



13

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 11.4.2024 (§ 73) tekemässä uhkasakkopäätöksessä määrätystä valvontamaksusta (jatkuvan valvonnan maksu)

HEL 2021-006673 T 10 04 10

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä ***** oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksellään 11.4.2024 § 73 määräämästä valvontamaksusta.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto tuomitsi päätöksellään 11.4.2024 § 73 ***** kiinteistön ***** omistajana maksamaan rakennustöiden loppuunsaattamiseksi asetetun veloitteen laiminlyönnin vuoksi 31.8.2023 jälkeen ja 31.3.2024 mennessä eräänntyneet uhkasakot: Kiinteän peruserän 10 000 euroa ja seitsemän lisääriä kukin 1 000 euroa eli yhteensä 17 000 euroa.

Ympäristö- ja lupajaosto määräsi samalla päätöksellä ***** maksamaan 2 620 euron suuruisen valvontamaksun rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä ympäristö- ja lupajaoston 7.12.2023 hyväksymän ja 1.1.2024 voimaan tulleen rakennusvalvontataksan 11 §:n a kohdan mukaisesti.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

***** on 12.5.2024 rakennusvalvontaan toimitetulla oikaisuvaatimuskirjelmällä hakenut kaupunkiympäristölautakunnalta oikaisua hänelle määrättyyn valvontamaksuun (2 620 euroa).

Oikaisunhakija vaatii, että kaupunkiympäristölautakunta kumoaa ympäristö- ja lupajaoston päätöksen valvontamaksusta tai ainakin pienentää maksua, sillä maksu on oikaisunhakijan mukaan kohtuuton.

Oikaisunhakija perustelee vaatimuksiaan muun ohella seuraavasti.

Maksu on osoitettu väärälle henkilölle. Alkuperäisessä rakennuslupahakemuksessa vuonna 2006 on kirjattu, että rakennushankkeeseen ryhtyy oikaisunhakijan sukulainen ja että hän maksaa myös laskut. Rakennusvalvonnan virheellinen tulkinta siitä, kenelle uhkasakko on määrätty, lienee aiheuttanut laskun osoittamisen väärälle henkilölle.



Uhkasakkolain 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan asettaa vain henkilölle, jolla on juridinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Rakentajalla on oikaisunhakijan lupa rakentaa oikaisunhakijan omistamalle tontille, eikä rakennusvalvonta ole asiantilaan aikaisemmin mitenkään puuttunut. Rakennus on rakentajan omaisuutta, eikä oikaisunhakijalla ole siihen oikeutta puuttua.

Oikaisunhakijalla ei ole tosiasiallista mahdollisuutta noudattaa päävelvoitetta henkilökohtaistenkaan syiden vuoksi.

Ympäristö- ja lupajaostolle tehty esitys 11.4.2024 sisältää useita harhaanjohtavia tietoja, joissa kaikissa asiat on esitetty oikaisunhakijan kannalta todellisuutta huonommassa valossa.

Tilanteeseen on jouduttu ilman omaa syytä. Tietoa rakennusvalvonnan kirjoittamattomasta jatkoaikojen ehdotonta maksimimäärää koskevasta säännöstä ei ole ollut. Rakennustyön edistymiseen ovat vaikuttaneet myös koronapandemia, rakennustyön toteuttaminen hartiapankkityönä ja rakennuksen pulttaaminen monimuotoiseen kallioon.

Rakennus on tontin takaosassa korkeiden aitojen suojassa ja näkyvyys ympäristöön on suuren osan rakennusajasta ollut olematon.

Jos sakko määrättäisiin rakentajalle, pienellä budjetilla rakentavalle hartiapankkirakentajalle, olisi se kohtuuttoman suuri ja hidastaisi tai jopa estäisi koko hankkeen toteutumisen. Määrätty valvontamaksu on moninkertainen jatkoajan myöntämisestä perittävään maksuun verrattuna. Sakon määräaika oli asetettu niin, ettei sakkoa voinut välttää.

Oikaisuvaatimuksessa viitataan myös aiemman jatkolupahakemuksen käsittelyssä ilmenneihin seikkoihin.

Lisäksi oikaisunhakija on lähettänyt 24.9.2024 rakennusvalvontapalveluihin sähköpostin, jossa todetaan muun ohella, että rakennustyö ei ole jäänyt kesken niin kuin tarkastusinsinööri raportissaan kirjoittaa, eikä rakennus edellytä toimenpiteitä, ”jotka terveellisyys, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen” (MRL 170 §). Lisäksi oikaisunhakija toimitti 25.9.2024 sähköpostitse rakennusvalvontapalveluihin 6.8.2024 päivätyn kantelukirjeen, joka on osoitettu eduskunnan oikeusasiamiehelle.

Oikaisuvaatimus perusteluineen, oikaisunhakijan 24.9.2024 lähettämä sähköposti sekä oikaisunhakijan 25.9.2024 toimittama eduskunnan oikeusasiamiehelle osoitettu kantelukirje ovat esityslista-asian liitteinä.

Oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottaminen



Kuntalain 134 §:n mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään 1 momentissa tarkoitetun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Ympäristö- ja lupajaoston uhkasakkopäätöksessä määrättyyn valvontamaksuun haetaan oikaisua kaupunkiympäristölautakunnalta.

Kuntalain 137 §:n mukaan 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 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuhakija on saanut ympäristö- ja lupajaoston päätöksen tiedokseen 2.5.2024. Oikaisuvaatimus on toimitettu 12.5.2024 eli oikaisuvaatimuksen tekemiselle varattuna aikana.

Edellä mainitun johdosta oikaisuvaatimus on tutkittava.

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.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 7.12.2023 hyväksymän rakennusvalvontataksan (2024) 11 §:n a kohdan mukainen valvontamaksu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, on 2 620 euroa päätökseltä.

Ympäristö- ja lupajaoston päätös määrätä valvontamaksu oikaisuhakijalle on maankäyttö- ja rakennuslain sekä voimassa olevan rakennusvalvontataksan säännösten mukainen. Valvontamaksu on määrätty maksettavaksi henkilölle, joka on samalla päätöksellä tuomittu maksamaan velvoitteen laiminlyönnin vuoksi erääntyneet uhkasakot. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista asiaan vaikuttavaa seikkaa, jonka perusteella ympäristö- ja lupajaoston päätös valvontamaksun määräämisestä tulisi kumota.

Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole osoitettu sellaisia syitä, joiden mukaan määrättyä valvontamaksua tulisi pitää kohtuuttomana tai joi-



den perusteella valvontamaksu tulisi määrätä rakennusvalvontataksassa säädettyä pienempänä.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa selvyyden vuoksi, että tämä päätös koskee ainoastaan ympäristö- ja lupajaoston rakennusvalvontataksan nojalla määräämästä valvontamaksusta tehtyä oikaisuvaatimusta. Oikaisunhakija on erillisellä valituksella hakenut Helsingin hallinto-oikeudelta muutosta ympäristö- ja lupajaoston uhkasakkojen tuomitsemispäätökseen. Valitus on Helsingin hallinto-oikeuden käsiteltävänä ja se antaa päätöksen valitusasiassa myöhemmin.

Lopputulos

Valvontamaksu on rakennusvalvontataksan mukainen ja se on määrätty oikealle henkilölle. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden mukaan määrättyä valvontamaksua tulisi pitää kohtuuttomana. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöstä valvontamaksun määräämisestä ei ole syytä muuttaa. Oikaisuvaatimus hylätään.

Sovelletut säännökset

Kuntalaki 134 §, 137 § ja 138 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 § 1 momentti

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 7.12.2023 hyväksymä rakennusvalvontataksa vuodelle 2024 11 § a kohta

Toimivalta

Kuntalain 134 §:n mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään 1 momentissa tarkoitetun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665
eemi.mantymaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 2 Oikaisunhakijan viesti 24.9.2024



8.10.2024

Asia/13

3 Salassa pidettävä (Julkl (621/1999) 24.1 § 25 k, Julkl (621/1999) 24.1 § 32 k)

Oheismateriaali

1 Helsingin rakennusvalvontataksa 2024
2 Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös
11.4.2024 § 73

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Oikaisunhakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös