

Pyhtään kunta
Tommi Koskinen

Rakennuslupamaksujen palautushakemus

Redstone AERO Oy hakee ylimääräisten rakennuslupa ja -valvontamaksujen palauttamista.

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

Kahden rakennetun hallin rakennusluvista on maksettu yhteensä 18.846 €, mikä summa kohdistuu yhteen 324 m² halliin ja viime syksynä rakennettuun 1663 m²:n halliin. Kumpikin halli on käyttöönottotarkastettu ja palotarkastettu, mutta kummallakaan hallilla ei ole lainvoimaista rakennuslupaa.

Rakennuslupien 624-2020-33, 624-2020-42 ja 624-2018-94 (P2-P4 osalta) mukaiset toimenpiteet ovat MRL 145 §:n mukaisesti kokonaan tai osittain suorittamatta, sillä luvat on hylätty tai palautettu valmisteluun oikeusasteissa. Kaikki luvat koskevat samaa tai samoja halleja, eli maksut ovat myös samaa tai samoja halleja koskevia päällekkäisiä lupamaksuja.

Pyhtään rakennusvalvonnan maksuperusteet

MRL:n 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.” Mikäli maksuperusteita ei ole määrätty ”kunnan hyväksymässä taksassa” ei niille ole lain mukaisia perusteita.

Pyhtään rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet v. 2023 ei ota kantaa maksujen palauttamiseen tilanteessa, jossa rakennuslupa on kaatunut tai palautettu valmisteluun hallinto-oikeuden tai korkeimman hallinto-oikeuden toimesta. Tilannetta ei voida katsoa myöskään maksuperusteiden 32.1 mukaiseksi luvan raukeamiseksi, sillä lupa ei alun perinkään ole ollut lainvoimainen.

Raukeamisella viitataan MRL 143 §:n mukaiseen rakennusluvan 3 vuoden voimassaoloajan ylittymiseen. Ko tapauksissa oikeusasteet ovat joko hylänneet luvan tai palauttaneet sen valmisteluun, jolloin se ei ole rauennut.

Mikäli rakennuslupa hylätään oikeusasteissa, se johtuu Pyhtään kunnan rakennusvalvonnan virheellisestä toiminnasta, puutteellisesta valmistelusta tai lain tulkintaristiriidasta. Tällaisessa tilanteessa ei maksujen perimiselle ole perusteita, joten ne on palautettava kokonaisuudessaan.

Verrokkina Helsingin rakennusvalvontataksa

Pyhtään rakennusvalvonnan maksuperusteista puuttuessa tilanne, jossa rakennuslupa kumotaan hallinto-oikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa, tulee tilannetta verrata muiden kuntien/kaupunkien maksuperusteisiin.

Helsingin rakennusvalvontataksan (2023) 14 §:n kohdan d) mukaan ”Jos lupapäätöksestä tehdyn valituksen johdosta Helsingin hallinto- oikeus tai korkein hallinto-oikeus kumoaa myönnetyn luvan, luvasta peritty maksu palautetaan kokonaisuudessaan tai osaksi.”

Samoja periaatteita tulee noudattaa myös Pyhtäällä.

Yt Eija Korjula
Redstone Aero Oy