

Rakennuslautakunta 09.03.2021 § 40

§ 40

Oikaisuvaatimus uudisrakennuslupaa 2017-1612 koskevasta maksusta nro 2126900220

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäntymaa Eemi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajohtaja Timo Pasi

Rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Päätösehdotuksen perustelut

Maksu on taksan mukainen ja sitä on kohtuullistettu. Maksussa on huomioitu toimenpidelupaa koskevaa maksua alempi maisematyölupaa koskeva maksu. Lisäksi maksua on kohtuullistettu taksan mukaisella suurimmalla mahdollisella alennuksella. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden nojalla laskua voitaisiin taksan mukaan enempää alentaa tai jättää kokonaan määräämättä.

Haettu lupa

Maisematyöluvan ohella rakennuslupa voi sisältää toimenpideluvanvaraisia toimenpiteitä. MRL 126 a §:n mukaan toimenpidelupa tarvitaan muun ohessa urheilupaikan perustamiseen tai rakentamiseen.

Hankkeessa on myönnetty rakennuslupa huoltorakennuksen ohella moottoriurheilukeskuksen ensimmäisen vaiheen rakentamiseen. Rakennushanke sijoittuu Espoon kaupungin Espoonkartanon kylään, osoitteessa [REDACTED] sijaitsevien määräalojen tiloista [REDACTED] ja [REDACTED] alueelle.

Rakennushanke käsittää ensimmäisessä vaiheessa motocrossradan ja paikoitusalueen sekä huoltorakennuksen rakentamisen. Motocrossrata on noin 1500 metriä pitkä nykyistä maastonmuotoa mukaileva hiekkapintainen ajoväylä. Rataan kuuluu varsinaisen ajoväylän lisäksi varikko- ja huoltoalueita sekä huoltotie ja maakumpareista rakennetut katsomoalueet. Sorapääallysteiselle paikoitusalueelle varataan autopaikkoja 101 kappaletta. Alueelle kulkua varten rakennetaan tieyhteys Kulmakorventielle.

Lupakäsittelijän lupaharkinta on sisältänyt sekä huoltorakennuksen että muun moottoriurheilukeskuksen arvioinnin. Huomioiden huoltorakennuksen suhteellisen pienen koon verrattuna muuhun moottoriurheilukeskukseen, jäisi moottoriurheilukeskukseen liittyvistä viranomaistehtävistä suoritettava maksu kokonaan suorittamatta, jos rakennusvalvonta laskuttaisi luvan hakijaa vain vähäisestä uudisrakennuksesta ilman laskuun sisältyvää maisematyölupamaksua.

Lupamaksun suuruus

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Kaupunginhallituksen hyväksymä Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä (taksa) on tullut voimaan 1.1.2017 alkaen.

Taksan 7 §:n 1 kohdan mukaan maisemaa muuttavasta maanrakennustyöstä veloitetaan 0,2 eur neliometriä kohden. Lupa on sisältynyt maisematyöluvan varaista työtä 117 000 neliometriä. Maanrakennustyöstä suoritettava maksu on siten 23 400 eur (117 000 neliometriä x 0,2 eur).

Taksan 19 §:n 1 momentin mukaan rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut. Edelleen saman säännöksen 2 momentin mukaan, jos taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 30 %.

Luvan hakijalle on myönnetty taksan mahdollistama täysimääräinen alennus 7 020 eur (30 % x 23 400 eur). Alennuksen tekemisen jälkeen laskun loppusumma maisematyölupamaksuineen on ollut 17 658,75 eur.

Maksu toimenpidelupaluvan mukaisista toimenpiteistä

Rakennuspaikalla ei ole voimassa olevan yleiskaavan mukaan MRL 128 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaista toimenpiderajoitusta, jonka myötä hankkeelle olisi tullut hakea maisematyölupa. Moottoriurheilukeskuksen rakentamista, huoltorakennusta lukuun ottamatta, koskevat toimenpiteet ovat siten toimenpideluvanvaraisia.

Jos toimenpiteet olisivat kuitenkin laskutettu maisematyöluvan sijasta toimenpidelupaa koskevien taksan säännösten mukaisesti, olisi toimenpidelupamaksun osuus hankkeesta ollut taksan 3 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaan 280 eur + (117 000 neliometriä x 0,5 eur) eli 58 780 eur. Kohtuullistamisalennuksen (30 %) jälkeen toimenpidelupamaksu olisi ollut 41 146 eur. Laskutus maisematyölupaa koskevien taksan säännösten mukaan on johtanut oikaisuvaatimuksen tekijän kannalta edullisempaan ja kohtuullisempaan lopputulokseen.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut.

Käsittely

Puheenjohtaja ehdotti asian pöydälle jättämistä, jota lautakunta yksimielisesti kannatti.

Päätös

Rakennuslautakunta jätti asian yksimielisesti pöydälle.

Selostus

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Luvan 2017-1612-A hakija ja laskun saaja XXXXXXXXXX

Oikaisuvaatimuksen kohde

Uudisrakennusluvan 2017-1612-A lasku nro 2126900220

Rakennuspaikka

Kiinteistö [REDACTED]
[REDACTED]

02820 ESPOO

Aiempi käsittely

Myönnetty uudisrakennuslupa 2017-1612-A huoltorakennuksen ja moottoriurheilukeskuksen ensimmäisen vaiheen rakentamiseen / Lupainsinööri 17.12.2020 § 317

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijä hakee oikaisua uudisrakennusluvan johdosta annettuun laskuun siten, että laskun sisältämä maisematyölupamaksu poistetaan laskusta. Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että maisematyölupamaksu sisältyy rakennuslupamaksuun.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan lupaprosessin aikana keskusteltiin rakennusluvan suuruudesta. Tuolloin kaupungin edustajat eivät osanneet kertoa sitä, mistä maksu muodostuu. Keskusteluissa todettiin, että maksu määräytyy rakennuksen neliöiden mukaan. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole hakenut maisematyölupaa vaan kaupungin edustaja on neuvonut hakemaan rakennuslupaa huoltorakennuksen rakentamisen takia eikä luvan hakija ole voinut ennakolta tietää maisematyölupamaksusta.

Rakennusvalvontamaksuun määritelty maisematyölupamaksu on erittäin suuri ja kohtuuton eikä perustetta maisematyölupalle ole ollut. On kohtuutonta periä maisematyölupamaksua ratayhdistykseltä, koska rata-alueen uudelleen sijoittaminen [REDACTED] osoitteeseen ei johdu ratayhdistyksen toiminnasta. Espoon kaupunki päätti vuokrasopimuksen rata-alueen entisessä sijainnissa [REDACTED] ja osoitti radalle uuden sijainnin sekä edellytti rakennusluvan hakemista pienen huoltorakennuksen rakentamiselle.

Vaatimuksen perustelut käyvät tarkemmin ilmi oheismateriaalina olevasta oikaisuvaatimuksesta.

Päätöshistoria