

Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätöksestä 25.9.2019 § 458, rakennusvalvontamaksu kiinteistöllä 445-663-10-22, Mossala, Houtskari

781/10.03.00.03/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 164

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaupunginlakimies Monica Avellan , puh 044 358 5727
Kaupunginlakimies Monica Avellan , puh 044 358 5727
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Oikaisuvaatimus koskee rakennuspaikalle 445-663-10-22 vuonna 2019 myönnettyjen rakennuslupien rakennuslupamaksujen alentamista. Rakennuslupia on myönnetty 36 kpl ja hakuvaiheessa on 6 kpl. Rakennusluvut koskevat ravintolarakennuksen laajennusta, eri kokoisia yöpymismökkejä, tilapäistä yöpymismökkiä, vuokramökkejä, ravintolan korjaamista, henkilökunnan tilojen rakentamista, henkilökunnan majoitusmökkejä sekä peseytymistiloja.

Johtavan rakennustarkastajan päätöksessä 25.9.2019 § 458 todetaan että rakennuspaikalla tehdään jokaisen rakennuksen lupa-arvio rakennuskohtaisesti. Rakennuslupamaksuja on jo alennettu 240 € / rakennus siitä syystä, että sijaintikatselmuksia voidaan yhdistää useammalle rakennukselle kerralla. Alennus on noin 11 % / rakennus. Paraisten kaupungin rakennusvalvontataksan 26 §:n mukaan taksan maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen. Maksua voidaan korottaa tai alentaa 10 - 50 % maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Ab Skärgårdens Fritidscenter - Saariston Lomakeskus Oy pyytää että rakennus- ja ympäristölautakunta kumoaa mainitun viranhaltijapäätöksen koskien rakennuslupa nro 445-2019-99 liittyvää rakennuslupamaksua sekä alentaa tuntuvasti tätä kuin myös kaikkien muidenkin samaan Saariston Lomakeskuksen kehittämishankkeeseen liittyvien rakennuslupien maksuja. Mainittu päätös koskee vain rakennusta A 12, johon näin ollen haetaan oikaisua.

Perusteluina Saariston Lomakeskus tuo esille rakennushankkeensa työllistävyys-, alue- ja kerrannaisvaikutuksen Houtskarissa ja lähiympäristössä. Nämä myönteiset vaikutukset eivät ole sellaisia perusteita jotka mainitaan Paraisten kaupungin rakennusvalvontataksan 26 §:n mukaisina maksun alentamisperusteina. Näin ollen mainittuja vaikutuksia ei voida käyttää maksun alentamisperusteina.

Lisäksi muutoksenhakija katsoo että rakennuslupien viranomaiskulut ovat huomattavasti normaalia pienemmät. Näistä kuluista on otettu huomioon mittaustyöt sijaintikatselmuksineen rakennuslupamaksua alentavana tekijänä. Muut kolme perustelukohtaa eivät ole sellaisia joita otetaan huomioon kyseisissä

tai muissa rakennuslupamaksuissa alentavana tekijänä. Kuten yllä olevasta selvityksestä käy ilmi, nyt kyseessä oleva rakentaminen on lisäksi suhteellisen monimuotoista ja vaatii eri katselmuksia ja muita viranomaistoimenpiteitä muun tavanomaisen rakentamisen tapaan.

Liitteet

2. Oikaisuvaatimus 9.10.2019
3. Viranhaltijapäätös 25.9.2019
4. Kirje 2.9.2019

Oheismateriaali

Asemapiirros lupaan 445-2019-99 § 458

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää Ab Skärgårdens Fritidscenter - Saariston Lomakeskus Oy:n oikaisuvaatimuksen koskien rakennuslupamaksun alentamista, koska taksa on jo kohtuullistettu hankkeen ominaisuudet huomioon ottaen Paraisten kaupungin rakennusvalvontataksan 26§:n mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Ab Skärgårdens Fritidscenter - Saariston Lomakeskus Oy, johtava rakennustarkastaja Simonen, rakennustarkastaja Nyström