

## Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan 27.8.2024 § 78 toimenpidelupapäätöksen maksusta, Huittinen

ES ymplk 05.11.2024 § 115  
1068/10.03.00.04/2024

### Oikaisun kohteena oleva päätös

Rakennustarkastaja on 27.8.2024 (§ 78) tekemällään päätöksellään myöntänyt luvan omakotitalon vesikaton muutokseen tasakatosta pulpettikatoksi. Rakennustyö on todettu aloitetuksi ilman lupaa rakennustarkastajan toimesta 27.5.2024 rakennuspaikalla.

Toimenpidelupahakemus on jätetty Lupapisteeseen 7.7.2024 ja se on ollut päätettävissä hakemuksen täydentämisen jälkeen 27.8.2024. Toimenpidelupa on tullut lainvoimaiseksi 14.9.2024.

Koska rakentaminen on aloitettu ilman toimenpiteen edellyttämää lainvoimaista lupaa, maksu on määrätty perittäväksi 50 %:lla korotettuna, jotta maksu kattaa lupa-asiaan suoritetuista ylimääräisistä toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

### Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset ja perusteet

Luvanhakijat [REDACTED] vaativat oikaisuvaatimuksessa korotetun maksun kohtuullistamista seuraavilla perusteilla:

Luvanhakijat kertovat luottaneensa rakentajayrityksen asiantuntijoilta ja lupa-asiaassa konsultoineelta suunnittelijalta saatuun tietoon, että rakennustyö voidaan aloittaa lupahakemuksen käsittelyn aikana. Perusteluna rakennustyön aloittamiselle mainitaan, ettei katon pinta-alassa ole tapahtunut suurta muutosta.

Luvanhakijat vakuuttavat, ettei heidän ollut lainkaan tarkoitus aloittaa ilman lupaa, koska he olivat hakeneet lupaa ensimmäisen kerran 2022 ja työt alkoivat vasta kesäkuussa 2024. He olivat yrittäneet lähettää vuosina 2022-2024 useita viestejä kysyäkseen hankkeen etenemisestä saamatta vastauksia.

### Päätöksen perustelut

Oikaisuvaatimuksessa mainittu vuoden 2022 luvan hakeminen on virheellinen tieto, sillä ensimmäinen lupahakemus palautettiin kokonaan hakijalle täydennettäväksi täysin puutteellisena 12.9.2023, josta on merkintä Lupapisteessä. Mainitut useat viestit hankkeen edistymisestä eivät ole kohdistuneet rakennusvalvontaan.

Hakemus jätettiin Lupapisteeseen uudestaan 7.7.2024. Tällöin hakemuksesta puuttui toisen hakijan sähköinen allekirjoitus. Toimenpidelupa myönnettiin viivyttelämättä samana päivänä 27.8.2024 allekirjoittamisen jälkeen.

Huittisten kaupungin rakennusjärjestyksen 6 §:n taulukon kohdan 7 mukaan kattomuodon muuttaminen edellyttää toimenpideluvan hakemisen. Luvanhakijat myöntävät oikaisuvaatimuksessa aloittaneensa rakennustyöt ennen toimenpidelupapäätöstä.

Kun tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta rakentamisesta maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Rakennusvalvontataksan 3 §:n 3.1 kohdan mukainen toimenpidelupamaksu 190 euroa on korotettu taksan 12 §:n 12.1 kohdan mukaisesti huomioiden luvattomasta rakentamisesta johtuvat suoritettut toimet.

Luvattomasta rakentamisesta koitui ylimääräistä asiantuntijatyötä 1,5 tuntia sisältäen luvattoman rakentamisen selvitystyön ja rakennuspaikalla käynnin. Työajan hinnoitteluun sovelletaan rakennusvalvontataksan 13 §:n kohdan 13.1 mukaista 65 euron tuntihintaa. Edellä mainitun perusteella 1,5 työtuntia kustantaa 97,50 euroa. Määrätyn toimenpidelupamaksun 50 %:n korotettu osuus on kohtuullistettu 95 euroon. Lupamaksu on korotuksineen yhteensä 285 euroa.

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Sovelletut oikeusohjeet: Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 §, Huittisten kaupungin rakennusjärjestys 6 §.

Lisätietoja	Rakennustarkastaja Jesse Salmi, 044 560 4396.
Esittelijä	Rakennustarkastaja Mika Vainio
Päätösehdotus	Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta katsoo ettei maksun muuttamiseen ole perusteita ja hylkää esitetyn oikaisuvaatimuksen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

=====