1.8.2022.

Tie- ja lupajaoston päätöksessä 28.11.2024 § 69 on yksityiskohtaisesti vastattu oikaisuvaatimukseen.

Rakennusvalvonnan taksa 6.1 §: Kunnan poikkeamis- tai suunnittelutarvepäätöksen tehtävistä maksu on 790 euroa. Useammasta päätöksestä voidaan perittävää maksua alentaa enintään 50%. Maksuun sisältyy lainvoimaisuuspäätöksen hankinta.

Taksan 21 §:n mukaan: Rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä kunnalle aiheutuvat kulut ja toimintamenot. 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. Alennus voi olla enintään 25 %.

Taksan 22 §:n mukaan maksu tulee maksettavaksi lupapäätöksestä. Lupapäätös on myös sellainen päätös, jossa lupaa ei olla myönnetty.

Lomarakennuksen poikkeamislupahakemus sijaitsee rakenteilla olevan lomarakennuksen takana, jota on perusteltu toisen lomarakennuksen rakentamisella. Saunarakennus sijaitsee kaukana tästä paikasta ja sitä on perusteltu oikeudella sijoittaa sauna parempaan paikkaan. Molemmat rakennukset ovat omilla asemapiirroksillaan ja molemmista on tehty omat poikkeamishakemukset.

Seikka, että rakennuspaikat sijaitsevat samalla tilalla ei vähennä päätöksen tekemiseen kulunutta aikaa ja työmäärää. Lisäksi asiaan vaikuttaa se, että lupa-asioiden takia kuntaan on tullut sähköpostiviestejä tulvimalla ja ne ovat kuormittaneet koko kunnanviraston organisaatiota.

Maksun määräytymiseen ei vaikuta rakennuksen vähäisyys tai samanaikainen käsittely, vaan kulunut työmäärä ja käytetty aika. Paikan päällä on käynyt Sysmän tie- ja lupajaosto sekä kolme eri rakennustarkastajaa. Siellä on käyty osittain näiden lupahakemusten takia ja osittain luvattomien rakentamisten takia, jotka ovat parhaillaan hallinto-oikeuden ratkaistavina.

Kaikkia luvanhakijoita on kohdeltu kunnassa yhdenvertaisesti, niin hyvin kuin on mahdollista.

Mikäli taksan tarkoituksena olisi alentaa kaikkien samalle rakennuspaikalle käsiteltyjen poikkeamispäätösten maksua, se olisi ehdottomana kirjoitettu. Mikäli useammasta poikkeamispäätöksestä voidaan alentaa maksua, niissä tulee olla samankaltaisuutta, joka vähentää työmäärää ja työaikaa.

Näillä perusteilla tie- ja lupajaosto katsoo maksujen olevan Sysmän rakennusvalvonnan taksan mukaisia. Toimintaympäristövaliokunta on ottanut kantaa useamman poikkeamispäätöksen alennukseen hyväksyessään taksan vuonna 2022. Koska taksa on päivitettävä rakentamislain takia, se tehdään entistä selkeämmäksi.

Todettakoon, että molemmat poikkeamislupapäätökset ovat myös valituksenalaisina vireillä hallinto-oikeudessa.

Päätös

Tie- ja lupajaosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.