

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.08.2022

Oikaisuvaatimus rakennusvalvonnan laskusta 226900433

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäntymaa Eemi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

vs. rakennusvalvontajohtaja Tuominen-Maila Anni

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy oikaisuvaatimuksen ja myöntää vapautuksen rakennusvalvontamaksun (500,00 euroa, laskunumero 226900433) suorittamisesta Espoon rakennusvalvontataksan 21 § 1 momentin mukaisesti.

OIKAISUVAATIMUS

Kiinteistön [REDACTED] toinen omistaja on vaatinut jatkoluvan 2021-1983 rakennusvalvontamaksuun (laskunumero 226900433) oikaisua siten, että maksua ei veloiteta lainkaan ja että se mitätöidään.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu muun ohessa seuraavasti:

Lasku on aiheeton. Lasku perustuu lopputarkastuksen myöhästymiseen koskien rakennuslupaa 2016-820. Kyseinen lupa oli voimassa 19.7.2021 asti ja lopputarkastus pidettiin 19.11.2021.

Lopputarkastuksen myöhästymisen johtuu siitä, että rakennusvalvonnalla ei ollut resursseja käsitellä asiaa ja ajoittaa lopputarkastusta ennen luvan voimassaolon päättämistä. Huhti- ja toukokuussa 2021 rakennusvalvonnan rakenneinsinööriä on toistuvasti tavoiteltu puhelimitse ja sähköpostitse lopputarkastuksen pitämisestä ennen rakennusluvan voimassaolon päättymistä. Kun rakenneinsinööri tavoitettiin, oli jo myöhäistä ajoittaa lopputarkastus ennen luvan voimassaolon päättymistä. Tuolloin sovittiin, ettei myöhästymisestä aiheudu lisäkuluja, jos lopputarkastus saadaan pidettyä ennen vuoden 2021 loppua. Rakenneinsinöörin mukaan rakennusvalvonnan saavutettavuusongelmat ja myöhästymisen johtuivat Covid-19 liittyvistä erityisjärjestelyistä sekä rakennusvalvonnan resurssipulasta.

Tarvittavat viimeistelyt ja lopputoimenpiteet on tehty vasta kesän 2021 aikana sen johdosta, että rakenneinsinöörin kanssa on sovittu mahdollisuudesta pitää loppukatselmus vuoden 2021 loppuun mennessä. Rakennusvalvonnan lupaus asiassa on pitävä ja sen tulee edustaa rakennusvalvontaa ja olla sitä sitova.

Oikaisuvaatimus perusteluineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Espoon rakennusvalvontataksan (Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista

viranomaistehtävistä, taksa, voimaan 1.8.2021) 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.

Luvan 2016-820 rakennuslupamaksu sisältää muun ohessa lupaehdoissa määrättyjen katselmusten, kuten loppukatselmuksen, suorittamisen (taksa 2 § ja 13 §).

Kyseessä on kaksi toisistaan erillistä asiaa: 1) loppukatselmuksen (maankäyttö- ja rakennuslain, MRL, 153 §) suorittaminen sekä 2) alkuperäiseen lupaan tehtävät rakennusaikaiset muutossuunnitelmat (MRL 150 e §), jotka lupakäsittelijä tutkii ja leimaa erikseen.

MRL 153 §:n mukaan loppukatselmus tulee pitää luvan voimassaoloaikana. Muussa tapauksessa luvalla on haettava jatkoa (ns. jatkolupa).

Covid-19-poikkeusolot ovat kuitenkin merkittävästi vaikuttaneet rakennusvalvonnan päivittäisiin valvontatoimiin. Mikäli loppukatselmuksen pitämisen ajankohta on tästä syystä venynyt, on rakennusvalvonnassa katsottu, että loppukatselmus on voitu pitää, vaikka sitä koskeva lupa on ehtinyt mennä umpeen. Tällöin ei ole vaadittu haettavaksi luvalla jatkolupaa eikä menettelystä siten ole tullut asiakkaille lisäkustannuksia.

Nyt kyseessä olevaan lupaan 2016-820 on sen umpeutumisen 19.7.2021 jälkeen kuitenkin esitetty lupakäsittelyä edellyttäviä muutoksia, joiden vuoksi on jouduttu tutkimaan ja leimaamaan uudet suunnitelmat (ns. RAM-piirustukset, MRL 150 e §). RAM-piirustukset on ilmoitettu toimitetuiksi sähköiseen asiointipalveluun 17.11.2021. Samana päivänä rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on todennut, että RAM-kuvia ei enää tässä vaiheessa voi leimata alkuperäiselle umpeen menneelle luvalla ja ohjannut hakijan tästä syystä jatkoluvan hakemiseen. Mikäli lupaan ei olisi haettu muutoksia, vaan rakennustyö olisi suoritettu alkuperäisen luvan mukaisesti loppuun, jonka jälkeen olisi pidetty loppukatselmus myöhässä, ei ylimääräisiä kuluja olisi peritty rakennusvalvonnassa Covid 19-poikkeusolojen vuoksi käytössä olleen menettelyn mukaisesti.

Covid 19-poikkeusolojen vuoksi toteutettu menettely on siten koskenut loppukatselmusten suorittamista. Mikäli luvan umpeutumisen jälkeen on tullut tarve tehdä MRL 150 e §:n mukaisia poikkeamia, on näissä tapauksissa normaalin käytännön mukaisesti vaadittu haettavaksi jatkolupa. Jatkoluvista laskutetaan taksan mukaisesti ja maksu kattaa puolestaan sen työmäärän, joka aiheutuu uusista leimattavista suunnitelmista.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta voi kuitenkin käyttää asiassa tapauskohtaista harkintaa. Kun huomioidaan se, että edellä kuvatusti oikaisuvaatimuksen tekijälle on olosuhteet huomioiden saattanut muodostua oikeutettu odotus (hallintolaki 6 §) siitä, ettei rakennusvalvonnan menettely johda oikaisuvaatimuksen tekijän kannalta lisäkustannusten syntymiseen, hyväksytään oikaisuvaatimus tässä tapauksessa. Sen johdosta oikaisuvaatimuksen tekijä vapautetaan rakennusvalvontamaksun (500,00 euroa) suorittamisesta taksan 21 § 1 momentin nojalla.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asian aiempi käsittely

Luvat:

Rakennuslupa 2016-820 yksiasuntoisen pientalon ja autokatos-varaston rakentamiseksi sekä maalämpökaivon poraamiseksi // lupatarkastaja 30.6.2016 § 56

Jatkolupa 2021-1983 rakennusluvan 2016-820 mukaisten töiden loppuunsaattamiseksi // lupavalmistelija 30.11.2021 § 131

Oikaisuvaatimuksen tekijä

[REDACTED]
lupien 2016-820 ja 2021-1983 hakija
[REDACTED]

Oikaisuvaatimuksen kohde

Rakennusvalvontamaksu luvan voimassaolon pidentämiseksi töiden loppuunsaattamiseksi (lupa 2021-1983), yhteensä 500,00 euroa

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että rakennusvalvontamaksu (laskunumero 226900433) oikaistaan siten, että maksua ei veloiteta lainkaan ja että se mitätöidään. Lasku perustuu lopputarkastuksen myöhästymiseen koskien rakennuslupaa 2016-820. Kyseinen lupa oli voimassa 19.7.2021 asti ja lopputarkastus pidettiin 19.11.2021.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu muun ohessa seuraavasti:
Asiakkaalle on kerrottu keväällä 2021, että luvanmukainen hanke voidaan saattaa loppuun vuodenvaihteeseen 2021-2022 asti. Loppukatselmus on siten ollut mahdollista tilata puoli vuotta kyseessä olevan luvan umpeutumisen jälkeen, Covid 19-liittyvien erityisjärjestelyjen vuoksi. Tämän johdosta tarvittavia viimeistelyjä ja lopputoimenpiteitä ei saatettu valmiiksi heinäkuuhun 2021 mennessä vaan rakennusvalvonnan ilmoittamaan on tullut voida luotta. Täytenä yllätyksenä on tullut se, ettei RAM-kuvia saada tehtyä alkuperäiselle luvalla. Jatkolupavaatimus on Espoon rakennusvalvonnan oma sääntö ja rakennusvalvonnan rakenneinsinööri ja lupa-arkkitehti eivät ole olleet samassa linjassa siinä, mitä asiakkaalle luvattu. Rakennusvalvonta on aiheuttanut myöhästymisen eikä se voi maksaa asiakkaalle mitään.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA_OIKAISUVAATIMUS lasku 226900433
- EI JULKAISTA_Lasku 226900433
- EI JULKAISTA_Lupapäätös 2016-820-A
- EI JULKAISTA_Lupapäätös 2021-1983-J
- EI JULKAISTA_Email lasku 226900433

- EI JULKAISTA_Keskustelu sähköinen asiointipalvelu alkuperäinen lupa
- EI JULKAISTA_Keskustelu sähköinen asiointipalvelu jatkolupa

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä