

## Turun hallinto-oikeuden päätös 6.10.2023 H1820 2023

Ympäristölautakunta 25.01.2022 § 5

Tiivistelmä: Oikaisuvaatimuksella vaaditaan poikkeamispäätöksestä 2021-2 aiheutuneen laskun mitätöimistä.

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Rakennustarkastaja Petri Vastamäki, puh. 02 474 5340  
Paikkatietopäällikkö Virpi Lindvall, puh. 02 474 5305

Oikaisuvaatimuksen tekijä on 15.6.2021 jättänyt poikkeamislupahakemuksen ympäristölautakunnan käsittelyyn. Hakemuksella on haettu poikkeamista Saari 3 alueenrakennustapaohjeesta seuraavasti:  
- asuinrakennukseen halutaan tehdä yksilappeinen katto jonka kaltevuus on 1:8,9  
- asuinrakennuksen pääväriyksenä halutaan käyttää tummaa väriä (hiili)

Rakennustapaohjeen mukaan kattomallin tulee olla harjakatto tai pulpettikatto, jossa on kaksi lapetta kattokaltevuus pulpettikatossa 1:2,5 – 1:3. Ohjeen mukaan julkisivujen pääväriyksenä on käytettävä vaaleaa väriä (valkoinen tai vaalea pastelli).

Ympäristölautakunta on kokouksessaan 22.6.2021 § 49 tehnyt hakemuksesta myönteisen poikkeamispäätöksen ja määrännyt päätökselle rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteiden § 9 mukaisen 600 € lunastusmaksun. Maksu perustuu 16.6.2016 § 74 ympäristölautakunnassa hyväksytyyn, rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteiden § 9 kohtaan: Poikkeamispäätös rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (MRL 171 §).

Poikkeamispäätöksen toimeenpanossa on havaittu ongelmia. Päätöspöytäkirja muutoksenhakuohjeineen on toimitettu hakijalle kokonaisuudessaan 9.12.2021, jonka jälkeen 17.12.2021 ympäristölautakunnalle on osoitettu oikaisuvaatimus koskien laskun mitätöimistä.

Oikaisuvaatimus perusteluineen on esityslistan liitteenä. Kaupunki on myynyt tontin 16.1.2019 kauppakirjaan merkityllä rakentamisvelvoitteella, jonka mukaan ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan ympäristölautakunnan hyväksymiä rakentamisehtoja ja -määräyksiä. Lisäksi kauppakirjassa ostaja ilmoittaa tutustuneensa kaupan kohteeseen, sitä koskeviin kaava- tai muihin määräyksiin, rakentamisolosuhteisiin ja asiakirjoihin.

Maankäyttö- ja rakennuslautakunta on 20.1.2011 § 12 hyväksynyt alueen rakennustapaohjeet noudatettavaksi. Rakennustapaohjeen yleistä osion mukaan on anottava erikseen lupaa perusteluineen lautakunnalta, mikäli ilmenee tarvetta poiketa rakennustapaohjeista.

Rakennusvalvonnalle esitettiin oleellisesti rakennustapaohjeista poikkeavat suunnitelmaluonnokset, jolloin on ilmoitettu hankkeen vaativan toteutuakseen poikkeamislupa. Lautakunnan myöntämä poikkeamislupa on ollut rakennuslupan myöntämisen edellytyksenä oleellisesti rakennustapaohjeista poikkeaville rakennuslupasunnitelmille.

- Esittelijä: Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi
- Päätösehdotus: Edellä mainituin perustein lautakunta hylkää laskun mitätöimistä koskevan oikaisuvaatimuksen.
- Päätös: Ehdotus hyväksyttiin  
Olli Koivukangas poistui asian käsittelyn ajaksi osallisuusjääviyden vuoksi (hallintolaki 28.1 § 1)

Ympäristölautakunta 12.04.2022 § 22

- Tiivistelmä: Lausunto Turun hallinto-oikeudelle koskien ympäristölautakunnan päätöstä 25.1.2022 § 5.

Valmistelija/lisätietoja antaa:  
Paikkatietopäällikkö Virpi Lindvall, puh. 02 474 5305

Turun hallinto-oikeus pyytää Paimion ympäristölautakunnalta lausuntoa lautakunnan tekemää muutoksenhaunalaista päätöstä 25.1.2022 § 5 koskien. Lausuntoa pyydetään viimeistään 25.4.2022 mennessä 24.3.2022 päivätyllä lausuntopyynnöllä.

Lausuntopyynnön liitteenä on aikaisemmin ympäristölautakunnan käsittelemä oikaisuvaatimus sekä viesti: Alueen kiinteistöt, jotka poikkeavat rakennustapaohjeesta, joihin ei meillä ole tiedossa haettua poikkeuslupaa. Viestiin on luetteloitu 10 kiinteistöä lähinnä väriä koskien. Kämmeillä 4 osalta on mainittu yksilappeinen pulpettikatto, loiva kattokattevuus.

Lausuntoehdotus:

Valituksen tehnyt on on jättänyt lautakunnalle poikkeamishakemuksen ympäristölautakunnan käsittelyyn. Hakemuksella on haettu poikkeamista Saari 3 -alueen rakentamistapaohjeesta. Lautakunta on tehnyt hakemuksesta poikkeamispäätöksen 22.6.2021 § 49 ja määrännyt päätökselle rakennusvalvontataksan mukaisen maksun 600 €.

Poikkeamisluvan maksusta hakija on tehnyt oikaisuvaatimuksen ympäristölautakunnalle, joka on käsitelty lautakunnassa 25.1.2022 § 5. Lautakunta on päätöksessään hylännyt laskun mitätöimistä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Valittaja on tehnyt lautakunnan 25.1.2022 § 5 päätöksestä, joka koskee laskuasiasa, valituksen Turun hallinto-oikeudelle.

Turun hallinto-oikeus ei pyydä tässä vaiheessa lautakunnalta lausuntoa varsinaisesta poikkeamispäätöksestä 22.6.2021 § 49.

Ympäristölautakunta on kokouksessaan 22.6.2021 § 49 tehnyt hakemuksesta myönteisen poikkeamispäätöksen ja määrännyt päätökselle rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteiden § 9 mukaisen 600 € lunastusmaksun. Maksu perustuu 16.6.2016 § 74 ympäristölautakunnassa hyväksytyyn, rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteiden § 9 kohtaan: Poikkeamispäätös rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (MRL 171 §).

Yleisesti ko. poikkemisasiaan liittyen:

Rakennusvalvonnalle esitettiin oleellisesti rakentamistapaohjeista poikkeavat suunnitelmaluonnokset, jolloin on ilmoitettu hankkeen vaativan toteutuakseen poikkeamisluvan. Lautakunnan myöntämä poikkeamislupa on ollut rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä oleellisesti rakennustapaohjeista poikkeaville rakennuslupasuunnitelmille.

Valittajan valitukseen listaamat kiinteistöt eivät oleellisesti poikkea rakentamistapaohjeesta, aiheena lähinnä värityksen sävy. Kattomalli kohteissa on rakentamistapaohjeen mukainen.

Kämmekä 4 -tontin osalta lautakunta on hyväksynyt rakentamistapaohjeesta poikkeavat suunnitelmat kokouksessaan 26.11.2013 § 109, koskien päiväkodin rakennuslupahakemusta.

Samalle alueelle lautakunta on myöntänyt oleellisesti rakentamistapaohjeista poikkeaville suunnitelmille poikkeamisluvan 2.11.2021 § 27. Poikkeaminen on koskenut yksilappeisen 1:7 kattokaltevuudeltaan olevan suunnitelman hyväksymistä.

Rakentajia on kohdeltu tasapuolisesti poikkeamisen osalta, oleellisesti alueen rakentamistapaohjeista poikkeavat hankkeet on käsitelty lautakunnan poikkeamispäätöksin.

Lautakunta toimittaa pyydettyä asian käsittelyssä kertyneet tai siihen liittyvät asiakirjat, luettelo:

- Ympäristölautakunnan päätös 22.6.2021 § 49
- Ympäristölautakunnan päätös 2.11.2021 § 27
- oikaisuvaatimus

- alueen rakentamistapaohje

Esittelijä: Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta antaa Turun hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon ja toimittaa pyydetyt asiakirjat.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin

Ympäristölautakunta 31.10.2023 § 74  
478/10.03.03/2021

Valmistelija/lisätietoja antaa:  
Paikkatietopäällikkö Virpi Lindvall, puh. 02 474 5305

Hallinto-oikeus on tehnyt päätöksen oikaisuvaatimusasiassa poikkeamislupapäätöksen maksusta. Päätös saapui 6.10.2023. Hallinto-oikeus hylkää valituksen. Hallinto-oikeus toteaa, että rakennusvalvontamaksua koskevan valituksen yhteydessä se ei voi tutkia myönnetyn poikkeamispäätöksen tarpeettomuudesta esitettyä valitusperustetta.

Esittelijä: Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi

Päätösehdotus: Lautakunta merkitsee päätöksen tiedoksi.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin. Olli Koivukangas poistui asian käsittelyn ajaksi osallisuusjäävyyden vuoksi (hallintolaki 28.1 § 1)