

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 146

Tampereen kaavoituksen taksa – alueidenkäyttölain, rakentamislain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen tarkoittamista viranomaistehtävistä perittävät maksut

TRE:1615/02.04.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Vs. asemakaavapäällikkö Hanna Montonen, puh. 040 8016952, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Hyväksytään liitteenä oleva alueidenkäyttölakia, rakentamislakia ja maankäyttö- ja rakennusasetusta koskeva kaavoituksen taksa.

Kumotaan yhdyskuntalautakunnan 30.11.2021 § 353 viimeksi hyväksymä maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen tarkoittamista viranomaistehtävistä perittävien maksujen taksa.

Päätös on ehdollinen ja sen voimaantulon edellytys on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy sille tehdyn esityksen kaavoituksen viranomaistehtävistä perittävien maksujen yleisistä perusteista. Uudet taksat tulevat voimaan kun asiaa koskeva valtuuston pöytäkirja on tarkastettu.

Kumottavaa taksaa noudatetaan niihin asioihin, jotka ovat tulleet vireille ennen uuden taksan voimaantuloa.

Tätä päätöstä noudatetaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Perustelut

Kuntalain 14 §:n 2. momentin 8) kohdan mukaan valtuusto päättää palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista. Tampereen kaupungin hallintosäännön 67 §:n mukaan valtuusto päättää kaupungin palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista. Kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle on tehty 15.4.2025 § 116 esitys alueidenkäyttölain, rakentamislain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen tarkoittamista kaavoituksen viranomaistehtävistä perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampereen kaupungin hallintosäännön 16 § 3 mom 5 kohdan mukaan lautakunnan tehtävänä on päättää palveluista ja tuotteista perittävistä maksuista. Alueidenkäyttölain (AKL), rakentamislain (RakL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) tarkoittamista viranomaistehtävistä perittävistä maksuista päättäminen kuuluu kaavoituksen osalta yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Taksan tarkoituksena on kattaa asioiden käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut. Kustannustason nousun, sekä yksiköille asetettujen tulotavoitteiden vuoksi maksuja esitetään asemakaavojen poikkeamispäätösten (RakL 57-58 §) osalta nostettavaksi. Poikkeamispäätöksen taksa on aiemmin sidottu asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden ylittävään kerrosalaan, josta on peritty maksuna 60 €/m². Tämä maksu esitetään poistettavaksi, koska korvauksen vaatimista tontinomistajalta yksinomaan sillä perusteella, että tontin rakennusoikeus myönteisen poikkeamispäätöksen johdosta lisääntyi, ei pidetty maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun säännökset sekä hallintolain 6 §:n vaatimukset huomioon ottaen lainmukaisena. (KHO: 2016:89).

Taksassa on huomioitu asemakaavojen laatimiseen liittyvien liikenne-, viher- ja hulevesiselvitysten ja -suunnitelmien laskutusmahdollisuus.

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen tarkoittamista viranomaistehtävistä perittävistä maksuista on päätetty viimeksi yhdyskuntalautakunnassa 30.11.2021 § 353. Lain nimi on muuttunut 1.1.2025 alueidenkäyttölaiksi ja myös rakentamislaki on tullut voimaan samaan aikaan. Edelliseen taksaan nähden nyt ei esitetä muutoksia asemakaavan laatimisesta perittäviin tuntiveloitushintoihin, maksuihin, ulkopuolisella asiantuntijalla teetetävien ranta-asemakaavaehdotusten taksaan eikä vaikutukseltaan pienien asemakaavamuuutosten (esim AO-tontinjako) taksaan.

Lakimuutoksesta johtuvalle uudelle sijoittamisluvulle (RakL 43 § ja RakL 43a §) on määritetty taksa. Sen ja poikkeamispäätösten (RakL 57-58 §) taksa on eritelty maksuluokkiin. Poikkeamispäätösten taksoja esitetään yleensä ottaen nostettavaksi perustuen kustannusten nousuun, yksiköille asetettuihin tulotavoitteisiin sekä rakennusoikeuden ylittävään kerrosalaan perustuneen maksun poistamiseen.

Taksoja koskee lisäksi viranomaisen toimesta tapahtuvan kuulemisen taksa, joka on 100 €/kuultava tai kuulutuskuuluina kuulutuskerralta 350 €.

Sijoittamisluvan, jossa sijoittamisen edellytykset ratkaistaan erillisellä päätöksellä (RakL 43 §), taksa on 1150 € + em. kuulemisen taksa.

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43a §) maksuluokassa 1 taksa on 5000 € + em. kuulemisen taksa. Sijoittamisluvan uusiminen käyttötarkoitukseltaan saman sisältöisenä kahden vuoden kuluessa edellisestä hyväksytyyn päätöksen raukeamisesta taksa on 10 000 €.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RaKL 43a §) maksuluokassa 2 taksa on 10 000 €, kun valmistelu on erittäin vaativaa, + em. kuulemisen taksa. Sijoittamisluvan uusiminen käyttötarkoitukseltaan samansisältöisenä kahden vuoden kuluessa edellisestä hyväksytyn päätöksen raukeamisesta 20 000 €.

Poikkeamispäätöksen pienimmässä maksuluokassa 1 (asemakaavapäällikön tai yleiskaavapäällikön päätös, poikkeama ei ole merkittävä) taksa on 1000 €, maksuluokassa 2 (yhdyskuntalautakunnan päätös, poikkeama on vähäistä merkittävämpi tai valmistelu on vaativaa) taksa on 2000 € ja maksuluokassa 3 (yhdyskuntalautakunnan päätös, poikkeama on merkittävä tai valmistelu on erittäin vaativaa) taksa on 6000-10 000 €.

Kaikkia edellä lueteltuja poikkeamispäätöksen maksuluokkia koskee seuraavissa tapauksissa korotettu perusmaksu:

- käyttötarkoituksen muutoksesta perittävä perusmaksu on vähintään 6000 €, mutta maksu ei koske lomarakennuksen käyttötarkoituksenmuutosta
- jälkikäteen haettavien lupien perusmaksu on vähintään 6000 €
- asuinkerrostalon korottamiseen liittyvä poikkeamisen perusmaksu on vähintään 8000 €
- viheralueille, puistoihin ja yleisille alueille sijoittuvien poikkeamispäätöstä edellyttävien hankkeiden (esim. matkaviestintukiasemien) perusmaksu on vähintään 6000 €.

Kielteisen ratkaisun tai päätöksen taksa on 2000 € ja noudattaa em. maksuluokkaa 2. Jos sijoittamislupa- tai poikkeamishakemus hylätään tai hakemus peruutetaan, peritään hakemuksen käsittelykuluina 1000 €. Mikäli käsittely on edennyt naapurien kuulemisvaiheeseen, veloitetaan peruutetusta hakemuksesta ja kielteisestä päätöksestä hinnaston mukainen käsittelymaksu.

Maksut tulevat voimaan sen jälkeen kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt sille tehdyn esityksen kaavoituksen maksujen yleisistä perusteista ja päätöstä koskeva pöytäkirja on tarkastettu. Maksut määräytyvät hakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.

Ehdotus alueidenkäyttölakia, rakentamislakia ja maankäyttö- ja rakennusasetusta koskevaksi kaavoituksen taksaksi on liitteenä.

Toimivalta: Hallintosäännön 16 §:n 3 momentin 5) kohdan mukaisesti lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta palveluista ja tuotteista perittävien maksujen hyväksymisestä.

Tiedoksi

Asemakaavoitus, yleiskaavoitus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

2 Liite ylä 13.5.2025 Tampereen kaavoituksen taksa, muutokset punaisella

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 16.5.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 16.5.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
16.05.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§146

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa muutosta hakea myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

faksi: 029 56 42269

sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 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, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.