

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.01.2026 § 14

§ 14

Oikaisuvaatimus koskien Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä 9.10.2025 § 133 (Lintukorpi) määrättyä rakennusvalvontataksan mukaista maksua

Valmistelijat / lisätiedot:
Kangaspunta Elsa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Käsittely

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajon estyneenä ollessa asian esitteli ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen 7.5.2024 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti rakennuslupapäällikkö Jesper Jokilehto.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Perustelut

Muutoksenhakija vaatii, että ympäristö- ja rakennuslautakunnan 9.10.2025 antaman päätöksen § 133 kohdassa 2 määrätty 1 328 euron suuruinen, Espoon kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä antaman taksan (tullut voimaan 1.1.2025, jäljempänä rakennusvalvontataksa) mukainen maksu kumotaan tai toissijaisesti alennetaan kohtuulliseksi. Maksu perustuu päätökseen, jolla kiinteistön 49-51-247-12 (Lintukorpi 8) omistaja on määrätty maksamaan uhkasakkoa purkamisvelvoitteen laiminlyönnin johdosta.

Oikaisuvaatimuksen mukaan maksu on kohtuuton, eikä maksua ei ole perusteltu päätöksessä riittävästi. Oikaisuvaatimuksen mukaan taksan mukaista maksua ei tulisi myöskään määrätä tilanteessa, jossa ympäristö- ja rakennuslautakunnan uhkasakon asettamista koskevaan päätökseen 12.12.2024 § 154 on haettu hallinto-oikeudesta muutosta.

Toisin kuin oikaisuvaatimuksessa esitetään, maksun perusteet ovat vaivatta päätöksestä luettavissa ja maksun oikeellisuus muutoksenhakijan helposti arvioitavissa. Maksun perusteiden osalta ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksessä 9.10.2025 § 133 viitataan soveltuvaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/199) 145.1 §:ään sekä rakennusvalvontataksaan, jossa maksun määräytymisen on ilmoitettu perustuvan tuntivelvoitukseen tietyin reunaehdoin. Uhkasakon täytäntöönpanoa koskevasta päätöksestä peritään taksan 15 §:n 2) kohdan mukaan päätöstä kohden työmäärästä riippuen 166 € / h, kuitenkin vähintään 660 € ja enintään 3 300 €. Tässä tapauksessa maksu on määrätty 1328 euron suuruiseksi eli asian käsittelystä aiheutuneita kustannuksia on veloitettu oikaisuvaatimuksen tekijältä 8 työtunnin edestä.

Päätöksestä käy ilmi, että asian valmistelu ja käsittely ovat pitäneet sisällään muun ohella päätösehdotustekstin laatimisen juridisine perusteluineen, paikallakäynnit kohteen dokumentointia varten sekä päätösehdotuksen lautakuntakäsittelyn. Päätöksessä on nimenomaisesti ilmaistu maksun perustuvan asian valmistelusta ja käsittelystä aiheutuneeseen työmäärään ja kustannuksiin.

Päätöksellä määrätty kahdeksan työtunnin suuruista maksua ei voida pitää myöskään kohtuuttoman suurena. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä, jolla aikaisemmin asetettu uhka määrätään täytäntöön, perittävä 660 euron suuruinen vähimmäismaksu vastaa tuntiveloitusperiaatteella 3,97 työtuntia ja enimmäismaksu noin 19,88 työtuntia. Veloitettava työmäärä ei ole poikkeuksellisen korkea, vaan tyypillinen.

Toisin kuin oikaisuvaatimuksen tekijä esittää, taksan mukainen käsittelymaksu ei ole riippuvainen Hallinto-oikeudessa käsiteltävänä olevan, uhkasakolla tehostetun veloitteen asettamista koskevan muutoksenhakuasian lopputuloksesta. Hallinto-oikeudessa vireillä oleva muutoksenhakuasia koskee ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöstä 12.12.2024 § 154, jolla kiinteistön 49-51-247-12 omistajalle on asetettu uhkasakolla tehostettu velvoite tuhoutuneen teollisuusrakennuksen purkamiseksi sekä kiinteistön siistimiseksi ja tasaamiseksi. Päätökseen on haettu muutosta hallinto-oikeudessa vain veloitteiden täyttämiseksi asetetun määräajan osalta eli päätöstä ei ole muilta osin riitautettu.

Espoon rakennusvalvontataksan 20 §:n mukaan maksu on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu. Maksu perustuu asiassa viranomaiselle aiheutuneiden kulujen kattamiseen, jotka tässä tapauksessa todellisuudessa ovat veloitettua 8 työtuntia suuremmatkin. Huomautettakoon, että oikaisuvaatimuksen tekijä voi halutessaan hakea oikaisuvaatimuksen kohteena olevaan maksuun vapautusta tai lykkäystä Espoon rakennusvalvontataksan 21 §:n nojalla.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 145.1 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksan tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä (tullut voimaan 1.1.2025) 15 §:n mukaan ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön, peritään päätöstä kohden työmäärästä riippuen 166 € / h, kuitenkin vähintään 660 € ja enintään 3 300 €.

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksan tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä 8 §:n mukaan rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut. Jos taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 50 %. Jos toimenpide ei ole edellyttänyt rakennusvalvontavirastolta erityisiä toimenpiteitä eikä aiheuttanut kustannuksia, maksu voidaan jättää osittain tai kokonaan määräämättä.

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksan tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä 20 §:n mukaan taksan mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksan tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä 21 §:n mukaan Ympäristö- ja rakennuslautakunta voi hakemuksesta myöntää vapautuksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta. Rakennusvalvonnan päällikkö voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Hallintolain 45.1 §:n mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Asian selostus

Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskukseen tehtiin vuoden 2024 aikana useita ilmoituksia kiinteistöllä 49-51-247-12 sijaitsevasta tuhoutuneesta teollisuusrakennuksesta. Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen valvontatarkastaja teki syksyllä 2024 paikallakäynnin, jolloin kiinteistöllä todettiin olevan tuhoutunut teollisuusrakennus. Valvontatarkastaja havaitsi tuhoutuneen rakennuksen rakennuspaikan ympäristöineen olevan vaarallisessa kunnossa.

Paikallakäynnillä 4.12.2024 todettiin, että rakennuksen rauniot sekä rakennuspaikan ympäristö aiheuttivat edelleen ilmeistä vaaraa turvallisuudelle ja rumensivat ympäristöä. Tilanne tontilla ei ollut muuttunut, eikä rakennuspaikkaa ympäristöineen ollut saatettu sellaiseen kuntoon, ettei se vaarantaisi turvallisuutta tai rumentaisi ympäristöä.

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta on päätöksellään 12.12.2024 § 154 velvoittanut kiinteistön 49-51-247-12 omistajan sakon uhalla purkamaan loput kiinteistöllä sijaitsevasta tuhoutuneesta teollisuusrakennuksesta sekä siistimään ja tasaamaan tontin siten, ettei tontille jää vaarallisia tasoeroja 31.3.2025 mennessä. Lautakunta on lisäksi velvoittanut kiinteistön omistajan sakon uhalla aitaamaan tai rajaamaan muulla tavoin tuhoutuneen rakennuksen ja sen ympäristön siten, että estetään ulkopuolisten pääsy alueelle.

Kiinteistön omistaja on hakenut päätökseen 12.12.2024 § 154 muutosta ja asia on tällä hetkellä vireillä Helsingin hallinto-oikeudessa, eikä päätös siten ole vielä lainvoimainen. Ympäristö- ja rakennuslautakunta on kuitenkin kyseisellä päätöksellään määrännyt oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 122 §:n 3 momentin nojalla asettamansa päävelvoitteet sekä rakennuksen purkamista koskevan päävelvoitteen tehosteeksi asetetun uhkasakon täytäntöön pantaviksi lainvoimaa vailla olevina. Hallinto-oikeus ei liioin ole kieltänyt lautakunnan päätöksen täytäntöönpanoa valituksen käsittelyn aikana.

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta on päätöksellään 9.10.2025 § 133 tuominut kiinteistön omistajan 49-51-247-12 Esla Invest Oy:n maksamaan ympäristö- ja rakennuslautakunnan 12.12.2025 asettamasta juoksevasta uhkasakosta purkamisvelvoitteen laiminlyönnin vuoksi 31.3.2025 jälkeen ja 1.10.2025 mennessä erääntyneet uhkasakot: peruserän 10 000 euroa sekä kuusi (6) kappaletta 3000 euron lisäeriä, yhteensä kaksikymmentäkahdenkäsantuhatta (28 000) euroa. Päätöksestä on veloitettu kiinteistön omistajalta Esla Invest Oy:ltä 1328 euron suuruinen maksu.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 9.10.2025 § 133
- EI JULKAISTA, Oikaisuvaatimus päätöksestä (sisältää henkilötietoja)

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä