

**Maksuperustevalitus, sauna**

TIELUPA 24.04.2025 § 20

478/02.05.00.00/2024

Rakennuslupapäätöksellä 24-0002-R on hylätty saunarakennuksen rakennuslupa kiinteistölle 781-416-4-201. Hakija on tehnyt päätöksestä maksuperustevalituksen, jonka tie- ja lupajaosto käsitteli kokouksessaan 28.11.2024 § 70. Tästä päätöksestä hakija on tehnyt valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeus pyytää valituksen johdosta

1. hankkimaan tie- ja lupajaoston lausunnon,
2. liittämään asiakirjoihin jäljennökset valituksenalaisen päätöksen perusteena olevista asiakirjoista ja
3. liittämään asiakirjoihin selvityksen siitä, onko maksun määräämisestä tehty erikseen muutoksenhakukelpoinen päätös.

Samalla kunnanhallitukselle varataan tilaisuus antaa tarvittaessa oma lausuntonsa asiassa.

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

Lausuntoa pyydetään 25.4.2025 mennessä ja siihen on haettu jatkoaikaa.

Valituksessa vaaditaan maksuperustevalituksen mukaisen maksun ja perintäkulujen poistamista ja kohtuullista korvausta aiheettomasta laskuttamisesta.

Valitusta perustellaan seuraavasti: "Hylätylle rakennuslupapäätökselle ei ole hinnastossa esitetty hintaa. Rakennusvalvonnan hinnastossa vuodelta 2022 16 § otsikko on "Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai jättäminen tutkimatta". Kyseinen kohta ei sisällä pelkästään hakemuksen peruuttamista, joten näillä toimenpiteillä ei ole maksuperustetta. Perustetta ei ole myöskään sille, että hylätystä lupapäätöksestä seuraisi pykälän 2 mukaiset maksut. Näihin maksuihin sisältyvät myös rakennusaikainen valvonta ja katselmukset, joita kielteisessä lupapäätöksessä ei ole. Rakennuslupan hakija ei lähtökohtaisesti voi tietää, miksi pykälässä 16 ei ole hinnoiteltu hylättyjä lupapäätöksiä ja tutkimatta jättämisistä. Väite hylättyjen lupapäätösten työmäärän olevan myönteisiä suurempi on perusteeton. Missään muussa Suomen kunnassa ei ole tällaista näkemystä. Rakennuspaikan merkintämaksu ja vastaavan työnjohtajan maksu eivät liity asiaan. Ne ovat erillisiä maksuja joka tapauksessa. Hylätyn rakennuslupapäätöksen (16 §) ja rakennuslupamaksun (2 §) välillä ei ole analogiaa eli hylkäävästä päätöksestä ei seuraa täyttä rakennuslupamaksua. Hylätyn rakennuslupapäätöksen hinta on

aikaisemmin ollut 200 €, mutta voimassa olevassa hinnastossa sitä ei enää ole.

Hylätty rakennuslupapäätös on toissijainen maksuperustevalituksen aihe. Sen oikaiseminen käsitellään erikseen toisessa valituksessa.”

## Valmistelija

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

## Päätösehdotus

Tie- ja lupajaosto antaa valituksesta seuraavan lausunnon, joka toimitetaan kunnanhallitukselle mahdollista lausuntoa varten.

Kuten valittaja toteaa, hylätylle rakennuslupapäätökselle ei ole rakennusvalvonnan taksassa esitetty erikseen hintaa. Kuten edellinen rakennustarkastaja on todennut hinnaston muutoksen yhteydessä poistettiin kielteisen päätöksen alennus ja sitä on perusteltu isommalla työmäärällä sekä sillä, että hintojen pitäisi vastata mahdollisimman hyvin kunnan työmäärää.

Taksassa rakennuslupapäätöksen maksu muodostuu taksan 2 § rakennuslupamaksut kohdan 2.2 mukaan, joka on loma-asuinrakennus ja niihin liittyvät saunat. Loma-asunnon saunarakennuksesta on valituksenalaisessa päätöksessä kysymys. Taksan mukainen maksu on tuon kohdan mukaan rakennuksen osalta 400 euroa ja kokonaisalan mukaan 4,40 euroa/ m<sup>2</sup>. Päätöksestä on laskutettu tämän mukaan, eli maksu on taksan (Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksut 2022) mukainen.

Hylätyn rakennusluvan johdosta ei ole tehty rakennusaikaista valvontaa ja katselmuksia, joten niitä ei ole laskutettu.

Rakennustarkastajalta on mennyt moninkertainen aika tämän lupa-asian käsittelyyn. Lisäksi kunnanjohtaja, maankäytön suunnittelija, tekninen johtaja ja ympäristönsuojelutarkastaja ovat osaltaan joutuneet ottamaan kantaa valittajan lupa-asioihin sähköpostin välityksellä. Tämän johdosta hankkeista aiheutunut työmäärä on paljon isompi normaaliin rakennuslupahakemukseen verrattuna.

Sysmässä noudatetaan Sysmän rakennusvalvonnan taksaa. Taksa on ollut hylätyn rakennusluvan osalta ainakin vuodesta 2010 voimassa sellaisena, että hylätystä lupapäätöksestä ei anneta 50 % alennusta.

Valituksessa on sanottu, että aiemmin hylätyn rakennuslupapäätöksen hinta on ollut 200 euroa. Valittajalta on veloitettu 30.10.2019 hylätystä toimenpideluvasta 19-0177-T yhteensä 200 euroa. Tuolloin voimassa olevan taksan kohdan 3.1

mukaan toimenpideluvan hinta on ollut 200 euroa. Eli tuolloin on toimittu samalla tavalla kuin tässäkin tapauksessa, eikä hintaa ole alennettu 50 %. Valituksessa mainittu 200 euron hinta hylätylle rakennuslupapäätökselle ei pidä paikkaansa, vaan taksan 16 § on samansisältöinen kuin nykyisessä taksassa.

Koska tulkinta on pysynyt samana vuosien saatossa ja kaikkia luvanhakijoita on kohdeltu tasapuolisesti sekä maksu on taksan mukainen, valituksessa ei ole esitetty perusteita muuttaa laskua. Pyydetään näin ollen hallinto-oikeutta pysyttämään laskutettu maksu voimassa.

## Päätös

Tie- ja lupajaosto hyväksyi ehdotuksen.

## Oheisaineisto

Maksuperustevalitus rakennuslupapäätös 24-0002-R  
saunarakennus  
Lasku 2024002 ja rakennuslupapäätös 24-0002-R  
Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksut 2022  
Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksut 2015  
Toimintaympäristövaliokunta 13.04.2021 39 § SYSMÄN KUNNAN  
RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAK  
Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö dnro 679/2025

Otteen oikeaksi todistaa

25.04.2025

Tapio Tonteri  
Rakennustarkastaja

Tämä ote on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on julkaistu yleiseen tietoverkkoon 25.04.2025.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 20**

**Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.