

Laskusta tehty oikaisuvaatimus, rakennuslupa LP-257-2022-02123, 23-4-A

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.10.2025

259/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Projektityöntekijä Eevi Haaja etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.
Käsittely	
Päätös	
Tiedoksi	
Selostus	Kunnalle on 17.3.2025 toimitettu oikaisuvaatimus laskusta numero 37018759, joka liittyy lupaan 23-0004-A. Lasku on lähetetty 31.12.2023, sen eräpäivä on ollut 22.1.2024 ja summa 1305 €. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan luvasta laskuttaminen on kohtuutonta, koska lupaprosessissa on kestänyt niin kauan. Lupahakemus on jätetty 27.9.2022 ja lupa on myönnetty 20.2.2023. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hänelle on aluksi luvattu, että lupa voitaisiin myöntää kuuden viikon päästä. Kun lupa onkin myönnetty vasta 6 kuukauden päästä hakemuksen jättämisestä, ei oikaisuvaatimuksen tekijän olekaan ollut mahdollista enää toteuttaa hanketta, sillä [REDACTED]. Toteuttamatta jääneestä hankkeesta on aiheutunut kuluja, kuten arkkitehdin palkkio, jotka ovat nyt olleet turhia. Luvan myöntäminen on edellyttänyt vähäisen poikkeamisen myöntämistä rajaetäisyydestä, mikä on vaatinut enemmän työtä verrattuna kaavan mukaiseen rakennuslupaan. Tässä yhteydessä kuntaa on kuultu naapurina ja kunnangeodeetin ensin antaman lausunnon mukaan kunta antaa suostumuksen rakennuksen rakentamiseen lähimmillään 1,0 metrin päähän kunnan kiinteistön rajasta ja myöhemmin annetun lausunnon mukaan kunta suostuu lähimmillään 0,7 metrin etäisyyteen rajasta. Molemmissa lausunnoissa on edellytetty rasitesopimuksen mukaisten rasitteiden perustamista Maanmittauslaitoksella (rasitesopimus). Rakennuksen lopulliseksi sijainniksi on tullut 0,7 metriä rajasta. Sijainnin muuttuminen alkuperäisestä (0,5 metriä rajasta) hakemuksesta on edellyttänyt asemapiirustuksen päivittämistä. Luvan myöntämistä ovat hidastaneet mm. aikaisemmassa luvassa edellytetyt, toteuttamatta jätetyt rasitteet; lupaa ei olla voitu myöntää, ennen kuin rasitteet on asianmukaisesti merkitty kiinteistörekisteriin. Lupapäätös on tehty kymmenen arkipäivän sisällä siitä, kun luvan myöntämisen ehtona ollut asiakirja on toimitettu. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hänelle ei ole kerrottu rakennusvalvonnan hinnastosta. Rakennusvalvontamaksut perustuvat lakiin (MRL 145 §) ja rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään taksaan (hyväksytty rakennus- ja ympäristölautakunnassa 21.6.2022 § 88). Taksa on ollut vapaasti saatavilla rakennusvalvonnan verkkosivuilla.

Lisäksi Lupapisteessä tulee luvan hakemisen yhteydessä täyttää maksajan tiedot. Lainsäädännön kautta on edellytetty, että hankkeeseen ryhtyvällä on käytössään pätevä henkilöstö. Todennäköisesti rakentamisen budjettia laatiessa on huomioitu myös mm. suunnittelukulut ja viranomaismaksut. Näin ollen ei ole uskottavaa, ettei oikaisuvaatimuksen tekijä olisi tiennyt, että lupa on maksullinen. Rakennusvalvontaviranomaisen ei voida katsoa olevan vastuussa siitä, että oikaisuvaatimuksen tekijä ei lupaa hakiessaan ole selvittänyt luvan hintaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hän on 21.2.2024 pyytänyt kuntaa olemaan häneen yhteydessä laskuun liittyen, mutta häneen ei koskaan olla otettu yhteyttä. Laskusta on käyty sähköpostinvaihtoa oikaisuvaatimuksen tekijän kanssa useaan otteeseen, mm. tuona päivänä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on ehdottanut laskun kohtuullistamista. On valitettavaa, että luvan käsittelyssä on alkuvaiheessa ollut viivettä ja laskun lähettämisen ja päätöksen välinen aika on ollut pitkä. Rakennusvalvonta on pyrkinyt tulemaan vastaan laskuasiassa ja parantamaan prosessejaan. Oikaisuvaatimuksen tekijälle on jo ennen oikaisuvaatimusta ehdotettu, että hän luopuisi luvasta, jolloin laskun summa puolitettaisiin. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole tähän suostunut. Oikaisuvaatimuksen tekijälle on myös annettu lisää maksuaikaa.

Mikäli lupa jää toteuttamatta ja lupa raukeaa, voidaan lupamaksusta palauttaa 50 % lukuun ottamatta perusmaksua. Palautusta tulee hakea vuoden kuluessa luvan raukeamisesta.

Edellä mainituin perustein lasku on ollut aiheellinen eikä sen voida katsoa olevan kohtuuton. Näin ollen oikaisuvaatimuksen on hylättävä.

Liitteet

Oikaisuvaatimus liitteineen, lasku

Sovelletut oikeusohjeet

Kirkkonummen kunnan rakennusvalvontaviranomaisen taksa (rakennus- ja ympäristölautakunta 21.6.2022 § 88) 1, 2, 8, 16 §; Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 §.

Asiaan sovelletaan asian vireille tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Päätöshistoria