



§ 309

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 03.03.2022 § 40 tekemän rakennuslupapäätöksen nojalla määrätystä rakennuslupamaksusta

HEL 2022-004911 T 02 06 07

HEL 2022-000938, Facta 47-0329-22-A, Lupapiste LP-091-2021-04173

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön 1 lupa-arkkitehdin 21.03.2022 tekemästä rakennuslupamaksupäätöksestä (lasku nro 2860066748), joka perustuu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 03.03.2022 (40 §) tekemään päätökseen, jolla rakennuslupahakemus omakotitalon ja maalämpökaivon rakentamiseksi on hylätty.

Oikaisun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 03.03.2022 (40 §) tekemällään päätöksellä hylännyt ***** rakennuslupahakemuksen omakotitalon ja maalämpökaivon rakentamiseksi tontille *****

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 03.03.2022 (40 §) tekemän rakennuslupapäätöksen nojalla on 21.3.2022 määrätty rakennuslupamaksu (lasku nro 2860066748).

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 03.03.2022 (40 §) päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset ja perusteet

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan ensisijaisesti maksusta vapauttamista ja toissijaisesti maksun kohtuullistamista puolella seuraavilla perusteilla:

Päätös on laadittu siinä määrin huolimattomasti, ettei ole perusteltua laskuttaa päätöksestä virheettömästä päätöksestä säädettyä maksua.

1. Kuulemisperiaate on laiminlyöty päätöksen oheismateriaalin "3 Kadunvarren rakennusten harjakorkeudet" osalta. Ko. oheismateriaalia ei ole esitelty hankkeelle tai sen suunnittelijoille ennen lupapäätöstä eli asianosaisen kuuleminen on tältä osin laiminlyöty. Materiaalin nimeämisestä esitysmuodosta voisi myös päätellä, että se olisi hankkeen laatima, mitä se ei ole.



2. Päätöksen perusteluissa viitataan useisiin perusteisiin, joille ei ole kuitenkaan perusteltu siinä määrin, kun päätös tulisi lain mukaan perustella. Seuraavista kohdista puuttuvat mm. viittaukset oikeusohjeisiin, joihin ne perustuisivat

- vaade aktiviteetista eli siitä, että hakemusta olisi pitänyt muuttaa
- vaade ulkoarastointitilasta
- moite korkeuskäyristä

- vaade siitä, että kerroskorkeus olisi pitänyt rajoittaa 3 metriin Käyrämoitteeseen kohdistuu lisäksi sama kuulemisperiaatteen laiminlyönti, joka kohdistuu liitetiedostoon. Käyriin ei ole vaadittu korjauksia Lupapisteen keskusteluiden yhteydessä. Moite asettaa lisäksi tältä osin epäselväksi myös rakennusvalvonnan aiempien päätösten valmistelun huolellisuuden Esitetyt käyrät ovat samat mitä aiemmin ei ole moitittu. Siltä osin, kun esitetyille perusteille ei löydy lainkaan laillisuuspohjaa, päätöksen yhteydessä on ylitetty myös viranomaisen harkintavallan rajat. Viranomaisen harkintavalta rajoittuu laillisten perusteiden arvioimiseen.

Siinä tapauksessa, jos käyrämoite katsotaan tässä asiassa virheettömäksi, vaatii oikaisuvaatimuksen tekijä käyrämoitteen osalta vastaavaa hyvitystä lupapäätökseen 47-0270-21-A ja sen oikaisuvaatimuskäsittelyyn liittyvistä laskuista. Vahingonkorvausperuste on selvinnyt siltä osin vasta tämän päätöksen yhteydessä.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kohdistuu tämä vaade vain näiden molempien asioiden lupamaksuihin ja niiden laskuihin liittyviin hyvityksiin. Vahingonkorvaus muilta osin käsitellään tarvittaessa eri vaateessa.

Oikaisuvaatimus (4.4.2022) ja sen täydennys (6.4.2022) on päätöksen liitteenä.

Perustelut

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

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 11.11.2021 (228 §) hyväksynyt voimassa olevan rakennusvalvontataksan.

Rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut.



Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 03.03.2022 § 40 päätöksellään hylännyt ***** rakennuslupahakemuksen omakotitalon ja maalämpökaivon rakentamiselle tontille *****

Rakennusluvan epäävän päätöksen nojalla on asian valmistelijana toiminut lupa-arkkitehti määrännyt rakennuslupamaksun (lasku nro 2860066748), joka on määrältään 1143,30 euroa. Koska hakemus on hylätty, on maksu 50 % muutoin määräytyvästä maksusta (2286,60 euroa).

Rakennusvalvonnan maksu perustuu rakennusvalvontataksaan ja on rakennusvalvontataksan mukainen.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt maksun muutosperusteet kohdistuvat ympäristö- ja lupajaoston rakennuslupapäätökseen eivätkä maksupäätökseen. Oikaisuvaatimuksessa esitetyt perusteet eivät ole sellaisia, että ne rakennusvalvontataksan mukaan mahdollistaisivat maksun mitätöinnin tai alentamisen.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että laskutettu maksu on rakennusvalvonnan vuodelle 2022 hyväksytyn taksan mukainen eikä oikaisuvaatimuksessa ole esitetty sellaisia perusteita, jotka antaisivat aiheutta laskun muuttamiseen. Rakennuslupamaksupäätöstä (lasku nro 2860066748) koskeva oikaisuvaatimus hylätään.

Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä hakijan oikaisuvaatimuksen, koska sille ei ole Helsingin kaupungin rakennusvalvontataksan mukaisista perustetta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) 145 § 1 momentti

Kuntalaki (10.4.2015/410) 134 §, 137 § ja 138 §

Helsingin rakennusvalvontataksa (2022) 2 § a, 2 § a, 14 § c

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, rakennuslakimies, puhelin: 310 23638
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

1 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 3.3.2022 § 40



- 2 Oikaisuvaatimus 4.4.2022, 6.4.2022, liite, lasku
- 3 Oikaisuvaatimus 4.4.2022, 6.4.2022, liite, rakennusvalvontataksa 2022
- 4 Oikaisuvaatimus 4.4.2022, 6.4.2022, liite, ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemiseksi
- 5 Oikaisuvaatimus 4.4.2022 ja sen täydennys 6.4.2022, muutoksenhakuohje 29.3.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Hallinto- ja tukipalveluiden taloussuunnittelija on 29.3.2022 toimittanut hakijalle maksua koskevan muutoksenhakuohjeen. Oikaisuvaatimus on saapunut Helsingin kaupungin kirjaamoon 4.4.2022 kello 12:57 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, rakennuslakimies, puhelin: 310 23638
liisa.makela(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 3.3.2022 § 40
- 2 Oikaisuvaatimus 4.4.2022, 6.4.2022, liite, lasku
- 3 Oikaisuvaatimus 4.4.2022, 6.4.2022, liite, rakennusvalvontataksa 2022
- 4 Oikaisuvaatimus 4.4.2022, 6.4.2022, liite, ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemiseksi
- 5 Oikaisuvaatimus 4.4.2022 ja sen täydennys 6.4.2022, muutoksenhakuohje 29.3.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös