

Rakennuslupamaksun 81-2024-170 kohtuullistaminen

Dnro

211/02.05.00/2024

Ympäristölautakunta 01.10.2024

Päätös Ympäristölautakunta päätti hylätä vaatimuksen rakennuslupamaksun kohtuullistamisesta.
Lupamaksu määräytyy voimassa olevan rakennusvalvontataksan kohdan 23.2 §:n mukaisesti korotettuna.

Perustelut:

Rakennusvalvontataksa on lainvoimainen ja maksu on määräytynyt voimassa olevan taksan mukaisesti.

Jälkikäteen luvitettujen rakennuslupien rakennusvalvontamaksuja määrittäessä, on myös muita hakijoita kohdeltu samanarvoisesti. Siten hakijoiden tasapuolinen kohtelu toteutuu.

Esittelijä johtava rakennustarkastaja, Juha Mara, 044 797 8572
etunimi.sukunimi(at)heinola.fi

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää hylätä vaatimuksen rakennuslupamaksun kohtuullistamisesta.
Lupamaksu määräytyy voimassa olevan rakennusvalvontataksan kohdan 23.2 §:n mukaisesti korotettuna.

Perustelut:

Rakennusvalvontataksa on lainvoimainen ja maksu on määräytynyt voimassa olevan taksan mukaisesti.

Jälkikäteen luvitettujen rakennuslupien rakennusvalvontamaksuja määrittäessä, on myös muita hakijoita kohdeltu samanarvoisesti. Siten hakijoiden tasapuolinen kohtelu toteutuu.

Valmistelija/ lisätietojen antaja johtava rakennustarkastaja, Juha Mara, 044 797 8572
etunimi.sukunimi(at)heinola.fi

Asian valmistelu Hartolan kunnan kiinteistöveroselvityksessä vuonna 2021 ilmeni, että kiinteistölle 81-401-1-2334 oli rakennettu talousrakennus, jonka kerrosala on 160 k-m². Omistajan kertoman mukaan rakennus on rakennettu jo vuonna 1989. Rakennus on rakennettu Rakennuslain 370/1958 voimassa ollessa. Rakennuslain 7§:n mukaan uudisrakennusta, jota tarkoitetaan 130 §:ssä, ei ollut saanut rakentaa ilman lupaa.

Rakennuslain 130 §:n mukaan uudisrakennukseksi on katsottava, paitsi kokonaan uutta rakennusta, myös lisärakennus.

Uudisrakennusta koskevia säännöksiä on sovellettava myös uudestaan rakentamiseen sekä rakennuksen sisä rakenteiden olennaiseen muuttamiseen ja muihin sellaisiin rakenteellisiin muutoksiin, jotka ovat uudestaan rakentamiseen verrattavat.

Uudisrakennuksena ei kuitenkaan pidetä muutosta, joka on vähäinen rakennuksen arvoon verrattuna eikä muuta rakennuksen käyttötarkoitusta.

Rakennuksen rakentamiseen ei ole aikoinaan haettu rakennuslupaa rakennusvalvonnasta, vaikka laki näin on edellyttänyt.

Rakennusvalvonta edellytti, että hankkeelle pitää hakea rakennuslupa jälkikäteen. Talousrakennukselle on myönnetty rakennuslupa 81-2024-70. Lupa käsiteltiin ja maksu määriteltiin voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

Pykälän 1 momentin nojalla määrätty luvan tarkastus- ja valvontamaksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään. (30.12.2008/1129)

Hartolan kunnan rakennusvalvontataksa 23.2.§
Maksun määrääminen korotettuna.

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta tai siitä, että rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja muutoin on laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, maksuun lisätään luvanvastaisen toiminnan tai laiminlyönnin tarkastus- ja valvontatehtävistä kunnalle aiheutuvat ylimääräiset kulut.

Jos §:n 2-3 rakennus- tai toimenpidelupaa myönnetään jälkikäteen ilman lupaa tehdylle hankkeelle, lupamaksua korotetaan kaksinkertaiseksi. Sama koskee jälkikäteen tehtyä toimenpideilmoitusta.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Jakelu

Kiinteistön 81-401-1-2334 omistaja