

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitusasiassa Lempäälän kunnan laskusta

Yhdyskuntalautakunta 12.08.2025 § 112
138/10.02.03/2024

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt 13.6.2025 Lempäälän kunnanhallitusta antamaan lausunnon valituksen johdosta. Lempäälän kunnan hallintosäännön mukaan yhdyskuntalautakunta käyttää kunnan puhevaltaa toimialaansa kuuluvissa asioissa sekä lautakunnan päätöksiä koskevissa muutoksenhakuasioissa (5 §). Lausunto annetaan asiassa 1202/03.04.04.10/2025, joka koskee Lempäälän kunnan laskua numero 37000166, pvm. 22.4.2025. Lasku liittyy asemakaavaan nro 1110, Sääksjärventie 49.

Asemakaava nro 1110 laadittiin osana Pientalotonttien jakamishaketta 2024 kiinteistön omistajan hakemuksesta. Valituksessa vaaditaan kaavamuutosmaksua poistettavaksi ja maksun palautusta 4550,00 € osalta. Perusteluina esitetään, että ”kaavamuutos on vain vahvistanut alkuperäisen, myönnetyn rakennusluvan mukaisen, tilanteen” ja että ”tehtyyn toimenpiteeseen nähden vaadittu taksa ei ole kohtuullinen eikä perusteltavissa”. Kumpikaan väittämistä ei pidä paikkaansa. Asemakaavamuutoksessa muutettiin mm. tontin pääkäyttötarkoitus erillispientalojen korttelialueesta (AO-19) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja lisättiin rakennusoikeutta. Kunnalla on oikeus periä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset (AKL 59 §).

Asemakaavamuutos laskutettiin 1.1.2023 päivätyn kaavoituksen taksan mukaisesti. Tontinjakokaavan hinta taksan mukaan on 5250 €, josta 700 € on pohjakartan tarkistamisen osuus. Taksan mukainen hinta AK-tontin asemakaavamuutokselle olisi 8400 €. Sääksjärventie 49:n asemakaavamuutoksen hintaa päätettiin kohtuullistaa AK-tontin hinnasta vastaamaan muiden samassa kaavaprosessissa laadittujen AO-tonttien asemakaavamuutosten hintaa. Hintaa laskettiin siis 3150 €. Laaditun asemakaavamuutoksen taksa oli sekä kohtuullinen että perusteltavissa.

As Oy Lempäälän Sääksjärventie 49 on asemakaavamuutoshakemuksessa sitoutunut maksamaan kunnalle taksan mukaiset kaavanlaatimiskustannukset ja on vahvistanut tutustuneensa voimassa olevaan taksaan.

Valituksessa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella Lempäälän kunnan lasku 22.4.2025 numero 37000166 olisi aiheeton. Valitus tulee hylätä perusteettomana.

Liitteet:

HAO Lausuntopyyntö 13.6.2025

Valitus Lempäälän kunnan määräämään lupa- ja valvontamaksuun, pvm. 16.5.2025 (ei julkaista internetissä)

Lempäälän kunnan lausunto 4.8.2025

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää antaa liitteenä olevan lausunnon ko. valitusasiassa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämän pykälän esittelijänä toimi kaavoituspäällikön sijasta kehittämisarkkitehti Maija Villanen.

Tiedoksi

kaavoitusarkkitehti