

26.09.2024

Dnro 129/03.04.04.04.16/2024

Asia Muu maankäyttö- ja rakennusasia

Valittaja Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy

Päätös, josta valitetaan

Eurajoen ympäristölautakunta, 9.1.2024, § 4

Ympäristölautakunta on päättänyt velvoittaa kiinteistön 51-413-2-34 omistajan poistamaan kiinteistöltä luvattomat rakennukset ja lopettamaan luvattoman ulkovarastoinnin kiinteistöllä 30.11.2023 mennessä. Velvoitteen tehosteeksi on asetettu viiden tuhannen (5 000) euron suuruinen uhkasakko.

Ympäristölautakunta on samassa yhteydessä päättänyt, että kiinteistön omistajalta peritään rakennusvalvontataksan 22.3 §:n mukainen 600 euron maksu.

Kyseessä olevan kiinteistön omistava Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy on valittanut päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen, joka on 12.12.2023 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.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Päätös on kumottava ja rakennusvalvontamaksu poistettava. Valvontamaksun periminen on kiellettävä, kunnes asia on lainvoimaisesti ratkaistu. Eurajoen kunta on velvoitettava korvaamaan Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy:n oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen.

Päätöksestä ei suoranaisesti ilmene, millä perusteella kiinteistön omistaja eli Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy on määrätty suorittamaan kunnalle rakennusvalvontamaksu. Mikäli maksu on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 2 momentin perusteella, Lounais-Suomen

Majoituspalvelut Oy ei ole suorittanut omistamallaan kiinteistöllä luvatonta tai luvan vastaista rakentamista taikka laiminlyönyt tehtäviään säännöksessä tarkoitettulla tavalla. Lounais-Suomen Majoituspalvelut on vuonna 2015 myynyt alueelle tilapäisesti säilytystarkoituksessa sijoitetut työmaamoduulit toiselle yhtiölle, joka on myynyt ne edelleen.

Asian käsittely ja selvittäminen hallinto-oikeudessa

Hallinto-oikeus on 31.1.2024 antamallaan välipäätöksellä H136/2024 päättänyt kieltää päätöksen täytäntöönpanon, kunnes hallinto-oikeus on ratkaissut asian tai toisin määrätään.

Ympäristölautakunta on antanut lausunnon.

Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy:lle on varattu tilaisuus vastineen antamiseen.

Merkitään

Hallinto-oikeus on tänään asiassa dnro 1713/2023 antamallaan toisella päätöksellä hylännyt Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy:n valituksen uhkasakon asettamista koskevasta päätöksestä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen ja 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.

Eurajoen rakennusvalvontataksan mukaan uhkasakon asettamispäätöksestä perittävä maksu on 600 euroa. Ympäristölautakunnan päätöksellä on velvoitettu Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy poistamaan omistamaltaan kiinteistöltä luvattomat rakennukset ja lopettamaan luvattoman ulkovarastoinnin ja asetettu velvoitteen tehosteeksi uhkasakko. Päätöksestä on siten tullut periä edellä mainittu maksu. Valituksessa ei ole edes väitetty, että maksu olisi ollut rakennusvalvontataksan vastainen. Maksu kohdistuu kiinteistön omistavaan Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy:öön, jolle päävelvoite ja uhkasakko on asetettu. Ympäristölautakunnan päätös on siten lainmukainen, eikä sitä ole syytä muuttaa.

Asiassa annettu lopputulos huomioon ottaen ei ole oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:ssä tarkoitettulla tavalla kohtuutonta, että Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Kuntalaki 135 §
Rakennustyön tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut Eurajoen kunnassa 22.3 §

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

Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy
Asiamies: OTM Pasi Mäkinen

Oikeudenkäyntimaksu 270 euroa

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>