

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta ote pöytäkirjasta 10.06.2019

Pöytäkirjanotteen kansilehti ja tiedoksiantokirje	1
Pöytäkirjan kansilehti	2
8 § Oikaisuvaatimus rakennuslupamaksun palautusta koskevasta päätöksestä / HP	4
- Oikaisuvaatimus 25.2.2019	6
- Rakennuslupamaksun palautuspyyntö 14.2.2018	8
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	11



Vastaanottaja:

Osoite:

Oheinen päätös tiedoksenne.

Pöytäkirjanotteen lähettää

Tämä pöytäkirjanote on

1. lähetetty tiedoksi kirjeellä (hallintolaki 59 §), annettu postin kuljetettavaksi
2. luovutettu asianosaiselle __.__.____

Vastaanottaja: _____

Oikaisuvaatimus/valitusaika päättyy



Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokous

Aika 10.6.2019 klo 17.03–19.57

Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447

Osallistujat

Paikalla

Jäsenet		Varajäsenet	
Ala-Kapee-Hakulinen Pirjo, puheenjohtaja	x	Uskola Nina	
Eklund Tarja	x (§ 1-2, 4-8, 10-41)	Puurtinen Taru	
Forsberg Magnus	x	Rahkala Ville	
Kivimäki Otso	x	Lyyra Markus	
Kurki Piia, varapuheenjohtaja	x	Lindell Miia	
Kärki Niilo	x	Liinakoski Eija	
Lehmuskallio Paula	x	Sipilä Marianne	
Lind Antti		Heinänen Juha-Pekka	x (pois § 6-9, klo 18.56-19.00)
Merelä Mikko	x	Koivisto Jari	
Mäkelä Mikko		Spets Jouni	x
Nguyen Chau	x	Romppainen Leena	
Pajula Vesa		Päärne Reijo	x
Räsänen Minna	x	Pokkinen Terhi	
Silvennoinen-Hiisku Sveta	x	Laakso Sari	
Valtanen Hanna	x (§ 1-25, 27- 41)	Miessmer Petra	
Vanhanen Maija	x	Isberg Jeppe	
Åstrand Stefan		Halonen Solveig	x
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Kaira Lauri	x (§ 1-2, 4-8, 10-41)	Kähkönen Osmo	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Salo Veeti	x	Parkkonen Santeri	
Muut osallistujat			
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Armi Vähä-Piikkiö, kiinteistöjohtaja vs.		x	
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x	
Groth Anna, viestintäpäällikkö		x	
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä		x	
Janne Juntunen, projektijohtaja		klo 17.03-17.13	
Gilbert Koskela, projektijohtaja		klo 17.03-18.20	
Anna-Riitta Kujala, aluearkkitehti		klo 17.03-18.50	



Sonja Sahlsten, asemakaava-arkkitehti	klo 17.03-18.50	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen

Pöytäkirjanpitäjä Katariina Nummi

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 13.6.2019 klo 11.00 mennessä

Maija Vanhanen

Magnus Forsberg

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 14.6.2019 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi



8 §

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



Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

Tommi Hietanen, puh. 043 8267 329

tommi.hietanen[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNALLE

OIKAISUVAATIMUS

Koskee viranhaltijapäätöstä;

§ 4/2019 19.01.2019 VD/1655/02.03.00.02/2019

Rakennuslupamaksun palautuspyyntö / [REDACTED]

Rakennusvalvontajohtajan päätös perusteluineen nähtävissä viranhaltijapäätöksen kopiassa.

Lausun päätöksen johdosta seuraavaa:

Rakennuksen 4 rakennustöitä ei ole aloitettu purkamalla vanha rakennus. Vanhan rakennuksen purku on sisällytetty koko rakennuslupa- ja ilmoitusmenettelyllä, eikä sen purkamisen voi katsoa olevan kytköksissä rak. 4:ään.

Lisäksi vanha rakennus olisi pitänyt purkaa joka tapauksessa, jo pelkästään palomääräysten vuoksi.

Lisäksi pätevät kaikki perustelut, mitä on kirjoitettu palautuspyynnön liitteessä.

Katson, että rakennusvalvontajohtajan tulkinta on virheellinen, ja että hakemani rakennusvalvontataksan palautus suoritetaan minulle täysimääräisenä.

Mainittakoon vielä, että alunperin lähetin hakemukseni rakennusvalvonnan kirjaamoon sähköpostitse 14.1. (Muuten sama hakemus, mutta puuttui sotu ja osoite).

En saanut vastausta (pari aikaisempaa asiakyselyäni vuoden sisään oli jäänyt myös vastausta vaille), ja 22.1. lähetin reklamaation, aiheena VANTAAN RAKENNUSVALVONTAVIRASTOLLE KOSKIEN VASTAAMATTA JÄTTÄMISTÄ RAKENTAMISTA KOSKEVIIN KYSELYIHIN YMS.

22.1. Pekka Virkamäki vastasi sekä aikaisempiin kyselyihin, että palautuspyyntöön.

Vastaus palautuspyyntöön oli:

"Rauetettavasta luvasta voi hakemuksesta saada 50 % takaisin taksan mukaan. Taksan kohta koskee vain voimassa olevia lupia. Lupanne ei ole enää voimassa joten mahdollisuutta maksun palautukseen ei ole."

Lähetin välittömästi vastineeni, jossa totesin olevani asiasta eri mieltä ja laitoin liitteeksi poiminnat lakitekstistä Vantaan rakennusvalvontataksasta.

En saanut vastausta.

Soitin eduskunnan oikeusasiamiehen neuvovalle lakimiehelle, joka kehotti pyytämään rakennusvalvonnasta muutoksenhakukelpoisen päätöksen.

Pyysin sitä sähköpostitse, mutta hiljaista oli.

Viimein tivaamiseen sain vastauksen kirjaamon sihteeriltä, joka kehotti toimittamaan hakemuksen rakennusvalvontaan, jolloin rakennusvalvontajohtaja tekee asiassa päätöksen.

Lopulta lähetin kirjallisen palautuspyynnön liitteineen ja sain viimeinkin viranhaltijapäätöksen, jota nyt vaadin oikaistavaksi.

Ihmetyttää, miten sama viranomainen antaa samassa asiassa kaksi erilaista lausuntoa hylkäyksen perusteeksi.

Molemmat ovat mielestäni perusteettomia.

Vantaa 25.2.2019

Liitteet: Palautuspyyntö liitteineen
Viranhaltijapäätös
(Koskien vanhan rakennuksen purkua);
Rakennuslupapäätösote (2 sivua)
Rakennuslupa, selitesarake

PALAUTUSPYYNTÖ RAKENNUSLUPAMAKSUSTA TOTEUTUMATTOMAN RAKENNUKSEN OSALTA

Rakennuslupa 81-270-07-A

2. jatkolupa 81-0420-15-AJ umpeutunut 24.5.2018

Palautuksen hakija: [REDACTED]

Hakijan sotu [REDACTED]

Hakijan osoite: [REDACTED]

Palautettava määrä;

Perusmaksu 360,00

Asuinrakennus $173 \times 3,70 = 640,10$

Haettava palautus yhteensä 1.000,10 euroa

Tilinumero, jolle palautus maksetaan: [REDACTED]

Jos hakemus jostain syystä hylätään, Vantaan rakennusvalvonta lähettäkään hakijalle muutoksehakukelpoisen päätöksen hakijan osoitteeseen ilman turhia viivytyksiä.

Paikka, päiväys ja hakijan allekirjoitus

Vantaa 14.2.2018

[REDACTED]

Liitteet: Alkuperäisen laskun kopio
Hakemuksen perustelut

Liite palautuspyyntöön

Palautuspyynnön perustelut:

Rakennuslupa oli jo alunperin vaiheistettu:

1. RAK3 + sauna + terassi
2. Vanhan rakennuksen purku
3. RAK4 + pihatyöt

Kohdat 1 ja 2 ovat toteutuneet.

RAK4 on jäänyt toteuttamatta.

Aloituskokouksessa Vantaan rakennusvalvonnan Matti Teppo merkitsi asiakirjaan, että RAK4:n osalta pidetään uusi aloituskokous. RAK4:stä ei ollut myöskään tehty rakennesuunnitelmia, eikä arkkitehdin työpöytäsuunnitelmia. LVI-suunnitelmat oli rakennukseen tehty ja leimattu.

Viimeisenä luvan vaiheistuksessa ollut RAK4:ää ei oltu siis edes aloitettu.

Toisen jatkoluvan käsitellyt Matti Lehtinen merkitsi lupaan, ettei jatkolupaa enää myönnetä (mitä hieman kyllä ihmettelin). Tällöin ei olisi ollut enää edes mahdollista toteuttaa RAK4:ää vanhalla luvalla, mikäli sen olisi halunnut rakentaa.

Vantaan rakennusvalvonnan sivuilta löytyvästä rakennusvalvontataksasta en löydä sellaista kohtaa, minkä perusteella minun hakemukseni olisi hylättävä.

Ohessa ote lakitekstistä;

25 § Maksun palauttaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.

- - - - -

Rakennusluvan raukeaminen

c) Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan

voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamista tarkastustoimenpiteistä, kuitenkin enintään 40 %.

d) 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.

- - - - -

Rakennusluvan raukeaminen osiossa kohta d) vastaa minun tapaustani. Tästä lakitekstistä en hakemallakaan löytänyt kohtaa, missä mainitaan palautuksen edellytykseksi, että lupa on voimassa. Päinvastoin, kirjoitetaan rauenneesta luvasta.

Minä olen tehnyt hakemukseni sen pohjalta, miten asia on lakitekstissä sanottu, joten pidän erittäin vahvasti perusteltuna, että tuo maksu minulle palautetaan toteutumattoman rakennuksen osalta.

Vantaalla 14.2.2018

A black rectangular box redacting the signature, with a horizontal line extending to the right.



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15