

Oikaisuvaatimus ympäristö- ja lupalautakunnalle 28.2.23 § 32 päätökseen

YMPLL 18.04.2023 § 64
966/10.03.00.15/2022

Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Ympäristö- ja lupalautakunta on 28.2.2023 § 32 asettanut uhkasakon kiinteistön 895-429-5-10 omistajalle. Ympäristö- ja lupalautakunta on sakon uhalla velvoittanut kiinteistön omistajan poistamaan luvattoman rakennelman (aidan) kiinteistön edustalla olevalta vesialueelta. Tehosteeksi asetettu uhkasakko on kaksi tuhatta (2000) euroa, mikäli luvatonta rakennelmaa ei ole poistettu neljän (4) kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kiinteistön omistajan vaatimukset

Kiinteistön omistaja esittää rakennusvalvontataksan 26.3 §:n mukaisen 550 euron maksun ja päävelvoitteen tehosteena olevan kahden tuhannen (2000) euron uhkasakon poistamista sekä laituriaidan purkamismääräyksen perumista.

Kiinteistön omistajan perustelut

Kiinteistön omistaja esittää perusteluinaan, että 2.5.2022 kirjatussa kehotuskirjeessä on kerrottu, että asia voidaan saattaa rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi, eikä kirjeessä ollut mainintaa käsittelymaksusta. Kiinteistön omistaja myös esittää, että hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta täyttää velvoitetta, ja väittää rakennustarkastajan ilmoittaneen kesällä 2018, että rakennelma ei tarvitse lupaa.

Rakennusvalvonnan näkemys perusteluineen

Oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontamaksua koskeva asia käsitellään kuntalain 134 §:n mukaisena oikaisuvaatimuksena ympäristö- ja lupalautakunnassa. Muista oikaisuvaatimuksessa mainituista asioista voi tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n mukaisen valituksen hallinto-oikeuteen, kuten muutoksenhakuohjeessa mainitaan.

Kiinteistön omistajan mainitseman kehotuskirjeen lisäksi rakennusvalvonta on lähettänyt hänelle kuulemiskirjeen 15.11.2022, jossa kerrotaan, että rakennusvalvontaviranomaiselle tullaan esittämään uhkasakon asettamista ja mainitaan myös rakennusvalvontataksan 26.3 §:n mukainen 550 euron maksu.

MRL 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain

suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Rakennusvalvonta ei ota kantaa oikaisuvaatimuksessa esitettyyn uhkasakon kohdistamiseen, koska asia tulee käsitellä valituksena hallinto-oikeudessa. Rakennustarkastaja on käynyt kesällä 2018 kiinteistöllä, koska kiinteistön omistaja on valittanut naapurin toimista, mutta ei ole ilmoittanut kiinteistön omistajalle, että rakennelmalle ei tarvita lupaa.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 § ja 190 §

Kuntalaki 134 §

Uudenkaupungin kaupungin rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet 26 § 3. kohta

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja katsoo edellä esitetyin perustein, ettei asiassa ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella voimassa olevien maksuperusteiden mukaan määrätty maksu tulisi poistaa.

Käydyn keskustelun aikana Juhani Konttinen esitti, että 26.3 §:n mukainen 550 euron maksu poistetaan. Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös: Ympäristö- ja lupalautakunta hylkäsi oikaisuvaatimuksen. Esittelijän päätösehdotus hyväksyttiin.
