



Oikaisuvaatimus rakennuslupamaksun palautusta koskevasta päätöksestä / TLA

VD/1655/02.03.00.02/2019

TLA/TH

Kaupunkisuunnittelulautakunta on päätöksellään 10.6.2019 § 8 hylännyt oikaisuvaatimuksen rakennuslupamaksun palautusta koskevassa asiassa. Helsingin hallinto-oikeus on 11.6.2021 antamallaan päätöksellä 12/0115/1 kumonnut kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen ja palauttanut sen uudelleen käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimusta esitetään hyväksyttäväksi.

Aiempi käsittely

P.K. on hakenut rakennuslupamaksun palauttamista. Lupamaksun palauttaminen liittyy P.K.:lle vuonna 2007 myönnettyyn lupaan, joka koski kahden asuinrakennuksen rakentamista ja pinta-alaltaan 90 m² kokoisen asuinrakennuksen purkamista. Toinen hankkeeseen sisältyvä asuinrakennus on jäänyt rakentamatta, mutta paikalta, jonne se olisi kiinteistöllä sijoittunut, on purettu asuinrakennus.

P.K. katsoo hakemuksessaan, että rakennuslupamaksu tulee palauttaa, koska rakentamista ei ole aloitettu ja lupa on rauennut. Rakennusvalvontajohtaja on päätöksellään 19.2.2019 § 4 hylännyt hakemuksen perustellen päätöstä sillä, että rakennustyöt on aloitettu purkamalla vanha rakennus ja purkaminen on sisältynyt rakentamatta jääneen rakennuksen rakennuslupamaksuun eikä purkaminen ei siten ole ollut erillinen toimenpide.

P.K. on tehnyt oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontajohtajan päätöksestä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on päätöksellään 10.6.2019 § 8 hylännyt oikaisuvaatimuksen. P.K. on valittanut tästä päätöksestä hallinto-oikeudelle, joka on esityslistan liitteenä olevalla 11.6.2021 antamallaan päätöksellä 21/0115/1 kumonnut kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen ja palauttanut sen uudelleen käsiteltäväksi.

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennusvalvontataksan mukaan 25 §:n d) kohdassa todetaan, että jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Rakennusvalvontamaksun palauttamista koskeva päätös ja oikaisuvaatimukseen aiemmin annettu hylkäävä päätös perustuvat sille tulkinntalle, että rakennuksen purkaminen ei ole ollut erillinen toimenpide, vaan se on sisältynyt rakennustöihin. Tästä syystä rakennuslupamaksun palauttaminen ei ollut mahdollista raukeamisen vuoksi rakennusvalvontataksan 25 §:n d) kohdan perusteella.

Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin päätöksessään päätenyt vastakkaiselle kannalle ja se katsoo, että on riidatonta, että asiassa ei ole ryhdytty MRL:n 149 c § 2 momentin mukaisiin rakennustöiden aloittamista tarkoittaviin toimenpiteisiin. Näin ollen oikaisuvaatimus tulee hyväksyä ja P.K.:lle tulee palauttaa rakennuslupamaksu rauenneelta osin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2021 § 21

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä oikaisuvaatimus.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- hakemus rakennuslupamaksun palauttamiseksi
- oikaisuvaatimus
- Helsingin hallinto-oikeuden päätös 21/0115/1

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

Rakennuslakimies Tommi Hietanen, 043 8267329
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi