

Oikaisuvaatimus koskien rakennusvalvontamaksua/kiinteistön 051-413-2-31 luvattomat rakennukset

Ympltk 09.01.2024 § 5
417/10.03.00.09/2023

Eurajoen ympäristölautakunnan päätöksestä 10.10.2023 § 81 on valitettu Turun hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on erottanut rakennusvalvontamaksun poistamista koskevan vaatimuksen käsiteltäväksi rakennusvalvonta-asiasta erillään. Turun hallinto-oikeus on päätöksellään 15.12.2023 siirtänyt maksua koskevan vaatimuksen Eurajoen ympäristölautakunnalle kuntalain mukaisena oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi.

Techstone Oy:n asiamiehenä toimivan [REDACTED] laatimassa valituksessa vaaditaan, että ympäristölautakunnan päätös on kumottava ja uhkasakon uhka sekä kunnan määräämä maksu on poistettava. Kunta on velvoitettava korvaamaan yhtiön oikeudenkäyntikulut viivästyskorkoineen.

Valituksen yhteydessä olevassa selvityksessä esitetään, että kiinteistön omistaja on luovuttanut po. olevan maa-alueen hallinnan 1.1.2008 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella edelleen. Valittaja vetoaa siihen, ettei se ole uhkasakkolain 7 §:n mukainen asianosainen, johon uhkasakko voidaan kohdentaa.

Asian valmistelussa rakennustarkastaja on tarkistanut kiinteistön hallinto-oikeuden kunnan paikkatietojärjestelmän kautta haetusta lainhuutotodistuksesta. Kiinteistön 051-413-2-31 rasiustodistuksesta ei käy ilmi, että kiinteistöllä olisi kirjattuja vuokraoikeuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomais tehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Pykälän 1 momentin nojalla määrätty luvan tarkastus- ja valvontamaksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Ympäristölautakunta on päättänyt periä päätöksestä 600 € maksun veloitetulta rakennusvalvontataksan 22.3 §:n mukaisesti. Päätöksentekoaikana voimassa olleen rakennusvalvontataksan (Eurajoen kunnanvaltuusto 29.5.2023 § 30) 22.3 §:n mukaan

lautakunnan uhkasakon asettamispäätöksestä peritään 600 € maksu.

Kunnan toimielinten hyväksymiin taksoihin perustuviin maksuihin haetaan muutosta kuntalaissa säädetyssä järjestyksessä. Kuntalain 134 §:n mukaan kunnallisen lautakunnan päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään asianomaiselle lautakunnalle. Vasta lautakunnan oikaisuvaatimuksen johdosta antamaan päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella hallinto-oikeuteen. Ympäristölautakunnan päätökseen ei ole liitetty maksua koskevaa oikaisuvaatimusohjetta. Turun hallinto-oikeus on päätöksellään 15.12.2023 siirtänyt maksua koskevan vaatimuksen Eurajoen ympäristölautakunnalle käsiteltäväksi oikaisuvaatimuksena.

Maksun periminen on perustunut voimassa olevaan hyväksyttyyn rakennusvalvontataksaan. Rakennusvalvonta arvioi, että ympäristölautakunnan tekemästä päätöksestä tehty valitus tulisi hylätä, eikä maksunkaan osalta tällöin ole perusteluja kumota päätöstä. Näin ollen oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Lisätiedot:
rakennustarkastaja
Tiina Lattu
p. 044 431 2709
tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hylätä rakennusvalvontamaksua koskevan oikaisuvaatimuksen.

Perustelut

Rakennusvalvontamaksu perustuu Eurajoen kunnanvaltuuston vahvistamaan ja 1.6.2023 voimaan tulleeseen ”Rakennustyön tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomastehtävistä suoritettavat maksut Eurajoen kunnassa” -taksaan.

Päätös

Hyväksyttiin.
