

Rakennuslautakunta 08.04.2021 § 50

§ 50

Oikaisuvaatimus uudisrakennuslupaa 2017-1612 koskevasta maksusta nro 2126900220

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäntymaa Eemi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajohtaja Timo Pasi

Rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Päätösehdotuksen perustelut

Haettu lupa

Hankkeessa on myönnetty rakennuslupa huoltorakennuksen ohella moottoriurheilukeskuksen ensimmäisen vaiheen rakentamiseen. Rakennushanke sijoittuu Espoon kaupungin Espoonkartanon kylään, osoitteessa [REDACTED] sijaitsevien määräalojen tiloista [REDACTED] ja [REDACTED] alueelle.

Rakennushanke käsittää ensimmäisessä vaiheessa motocrossradan ja paikoitusalueen sekä huoltorakennuksen rakentamisen. Motocrossrata on noin 1500 metriä pitkä nykyistä maastonmuotoa mukaileva hiekkapintainen ajoväylä. Rataan kuuluu varsinaisen ajoväylän lisäksi varikko- ja huoltoalueita sekä huoltotie ja maakumpareista rakennetut katsomoalueet. Sorapääallysteiselle paikoitusalueelle varataan autopaikkoja 101 kappaletta. Alueelle kulkua varten rakennetaan tieyhteys Kulmakorventielle.

Toimenpiteistä on kaikkien alueiden osalta kokonaisuudessaan veloitettu taksan 7 §:n 1 kohdan mukaan maisemaa muuttavasta maanrakennustyöstä 300 €+0.2 €/m², sen ollessa edullisempi, kuin taksan toimenpidelupamaksun neliöperusteinen veloitus. Veloitusta on kohtuullistettu taksan 19 §:n 2 momentin mahdollistamalla tavalla 30 prosentilla eli 7 020 eurolla (30 % x 23 400 eur). Alennuksen tekemisen jälkeen laskun loppusumma maanrakennustyömauksiineen on ollut 17 658,75 eur.

Käsittely oikaisuvaatimuksen johdosta

Lupakäsittely on sisältänyt huoltorakennuksen lisäksi edellä mainitut toimenpiteet. Huoltorakennusta lukuun ottamatta toimenpiteet ovat toimenpideluvan varaisia. Niille on haettu lupaa huoltorakennuksen kanssa samalla rakennuslupahakemuksella, minkä johdosta niille ei tarvita erillistä toimenpidelupaa. Tämä ei kuitenkaan merkitse sitä, etteikö niiden käsittely olisi taksan mukaan laskutettavissa.

Ottaen huomioon rakennusvalvonnan taksan mahdollinen tulkinnanvaraisuus kyseisenlaisessa hankkeessa ja hankkeen sisältämien alueiden monimuotoisuus, muutetaan laskua siten, että siitä poistetaan taksan 7 §:n kohdan 1) maanrakennustyön mukainen maksu, yhteensä 16 380 euroa (23 400 euroa ja siitä tehty alennus 7 020 euroa).

Koska kuitenkin lupakäsittely ja päätös ovat sisältäneet toimenpideluvanvaraisten töiden lupaharkintaa huoltorakennuksen lisäksi, veloitetaan taksan 3 §:n toimenpidelupamaksun perusosa 280 euroa sekä pysäköinti ja varikkoalueen osalta taksan 3 §:n 6) kohdan säilytys- ja varastointialue mukaisesti 0,5 /m², eli 9508 m² alueen (pysäköinti 4761,57 m² ja varikko 4746,5 m²) osalta 4 754 €. Toimenpiteiden osalta maksu perusosan kanssa on siten yhteensä 5 034 euroa. Vakiintuneen käytännön mukaan on pysäköintialueista veloitettu kyseisen taksan kohdan mukaan. Kyseinen taksan kohta 6) perustuu MRL 126a §:n kohtaan 6), jossa viitataan myös pysäköintialueisiin.

Laskua ei muuteta niiltä osin kuin siinä on laskutettu huoltorakennus (250€+308,75€), rakennuksen paikan merkitseminen (330€) sekä työnjohtajamaksu (390€). Lasku on kokonaisuudessaan siten 6 312,75€.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut.

Käsittely

Esittelijä esitti esittelyssään, että laskua muutetaan siten, että siitä poistetaan taksan 7 §:n kohdan 1) maanrakennustyön mukainen maksu, yhteensä 16 380 euroa (23 400 euroa ja siitä tehty alennus 7 020 euroa).

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että esittelijän tekemän esittelytekstin muutoksen pohjalta rakennuslautakunta voi hyväksyä oikaisuvaatimuksen

Esittelijän kokouksessa tekemät esitystekstin korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Rakennuslautakunta hyväksyi oikaisuvaatimuksen. Luvasta veloitetaan yhteensä 6 312,75 euron maksu.

Selostus

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Luvan 2017-1612-A hakija ja laskun saaja [REDACTED]

Oikaisuvaatimuksen kohde

Uudisrakennusluvan 2017-1612-A lasku nro 2126900220

Rakennuspaikka

Kiinteistö [REDACTED]

02820 ESPOO

Aiempi käsittely

Myönnetty uudisrakennuslupa 2017-1612-A huoltorakennuksen ja moottoriurheilukeskuksen ensimmäisen vaiheen rakentamiseen / Lupainsinööri 17.12.2020 § 317

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijä hakee oikaisua uudisrakennusluvan johdosta annettuun laskuun siten, että laskun sisältämä maisematyölupamaksu poistetaan laskusta. Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että maisematyölupamaksu sisältyy rakennuslupamaksuun.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan lupaprosessin aikana keskusteltiin rakennusluvan suuruudesta. Tuolloin kaupungin edustajat eivät osanneet kertoa sitä, mistä maksu muodostuu. Keskusteluissa todettiin, että maksu määräytyy rakennuksen neliöiden mukaan. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole hakenut maisematyölupaa, vaan kaupungin edustaja on neuvonut hakemaan rakennuslupaa huoltorakennuksen rakentamisen takia, eikä luvan hakija ole voinut ennakolta tietää maisematyölupamaksusta.

Rakennusvalvontamaksuun määritelty maisematyölupamaksu on erittäin suuri ja kohtuuton eikä perustetta maisematyöluvalla ole ollut. On kohtuutonta periä maisematyölupamaksua ratayhdistykseltä, koska rata-alueen uudelleen sijoittaminen [REDACTED] osoitteeseen ei johdu ratayhdistyksen toiminnasta. Espoon kaupunki päätti vuokrasopimuksen rata-alueen entisessä sijainnissa [REDACTED] ja osoitti radalle uuden sijainnin sekä edellytti rakennusluvan hakemista pienen huoltorakennuksen rakentamiselle.

Vaatimuksen perustelut käyvät tarkemmin ilmi oheismateriaalina olevasta oikaisuvaatimuksesta.

Päätöshistoria

Rakennuslautakunta 09.03.2021 § 40

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajohtaja Timo Pasi

Rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Käsittely

Puheenjohtaja ehdotti asian pöydälle jättämistä, jota lautakunta yksimielisesti kannatti.

Päätös

Rakennuslautakunta jätti asian yksimielisesti pöydälle.