

10.12.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 127

Rakennusvalvontaviranomaisen viranomaistehtävistä, suoritteista ja muista palveluista perittävien maksujen hyväksyminen

TRE:5424/02.04.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Tommila Emilia

Valmistelijan yhteystiedot

Suunnittelija Emilia Tommila, puh. 040 067 9232, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja Rakennusvalvontapäällikkö Juha Henttonen, puh.
040 549 7055, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Rakennusvalvontaviranomaisen viranomaistehtävistä, suoritteista ja muista palveluista perittäviä maksuja koskeva liitteen mukainen taksa hyväksytään tulemaan voimaan 1.1.2025 ehdolla, että Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyy sille tehdyn esityksen rakennusvalvonnan palveluita ja muita suoritteita koskevien maksujen yleisistä perusteista.

Uudet maksut tulevat voimaan 1.1.2025 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston 23.11.2021 (§ 166 / 2021) hyväksymä ja 21.5.2024 (§ 56 / 2024) muuttama rakennusvalvonnan ja kiinteistönmuodostuksen taksa kumotaan niiltä osin, kun taksa sisältää maksut rakennusvalvonnan lupa-, tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä. Kumottavaa taksaa sovelletaan niihin asioihin, jotka ovat vielä vireillä vuonna 2024 tai tulevat vireille vuonna 2024.

Kokouskäsitely

Antti Salonen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Rakennusvalvontaviranomaisen viranomaistehtävistä, suoritteista ja muista palveluista perittäviä maksuja on tarpeen uudistaa muuttuvan lainsäädännön vuoksi. Rakentamislaki (751/2023) tulee voimaan 1.1.2025 ja lakia sovelletaan 1.1.2025 alkaen vireille tuleviin asioihin. Rakentamislaki korvaa rakennuskohteiden suunnittelun, rakentamisen ja käytön osalta vuodesta 2000 voimassa olleen maankäyttö- ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakennuslain (132/1999). Alueiden käytön osalta maankäyttö- ja rakennuslaki jää voimaan, mutta lain nimi muuttuu 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaiksi (132/1999).

Kuntalain (410/2015) 14 §:n 2 momentin 8 kohdan sekä Tampereen kaupungin hallintosäännön 71 §:n mukaan valtuusto päättää palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto esitti kokouksessaan 12.11.2024 (§ 111 / 2024) kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi rakennusvalvonnan palveluiden ja muiden suoritteiden maksujen yleiset perusteet olemaan voimassa toistaiseksi 1.1.2025 alkaen. Asia käsiteltäneen valtuuston kokouksessa 16.12.2024.

Tampereen kaupungin hallintosäännön 17 § 3 momentin 5 kohdan ja 18 §:n mukaan yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto päättää rakennusvalvonnan palveluista ja perittävien maksujen hyväksymisestä. Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto on edellisen kerran hyväksynyt rakennusvalvonnan taksan 23.11.2021 (§ 166 / 2021) ja täydentänyt sitä asuinrakennuksia koskevalla määräaikaaisella alennuksella 21.5.2024 (§ 56 / 2024).

Rakentamislain 79 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Rakentamislain 79 §:n 2 momentin mukaan erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Rakennusvalvonnan nykyinen, maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä maankäyttö- ja rakennusasetukseen (895/1999) perustuva taksa muutetaan vastaamaan 1.1.2025 alkaen rakentamislakia. Taksan rakenteen osalta yksi keskeinen muutos on se, että jatkossa ei ole enää jaottelua rakennuslupiin ja toimenpidelupiin vaan lupaa edellyttäviin rakentamishankkeisiin tulee vain yksi lupamuoto, rakentamislupa. Jatkossa rakentamislupa voidaan asiakkaan pyynnöstä käsitellä myös niin sanottuna kaksivaiheisena lupana, joista ensimmäinen koskee sijoittamisen edellytyksiä ja toinen toteuttamisen edellytyksiä. Tämän johdosta taksaan on lisätty uusi, erillistä sijoittamislupaa koskeva taksan kohta. Uusina kohtina taksaan esitetään lisättäväksi myös esimerkiksi:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- yli 50 neliömetrin suuruisia katoksia koskeva maksu
- yli 2 kuukautta paikallaan pidettäviä yleisörakennelmia koskeva maksu
- yli 30 metriä korkeita mastoja, piippuja ja vastaavia koskeva maksu
- yli 35 metriä korkeita tuulivoimaloita koskeva maksu
- loppukatselmuksen yhteydessä myönnettävää vähäistä poikkeamista koskeva maksu
- aloittamisoikeutta koskeva maksu, kun sitä haetaan erillisellä päätöksellä
- suojellun rakennuksen purkamista koskeva maksu
- rakennustyön keskeyttämistä koskeva maksu

Muutostyön yhteydessä taksaan esitetään lisättäväksi myös sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014), liikennejärjestelyistä ja maanteistä annetun lain (503/2005) sekä yksityisteistä annetun lain (560/2018) mukaisia viranomaistehtäviä koskevat maksut, joita ovat:

- telekaapelin, tukiaseman tai radiomaston sijoittamispäätöstä, sen muuttamista ja kumoamista koskeva maksu
- kiinteän lumiaidan sijoittamispäätöstä koskeva maksu
- rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamista koskeva maksu
- tiealueen näkemä- ja suoja-alueen rakennusrajoitteesta poikkeamista koskeva maksu

Taksan uudistamisen yhteydessä osaan maksuista esitetään korotuksia. Korotuksia esitetään muun muassa rakennuksen rakentamista, laajentamista sekä korjaus- ja muutostöitä koskeviin rakennuskohtaisiin maksuihin (neliöperusteiseen maksuun ei esitetä korotuksia), energiakaivon rakentamislupamaksuun, sijaintikatselmuksia koskeviin maksuihin, rakennusrasitteita koskevaan maksuun, maisematyölupaa koskevaan maksuun sekä naapurikuulemista koskevaan maksuun. Lisäksi rakentamislupamaksuihin esitetään lisättäväksi yleinen prosenttikorotus, mikäli luvan ratkaiseminen edellyttää suunnittelutarveharkintaa.

Esitettävät maksukorotukset perustuvat osittain yleiseen indeksikorotukseen sekä osittain lupamenettelyn muutoksesta johtuviin kasvaviin viranomaisvelvoitteisiin: jatkossa rakennusvalvontaviranomaisella on käytössään vain yksi, sisältövaatimuksiltaan raskaampi ja viranomaisvelvoitteiltaan työläämpi rakentamislupamenettely. Energiakaivojen rakentamislupamaksun osalta korotustarve liittyy edellä mainitun ohella siihen, että poraustekniikan kehittymisen myötä niin sanotuille keskisyville ja syville energiakaivoille (syvyys yli 600 metriä) on ollut tarpeen muodostaa ns. tavanomaisista energiakaivoista (syvyys alle 600 metriä) erillinen hintaluokkansa. Keskisyviä ja syviä energiakaivoja koskeva lupamenettely on ns. tavanomaisia energiakaivoja työläämpi. Sama koskee myös esimerkiksi maisematyölupaa koskevaa maksua, kun kyse on puiden kaatamisesta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ranta-asemakaavan alueella tai yleiskaava-alueilla. Ranta-asemakaavan alueella ja yleiskaava-alueilla puiden kaatamisen liittyvä lupaprosessi on työläämpi kuin tavanomaisilla asemakaava-alueilla.

Taksan uudistamisen yhteydessä esitetään myös, että pientalojen kokonaisalan mukaista maksua koskevasta 25 % alennuksesta, kun lupaa haetaan 1.10.–31.1. välisenä aikana, luovutaan. Perusteena on se, että alennuksen ohjausvaikutus on jäänyt vähäiseksi. Samalla esitetään, että pientalon lupahakemuksen yhteydessä erillisenä rakennettavan talousrakennuksen perusmaksua koskevasta huojennuksesta luovutaan. Perusteena on se, että jatkossa alle 30 neliömetrin suuruiset talousrakennukset eivät enää vaadi lupaa. Alennusta lupamaksusta ei saisi jatkossa myöskään esimerkiksi rakentamislain 114 §:n tarkoittaman asiantuntijatarkastuksen perusteella, koska valvonta täydentää rakennusvalvontaviranomaisen suorittamaa valvontaa, ei korvaa sitä.

Osaan maksuista esitetään myös tuntuvia alennuksia. Esimerkiksi rakentamisluvan yhteydessä haettavaan aloittamisoikeutta koskevaan maksuun esitetään selkeästi nykyistä matalampaa maksua, kun kyseessä on yhden tai kahden asunnon pientalo, vapaa-ajan asuinrakennus, asumiseen liittyvä talousrakennus tai rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertainen ja vähäinen rakennus. Lisäksi esimerkiksi vähäistä poikkeamista koskevaan maksuun esitetään huomattavaa huojennusta, kun poikkeaminen koskee muuta kuin kaavamääräystä.

Taksan uudistamisen yhteydessä sen alku- ja loppuosiin sekä eri lupatyyppejä (rakentamis-, purkamis- ja maisematyöluupa) koskeviin taksankohtiin esitetään myös lisättäväksi selitteitä, jotka viestivät asiakkaille aikaisempaa selkeämmin:

- mitä lupavaihetta ja rakennustyönaikaista valvontavaihetta koskevia viranomaistoimenpiteitä lupamaksuun kulloinkin sisältyy,
- missä vaiheessa kyseinen maksu veloitetaan ja
- kuinka paljon maksua palautetaan, jos jokin viranomaistoimenpide jää suorittamatta luvasta luopumisen vuoksi.

Taksan uudistamisen yhteydessä kiinteistönmuodostuksen suorittamia tonttijakoja koskevat maksut sekä rakennusvalvonnan arkisto- ja asiakirjapalveluita koskevat maksut on päätetty irrottaa rakennusvalvonnan taksasta.

Tonttijakoja koskevat maksut siirtyvät kiinteistönmuodostuksen omaan taksaan. Ennen kuin niitä koskeva uusi päätös on tehty, aiempi taksa (Ympäristö- ja rakennusjaosto 23.11.2021 § 166) kiinteistönmuodostuksen maksujen osalta jää toistaiseksi voimaan.

Arkisto- ja asiakirjapalveluiden osalta sovelletaan jatkossa kaupunginhallituksen 17.12.2018 (§ 521 / 2018) hyväksymiä asiakirjojen ja tietojen antamisesta perittäviä maksuja.

10.12.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakennusvalvontataksaan jäävät edelleen paikan merkintää ja sijaintikatselmusta koskevat maksut, jotka liittyvät rakentamislupaan ja jotka rakennusvalvonta laskuttaa rakentamisluvan yhteydessä.

Uuden taksan esitetään tulevan voimaan 1.1.2025 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Taksan mukaiset maksut määräytyvät hakemuksen vireilletulopäivänä voimassa olevan taksan mukaan.

Ehdotus rakennusvalvontaviranomaisen viranomaistehtävistä, suoritteista ja muista palveluista perittäviksi maksuiksi 1.1.2025 alkaen on liitteenä.

Tiedoksi

Juha Henttonen, Emilia Tommila, Antti Alarotu, Maija Multamäki, Hanna Telakoski, Pekka Salonen (Tampereen Infra Oy), Kapa/Talous

Liitteet

1 Liite yrja 10.12.2024 Rakennusvalvonnan taksa 1.1.2025

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 13.12.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 13.12.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta

Tampere
13.12.2024

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

10.12.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§127

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.