

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 27.01.2022 § 11

§ 11

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontamaksuista nro 2126902043 ja nro 2126902042

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäntymaa Eemi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy oikaisuvaatimuksen siten, että oikaisuvaatimuksen tekijät vapautetaan heille osoitettujen rakennusvalvontamaksuosuuksien suorittamisesta voimassa olevan rakennusvalvontataksan 21 § 1 momentin nojalla.

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennusvalvontamaksun perusteet ja suuruus

Rakennusvalvontamaksu perustuu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n 1 momenttiin, jonka mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Tässä tapauksessa on kyseessä rakennusvalvontaviranomaisen valvontatehtävä, joka liittyy MRL 182 §:n ja uhkasakkolain mukaisen hallintopakon käyttöön.

Maksun suuruus perustuu Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksan tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä 15 §:n 2 kohtaan, jonka mukaan ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä, jolla on asetettu päävelvoite ja hallintopakon uhka, peritään päätöstä kohden riippuen valmistelun ja käsittelyn työmäärästä 150 €/h, kuitenkin vähintään 600 € ja enintään 3000 €. Päätöksestä peritty yhteensä 900 euron suuruinen maksu perustuu valvonta-asian valmistelusta ja käsittelystä aiheutuneeseen työmäärään ja kustannuksiin.

Rakennusvalvontamaksun kohdentaminen

Maksun perusteena olevan päätöksen mukaan kiinteistön omistajat eli hallinnonjakosopimuksen osapuolet ovat MRL:n mukaisessa yhteisessä vastuussa siitä, että kiinteistö ja sillä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat ovat MRL:n säännösten ja sen nojalla myönnettävien lupien mukaisia. Vastuu ei siten kohdistu ainoastaan hallinta-alueetta A hallinnoiviin kiinteistön osaomistajiin, joille on asetettu päävelvoitteen tehosteeksi uhkasakot. Maksun perusteena olevan päätöksen mukaan hallinta-alueetta A hallinnoiville kiinteistön osaomistajille (D ja G) on kuitenkin yksin asetettu päävelvoitteen tehosteeksi uhkasakot sen vuoksi, että D:llä ja G:llä on uhkasakkolain 7 §:n mukaisesti oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta, toisin kuin oikaisuvaatimuksen tekijöillä.

Julkisoikeudelliset rakennusvalvontamaksut ovat maksuja, joita suoritetaan rakennusvalvontaviranomaisten suorittamista tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä. Maksun suorittaa luvan hakija taikka toimenpiteen suorittaja tai laiminlyöjä. Laiminlyönnin on katsottu maksun perusteena olevassa päätöksessä kohdistuneen yhteisvastuullisesti kiinteistön omistajiin edellä selostetulla tavalla. Rakennusvalvontamaksut eivät ole rangaistusluontoisia maksuja. Ne eivät myöskään rinnastu uhkasakkoon.

Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen rakennusvalvontamaksun suorittamisesta

Voimassa olevan rakennusvalvontataksan 21 § 1 momentin mukaan ympäristö- ja rakennuslautakunta voi hakemuksesta myöntää vapautuksen taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta.

Johtopäätös

Oikaisuvaatimuksen ja siinä esitettyjen perusteiden johdosta oikaisuvaatimuksen tekijät päätetään vapauttaa heille osoitettujen rakennusvalvontamaksuosuuksien suorittamisesta voimassa olevan taksan 21 § 1 momentin nojalla.

Sovelletut oikeusohjeet
Perusteluissa mainitut

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Kiinteistön [REDACTED] osaomistajat S.S. ja J.S.

Oikaisuvaatimuksen kohde

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan valvonta-asiassa 49-2020-14 tekemän veloituspäätöksen 09.12.2021 § 67 mukaiset rakennusvalvontamaksut (laskut nro 2126902043 ja nro 2126902042)

Kiinteistö

[REDACTED]

Aiempi käsittely

Uhkasakolla tehostetun päävelvoitteen asettaminen luvattoman terrasserakennelman purkamiseksi kiinteistöltä [REDACTED], [REDACTED] / Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2021 § 67

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat, että kyseessä oleva rakennusvalvontamaksu perutaan heidän osaltaan ja osoitetaan kokonaisuudessaan D:lle ja G:lle.

Oikaisuvaatimuksen tekijät perustelevat vaatimustaan muun ohessa seuraavasti:

Oikaisuvaatimuksen tekijät omistavat yhdessä kyseessä olevasta kiinteistöstä määräosan 660/1321 osaa. D ja G omistavat yhdessä jäljelle jäävät 661/1321 osaa. Yhteisomistajien välillä on sovittu ja 1.12.2016 allekirjoitettu hallinnanjakosopimus, joka on rekisteröity lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin 21.12.2016 parhaalle etusijaoikeudelle. Rekisteröity hallinnanjakosopimus sitoo myös kolmansia osapuolia.

Hallinnanjakosopimuksen mukaan kiinteistön hallinta jakautuu siten, että oikaisuvaatimuksen tekijät hallitsevat kiinteistön alaa B, ja D ja G hallitsevat kiinteistön alaa A. Hallinnanjakosopimuksen mukaisesti on selvää, että D ja G hallitsevat itsenäisesti sitä osaa kiinteistöä, jolle luvaton terassi on rakennettu. Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät hallitse sitä rakennuspaikkaa, jolle luvaton terassi on rakennettu, joten he eivät ole voineet hakea ko. terassille rakennus- tai toimenpidelupaa. Vastuu tarvittavien lupien hakemisesta kiinteistölle rakennettuun luvattomaan terassiin on ollut siten yksin D:llä ja G:llä. Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät myöskään ole voineet myöskään purkaa terassia, sillä he eivät terassia omista, eivät ole sitä rakentaneet, eikä se ole heidän hallinnassansa tai hallinta-alueella.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat tietoisia siitä, että MRL:n mukaan kyseessä on yksi kiinteistö. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan MRL ei kuitenkaan kumoa oikaisuvaatimuksen tekijöiden ja D:n sekä G:n välillä olevaa hallinnanjakosopimusta, joka sitoo myös kolmansia osapuolia.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan, ottaen huomioon myös sen, että oikaisuvaatimuksen tekijät ovat tehneet asiassa kaiken voitavan, on täysin kohtuutonta, että he joutuvat maksamaan asiaa koskevan rakennusvalvontamaksun 2/4 osaa, yhteensä 450 euroa. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan maksu kuuluu kokonaisuudessaan osoittaa D:lle ja G:lle, sillä he ovat tilanteesta yksinomaisessa vastuussa.

Vaatimuksen perustelut käyvät tarkemmin ilmi oheismateriaalina olevasta oikaisuvaatimuksesta.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA_Oikaisuvaatimus jatkuvan valvonnan maksuista
- EI JULKAISTA_Oikaisuvaatimuksen liite Hallinnanjakosopimus
- EI JULKAISTA_Oikaisuvaatimuksen liite Rasitustodistus
- EI JULKAISTA_Oikaisuvaatimuksen liite Kirjallinen selitys
- EI JULKAISTA_Oikaisuvaatimuksen liite Viestinvaihto 1
- EI JULKAISTA_Oikaisuvaatimuksen liite Viestinvaihto 2

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä