

Hämeenlinnan hallinto-
oikeus
Diaarinumero:
771/03.04.04.04.10/2022

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Hämeenlinnan Hallinto-oikeudelle 21.4.2022 päivättyyn lausuntopyyntöön

Vastaanottaja: Vesilahden kunnanhallitus
Muutoksenhaunalainen päätös: Vesilahden rakennus- ja
ympäristölautakunta 22.02.2022 § 17
Valittaja: Rautatieläisten Kristillinen Yhdistys Ry (RKY)

Selostus

Rautatieläisten Kristillinen Yhdistys ry (jatkossa RKY) omistaa Vesilahden kunnan (jatkossa kunta) Rautialan kylässä sijaitsevan Vähä-Rautiala-nimisen tilan. Tilalla on useita rakennuksia, joita on vuokrattu yksityisille pitopalveluyrittäjille yhtäjaksoisesti useiden vuosien ajan. Nykyisen vuokralaisen aloitteesta navettarakennuksen yläkerta eli "parvitiila" haluttiin kunnostaa kesäaikaisia tapahtumia varten (mm. häätילוudet). RKY:n toimesta toimenpiteille haettiin lupaa kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta. Rakennuslupa muutoksille on myönnetty 8.12.2020, lupatunnuksella 20-149-R.

Vastine osapuolten erittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin

RKY:n tekemää oikaisuvaatimusta käsiteltiin ensimmäisen kerran rakennus- ja ympäristölautakunnassa 9.3.2021. Lautakunta palautti asian uudelleen valmisteltavaksi RKY:n toimittamien lisäselvitysten vuoksi. Lisäselvitys koski lupahakemukseen 20.6.2019 tehtyä täydennystä. Seuraavan kerran lautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 6.4.2021. Lautakunta päätti tuolloin edelleen palauttaa asian uudelleen valmisteluun lisäselvitysten tekemistä varten. Kunta lähetti rakennusluvasta uuden hakijan eduksi korjatun laskun, joka saapui RKY:lle 17.1.2022. Laskun eräpäivä oli 21.01.2022. Laskun loppusumma oli nyt 3 214,88 euroa. Laskun saavuttua RKY:n rahastonhoitaja tiedusteli oikaisuvaatimuksen käsittelystä ja ilmoitti kuntaan, että lasku on aiheeton, koska oikaisuvaatimusta ei ole käsitelty kunnassa. Lautakunta käsitteli asian seuraavan kerran 22.2.2022, päätöksessään lautakunta on todennut laskun olevan oikein ja lautakunta on asettanut laskun uudeksi eräpäiväksi 22.3.2022. Korjattu lasku lupapäätöksestä 20-149-R on "Taksan" Vesilahden rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut, kunnanvaltuusto hyväksynyt 24.4.2017 § 21, voimaantulo 1.6.2017 mukainen. Vaatimukseen

rakennuslupamaksun mitätöimisestä virheellisen eräpäivän osalta, vastataan että laskun lähteminen myöhässä on johtunut kunnan ulkopuolisen laskuttajan ongelmista ja lasku tehdystä lupapäätöksestä on kuitenkin maksettava. Maksu on MRL 145 § mukainen lupa- ja valvontamaksu, jonka luvan hakija on velvollinen suorittamaan kunnalle ja luvan hakija on saanut korotonta maksuaikaa lupapäätöksestä asti.

Lupakäsittelystä voidaan MRL 145 § 2 momentin mukaan periä maksu korotettuna, ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Rakennusvalvonta pidättää itsellään oikeuden laskuttaa asian käsittelystä aiheutuneet ylimääräiset kulut luvan hakijalta jälkikäteen. Ympäristösuojelun muistion 28.10.2021 mukaan kiinteistöllä tulee huolehtia siitä, että eri rakennuksia varten on kohteeseen soveltuvat jätevesijärjestelmät ja tehdyn tarkastuksen sekä muiden käytössä olevien tietojen perusteella entisen navettarakennuksen sekä ns. kaupunkisaunan jätevesien käsittelyjärjestelmiä on tarve uudistaa. Käytössä olevat saostussäiliöt ovat vanhat (1960 l.) ja osittain huonokuntoiset. Saunarakennuksen varustelun perusteella, suoraan maahan imeyttäminen ei ole riittävä tapa käsitellä jätevesiä. Ympäristösuojelun tarkastusmuistiossa 21.4.2022 todetaan tilanteen säilyneen ennallaan 28.10.2021 jälkeen. Rakennuslupa 15-90-R(päärakennus) liittyvän käyttöönottokatselmuksen pöytäkirjaan on merkitty, että muiden rakennusten jätevesijärjestelmät on toteutettava viimeistään 22.10.2020.

Lausuma esitetystä selvityksestä

Vaatimukseen rakennuslupamaksun mitätöimisestä virheellisen eräpäivän osalta vastataan, että laskuun on merkitty eräpäiväksi pöytäkirjan julkaisemisen oikaisuvaatimusajan jälkeinen päivä 22.3.2022. Jos hallinto-oikeus katsoo, että laskun eräpäivän olisi pitänyt olla päätöksen oikaisuvaatimusajan jälkeen, virheellinen eräpäivä ei kuitenkaan ole peruste koko laskun hylkäämiseen, koska laskutusperuste on validi ja lasku perusteltu.

Maksu on MRL 145 § mukainen lupa- ja valvontamaksu, jonka luvan hakija on velvollinen suorittamaan.

Maksun määrää on tarkistettu vastaamaan rakennusluvan hakuvuoden taksa.

Rakennus on käyttöön otettu ennen rakennusluvan voimaantuloa, ilman suunniteltuja korjaustoimenpiteitä ja ilman viranomaiskatselmuksia, jolloin

kyse on siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen, on laiminlyönyt hänelle kuuluvia tehtäviä.

Kiinteistön omistajien tulee huolehtia siitä, että heidän ulkopuoliselle vuokraamansa tilat ovat käyttötarkoitukseensa sopivat, terveelliset ja turvalliset.

Mikäli luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.