

Oikaisuvaatimus koskien poikkeamispäätöksistä tehtyjä laskuja

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.04.2025 § 43

247/10.03.00.02/2025

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos ja lupa-arkkitehti Arja Sihvola
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Käsittely

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Selostus Poikkeamisluvan hakija on tehnyt oikaisuvaatimuksen hakemiensa poikkeamislupien käsittelystä lähetetyistä laskuista ja vaatinut laskujen mitätöimistä. Oikaisuvaatimuksen perusteena on se, että päätös erää merkittävästi siitä, mitä on haettu, hakemusta ei ole käsitelty oikein, päätöksestä on vireillä muutoksenhaku hallinto-oikeudessa, asian käsittely on ollut kohtuuttoman hidasta ja maksu on perusteettomasti määrätty korotettuna.

Hakemuksesta eriävä päätös

Lupaviranomaisen on lähtökohtaisesti tutkittava asia siinä laajuudessa kuin se on saatettu vireille. Jos kuitenkin hakemusta tutkittaessa käy ilmi, että lupa-asian ratkaiseminen toiminnan saattamiseksi lainmukaiselle perustalle edellyttää asian tutkimista hakemusta laajemmin, viranomaisen tulee antaa toimivaltansa puitteissa tätä kokonaisuutta koskeva ratkaisu. (KHO 2017:76) Tässä tapauksessa hakemuksessa on haettu ainoastaan poikkeamista rajaetäisyydestä. Viranomaisen tiedossa on kuitenkin ollut, että myös rakennuksen sijainti, koko ja käyttötarkoitus edellyttävät poikkeamista. Näin ollen viranomainen on ratkaissut asian ottaen huomioon kaikki poikkeamisen myöntämisen edellytyksiin vaikuttavat tosiseikat.

Viranomaisen neuvontavelvollisuus

Oikaisuvaatimuksessa viitataan viranomaisen neuvontavelvollisuuteen. Oikaisuvaatimuksessa väitetään, ettei luvanhakijaa ole riittävästi neuvottu asiassa. Kuten liitteenä olevasta Lupapisteen viestiketjusta käy ilmi, hakijaa on neuvottu.

Käsittelyaika

Toisin kuin oikaisuvaatimuksessa väitetään, maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 130 §:ssä ei säädetä siitä, että viranomaisen tulisi käsitellä asia ilman aiheetonta viivytystä. Kyseinen vaatimus tulee hallintolain 23 §:stä. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa väitetään virheellisesti, että MRL 149 d §:ssä säädettäisiin käsittelyajasta lupahakemukselle. Tämä ei pidä paikkaansa, MRL 149 d §:ssä säädetään ennen rakennustyön aloittamista sallituista toimista. MRL:ssa ei säädetä

käsittelyajasta hakemuksille. Sen sijaan rakentamislaisissa (751/2023) käsittelyajasta säädetään (muutos 897/2024), mutta tuo säännös koskee vain rakentamislupia, ei poikkeamislupia, ja sitä sovelletaan vasta 1.1.2026 alkaen. Lisäksi koko rakentamislakia ei sovelleta tähän tapaukseen, sillä asia on tullut vireille ennen 1.1.2025 ja myös lasku on lähetetty ennen 1.1.2025.

Valmistelun vaativuus

Taksan kohdan 8.2 (huom. vanha, vuonna 2022 voimaan tullut taksa, koska päätös on laskutettu ennen uuden taksan voimaantuloa) mukaan poikkeamislupahakemuksen käsittelystä maksu voidaan veloittaa korotettuna, jos sen valmistelu on ollut vaativaa. Tässä tapauksessa poikkeamispäätöksen LP-257-2022-02507, 24-42-POI valmistelu on ollut vaativaa, koska kyseessä on jo rakennettu kohde, koko rakennuspaikalle on käsitelty monia hakemuksia korkeinta hallinto-oikeutta myöten, asian selvittämiseen on mennyt tavanomaista poikkeamisen käsittelyä enemmän aikaa, viranomainen on joutunut selvittämään monia eri toteuttamisvaihtoehtoja, hakija ei ole seurannut Lupapisteessä annettuja neuvoja (liitteenä on Lupapisteen viestikenttä, josta käy ilmi, että hakija kyseenalaistaa ja polemisoi annettuja neuvoja) ja hakemuksen käsittelyyn on osallistunut monta eri viranomaisista (rakennusvalvonnan lisäksi kunnan kaavoitus- ja ympäristönsuojeluviranomaiset ja samaa rakennusta koskevan uhkasakkoasian, joka on tullut tässäkin asiassa ottaa huomioon, osalta myös ELY-keskus). Hakemus olisi ollut vaativa, vaikka rakennusta ei olisi rakennettu luvatta ja luvitettaisi jälkikäteen.

Hakemuksen käsittelyyn olisi voitu soveltaa lisäksi taksan 13.4 §:ää, jonka kuuluu: "Luvattoman rakennuksen luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta on suoritettu tarkastus- tai valvontatoimenpiteitä ja asia saatetaan tämän jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, näiden tehtävien mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista rakennusvalvonnalle aiheutuneet kulut. Lisämaksu on vähintään 320,00 € ja lisäksi enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä." Tällöin laskun loppusummaksi olisi tullut huomattavasti suurempi summa. Tässä tapauksessa kunta on kuitenkin katsonut kohtuulliseksi laskuttaa käsittelyn vain vaativana poikkeamispäätöksenä.

Muut perusteet

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa vedotaan muihin päätökseen liittyviin seikkoihin riitauttamisen tueksi. Nämä seikat eivät kuitenkaan liity nyt käsiteltävään laskuun, vaan itse päätöksen perusteluihin. Päätöksestä ja sen perusteluista on vireillä muutoksenhaku hallinto-oikeudessa. Kyseiset päätökseen ja sen perusteluihin liittyvät kysymykset ratkaistaan muutoksenhaun yhteydessä. Koska päätös on siirtynyt muutoksenhakuviranomaisen käsiteltäväksi, ei kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi enää käsitellä päätöksen perusteita.

Muutoksenhaun vaikutus laskutukseen

On totta, että pääsääntöisesti päätöksestä valittaminen hallinto-oikeuteen estää päätöksen panemisen täytäntöön (L oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 808/2019 122 §). Julkisen saatavan periminen on kuitenkin poikkeus tähän pääsääntöön; verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetun lain (706/2007) 4 §:n 1 momentin mukaan julkinen saatava

saadaan periä ulosotossa, vaikei saatavan määrittäminen tai maksuunpano ole tullut lainvoimaiseksi, jollei muualla laissa toisin säädetä. Lisäksi on otettava huomioon, ettei tässä tapauksessa lupanhakija ole vaatinut poikkeamislupapäätöksen täytäntöönpanon keskeyttämistä päätöksen muutoksenhaun yhteydessä. Näin ollen muutoksenhaun vireilläololla ei tässä tapauksessa ole vaikutusta maksun perimiseen päätöksestä.

Oheismateriaali

Rakennusvalvontaviranomaisen taksa (vuoden 2022), päätökset, oikaisuvaatimus, laskut nro 37020994 ja 37020929, Lupapisteen viestiketju

Päätöshistoria