



Oikaisuvaatimus rakennuslupamaksun palautusta koskevasta päätöksestä / HP

VD/1655/02.03.00.02/2019

HP/TH

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. Purkaminen ei siten ole erillinen toimenpide.

Oikaisuvaatimus

P.K. viittaa oikaisuvaatimuksessaan hakemuksessa esitettyyn. Oikaisuvaatimuksessa todetaan lisäksi, että rakennustöitä ei aloitettu purkamalla rakennusta ja että rakennuksen purkaminen sisältyy lupaan ilmoitusmenettelyllä. Lisäksi rakennus olisi pitänyt purkaa joka tapauksessa.

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.

Rakennuksen purkaminen ei ole ollut erillinen toimenpide vaan se on sisältynyt rakennustöihin. Koska rakennustyöt on aloitettu, ei rakennuslupamaksun palauttaminen ole mahdollista raukeamisen vuoksi rakennusvalvontataksan 25 §:n d) kohdan perusteella.

Lisäksi on huomattava, että maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 2 momentin mukaan erillistä lupaa rakennuksen purkamiselle po. kaltaisessa tilanteessa ei tarvita, jos on olemassa voimassa oleva rakennuslupa. Rakennuksen purkamisasiä käsitellään siten rakennusluvan yhteydessä.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista perustetta, jonka perusteella olisi syytä muuttaa rakennusvalvontajohtajan tekemää päätöstä. Oikaisuvaatimus tulee siten hylätä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2019 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- hakemus rakennuslupamaksun palauttamiseksi
- oikaisuvaatimus



Vantaa

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

Tommi Hietanen, puh. 043 8267 329

tommi.hietanen[at]vantaa.fi