

26.09.2024

Dnro 128/03.04.04.16/2024

Asia Muu maankäyttö- ja rakennusasia

Valittaja Techstone Oy

Päätös, josta valitetaan

Eurajoen ympäristölautakunta, 9.1.2024, § 5

Ympäristölautakunta on 10.10.2023 päättänyt velvoittaa kiinteistön 51-413-2-31 omistajan poistamaan kiinteistöltä luvattomat rakennukset ja lopettamaan luvattoman ulkovarastoinnin kiinteistöllä 30.11.2023 mennessä. Velvoitteen tehosteeksi on asetettu 5 000 euron suuruinen uhkasakko. Ympäristölautakunta on samassa yhteydessä päättänyt, että kiinteistön omistajalta peritään rakennusvalvontataksan 22.3 §:n mukainen 600 euron suuruinen maksu.

Techstone Oy on valittanut päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen, joka on 15.12.2023 antamallaan päätöksellä siirtänyt rakennusvalvontamaksua koskevan vaatimuksen Eurajoen ympäristölautakunnalle kuntalain mukaisena oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi.

Lautakunta on valituksen kohteena olevalla päätöksellään 9.1.2024 hylännyt rakennusvalvontamaksua koskevan oikaisuvaatimuksen.

Valitus

Päätös on kumottava ja maksu poistettava. Maksun periminen on kiellettävä, kunnes asia on lainvoimaisesti ratkaistu. Eurajoen kunta on velvoitettava korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen.

Päätöksestä ei suoranaisesti ilmene, millä perusteella kiinteistön omistava Techstone Oy on määrätty suorittamaan kunnalle rakennusvalvontamaksu. Mikäli maksu on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 2 momentin perusteella, Techstone Oy ei ole suorittanut omistamallaan kiinteistöllä luvatonta tai luvan vastaista rakentamista taikka laiminlyönyt tehtäviään säännöksessä tarkoitettulla tavalla. Techstone Oy on luovuttanut kyseessä olevan maa-alueen hallinnan 1.1.2008 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella

toiselle yhtiölle, eivätkä kiinteistön alueella säilytettävät työmaamoduulit siten ole sen omistuksessa eivätkä määräysvallassa.

Asian käsittely ja selvittäminen hallinto-oikeudessa

Hallinto-oikeus on 31.1.2024 antamallaan välipäätöksellä H134/2024 kieltänyt päätöksen täytäntöönpanon, kunnes hallinto-oikeus on ratkaissut asian tai toisin määrätään.

Ympäristölautakunta on antanut lausunnon.

Techstone Oy:lle on varattu tilaisuus vastineen antamiseen.

Merkitään

Hallinto-oikeus on tänään antamallaan toisella päätöksellä (lyhyt dnro 1608/2023) Techstone Oy:n valituksen johdosta kumonnut ympäristölautakunnan uhkasakon asettamista koskevan päätöksen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus kumoaa ympäristölautakunnan päätöksen ja poistaa rakennusvalvontamaksun.

Hallinto-oikeus hylkää oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen.

Ratkaisun perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Hallinto-oikeus on uhkasakon asettamista koskevassa päätöksessään katsonut, ettei päävelvoitetta ja uhkasakkoa voida kohdistaa Techstone Oy:öön. Yhtiö ei näin ollen ole sellainen maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 1 momentissa tarkoitettu taho, jolle olisi voitu määrätä pykälässä tarkoitettu maksu. Tästä syystä myös rakennusvalvontamaksua koskeva päätös on kumottava.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan. Pykälän 2 momentin mukaan korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle. Techstone Oy ei ole uhkasakon asettamista

koskevassa asiassa vastannut viranomaisen kuulemispyyntöihin. Maanvuokraoikeutta ei myöskään ole kirjattu maakaaren 14 luvun 2 §:n mukaisesti. Maa-alueen hallintaa ja moduulien omistusta koskevat tiedot eivät siten ole olleet viranomaisen tiedossa. Oikeudenkäynti ei siten ole johtunut viranomaisen virheestä. Tähän nähden ei ole kohtuutonta, että Techstone Oy joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Kuntalaki 135 §

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (Kunnallisvalitus).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeustuomarit Tiina Forsten ja Juulia Tuomaala sekä asessori Jenna Willisi-Malinen. Asian on esitellyt Jenna Willisi-Malinen.

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu

Päätös tavallisena tiedoksiantona sähköisesti

Techstone Oy
Asiamies: OTM Pasi Mäkinen

Maksutta

Eurajoen ympäristölautakunta

Päätös

Eurajoen kunnanhallitus, jonka on kuntalain mukaisesti ilmoitettava päätöksestä

Hallinto-oikeuden yhteystiedot

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2–4 (PL 32), 20101 Turku
turku.hao@oikeus.fi
Puh. 029 56 42400
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Liite hallinto-oikeuden päätökseen**VALITUSOSOITUS (Hallintovalitus)**

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika ja tiedoksisaantipäivä

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon **kirjeitse tavallisena tiedoksiantona** lähetetystä päätöksestä seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä, jollei vastaanottaja näytä tiedoksisaannin tapahtuneen tätä myöhemmin. Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta. **Viranomaisen** tietoon asiakirjan katsotaan kuitenkin tulleen kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä **todisteellista tiedoksiantotapaa** vastaanottajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon vastaanottotodistuksen, saantitodistuksen tai tiedoksiantotodistuksen osoittamana päivänä. Sijaistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Käytettäessä **tavallista sähköistä tiedoksiantotapaa** vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä (sähköpostitse tai sähköisen asiointipalvelun kautta), jollei muuta näytetä. **Sähköisen asiointipalvelun kautta todisteellisesti** tiedoksi saadun päätöksen tiedoksisaantipäivä on päätöksen noutamispäivä asiointipalvelusta.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Sen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Asiakirjat voi toimittaa myös sähköisessä asiointipalvelussa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käyntiosoite:	Postiosoite:
Fabianinkatu 15	PL 180
00130 Helsinki	00131 HELSINKI

Puhelin: 029 56 40260 (kirjaamo)

Fax: 029 56 40382

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>