

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginhallitus, § 460, 25.11.2024

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, § 111, 12.11.2024

§ 460

Rakennusvalvonnan palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleiset perusteet

TRE:5061/02.04.03/2024

Kaupunginhallitus, 25.11.2024, § 460

Valmistelija / lisätiedot:

Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Suunnittelija Emilia Tommila, puh. 0400 679 232 ja juristi Mika Näykki, puh. 040 515 5823, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasianjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Rakennusvalvonnan palveluiden ja muiden suoritteiden maksujen yleiset perusteet hyväksytään olemaan voimassa toistaiseksi 1.1.2025 lukien.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Tiedoksi

Juha Henttonen, Emilia Tommila, Mika Näykki

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, 12.11.2024, § 111

Valmistelijat / lisätiedot:

Tommila Emilia, Näykki Mika

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakennusvalvonnan palveluiden ja muiden suoritteiden maksujen yleiset perusteet olemaan voimassa toistaiseksi 1.1.2025 lukien.

Perustelut

Hallintosäännön 71 §:n mukaan valtuusto päättää kaupungin palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Hallintosäännön 17 § 3 momentin 5 kohdan ja 18 §:n mukaan yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto päättää rakennusvalvonnan palveluista ja perittävien maksujen hyväksymisestä.

Nykyiset rakennusvalvonnan maksujen perusteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999) joka tuli voimaan 1.1.2000. Lait muuttuvat siten, että rakentamista koskevat säännökset ovat jatkossa 1.1.2025 voimaan tulevassa rakentamislaiissa (laki 751/2023, jäljempänä RakL) ja maankäyttö- ja rakennuslakiin maankäyttöä koskevat säännökset jäävät toistaiseksi ennalleen mutta lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaiiksi (132/1999), samasta ajankohdasta eli 1.1.2025 lukien.

Rakennusvalvonnan osalta yksi keskeinen muutos muun ohessa on se, että jatkossa ei ole enää jaottelua rakennuslupiin ja toimenpidelupiin vaan lupaa edellyttäviin rakennushankkeisiin tulee vain yksi lupamuoto, rakentamislupa. Maisematyölupia koskevat säännökset ovat myös rakentamislaiissa.

Koska lainmuutosten myötä rakennusvalvonnan palvelut ja suoritteet osittain muuttuvat, on tarpeen valtuustossa päättää rakennusvalvonnan palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista. Valtuuston päätöksen jälkeen ympäristö- ja rakennusjaosto päättää rakennusvalvonnan palveluista perittävistä maksuista eli euromääräisistä taksoista.

Rakennusvalvonnan palveluiden ja muiden suoritteiden maksujen yleiset perusteet

Maksujen yleisistä perusteista valtuustossa päätettäessä kyse on keskeisesti siitä, että mitkä palvelut ja suoritteet määritellään maksullisiksi. Rakennusvalvonnan osalta kyse on keskeisesti erilaisista lupa-, tarkastus ja valvontatehtävistä aiheutuvista maksuista sekä muista niihin liittyvistä erilaisista viranomastehtävistä.

Tarkemmin maksuista, niiden euromääristä, maksujen suorittamisesta ja maksuajoista sekä muista yksityiskohtaisista seikoista ympäristö- ja rakennusjaosto päättää taksapäätöksellään, valtuuston päätöksen jälkeen.

Keskeiset rakennusvalvonnan palvelut ja suoritteet, joista tulee periä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

maksu, ovat:

Rakentamislupia koskevat maksut

- Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42.1 § 1–2 kohdat, 42.3 § ja 10 §)
- Muun rakennuskohteen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42.1 § 3–8 kohdat)
- Rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö sekä rakennuksen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (RakL 42.3 §)
- Rakennuskohteen korjaustyö, joka kohdistuu terveyshaitan poistamiseen tai joka voi vaarantaa rakennuskohteen terveellisyys- tai turvallisuuden (RakL 42.3 §)
- Rakennuskohteen korjaustyö, jolla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön (RakL 42.3 §)
- Rakennuskohteen korjaustyö, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin (RakL 42.3 §)
- Korjaus ja muutostyö, jossa korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle (RakL 42.3 § 1 kohta)
- Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvä korjaus- ja muutostyö, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana (RakL 42.3 § 2 kohta)
- Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.3 § 3 kohta)
- Muut rakentamisluvanvaraiset toimenpiteet (RakL 42.2 § ja RakL 42.3 §)

Purkamisluvan ja purkamisilmoituksen käsittelyä koskevat maksut

- Rakennuksen tai sen osan purkamislupa (RakL 55.1 §)
- Rakennuksen tai sen osan purkamisilmoituksen käsittely (RakL 55.3 §)

Maisematyölupia koskevat maksut

- Maisemaa muuttava maanrakennustyö (RakL 53 §)
- Puiden kaataminen (RakL 53 §)
- Muu näihin verrattava toimenpide (RakL 53 §)

Muut lupapäätöksiä, katselmuksia ja tarkastuksia koskevat maksut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- Erillinen päätös sijoittamisluvasta muualla kuin suunnittelutarvealueella (RakL 43–45 §)
- Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen ja naapurien kuuleminen (RakL 63–65 §)
- Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §)
- Rakentamisluvan tai loppukatselmuksen yhteydessä myönnettävä vähäinen poikkeaminen (RakL 59 §)
- Kokoonmistilojen enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §)
- Rakentamisluvan voimassaolon pidentäminen (RakL 77 §)
- Rakennustyönaikaiset viranomaistarkastukset (RakL 113 §)

Rakennuskohteen paikan merkitsemistä ja sijaintikatselmusta koskevat maksut (RakL 107 § ja 112 §)

Rakennusrasite- ja yhteisjärjestelypäätöksiä sekä yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista ja veden johtamista koskevat maksut (RakL 128–131 § ja 133–138 §)

Rakennuksen käyttöön, kunnossapitoon ja rakennetun ympäristön hoitoon liittyvät valvonta- ja tarkastustehtävät (RakL 140–145 §)

Pakkokeinojen käyttämisestä ja seuraamuksista aiheutuvista tehtävistä ja toimenpiteistä aiheutuvat maksut (RakL 146–153 §)

Lisäksi maksut peritään muista tarpeellisista rakentamislakiin liittyvistä tai muista rakennusvalvonnan palveluiden ja suoritteiden toteuttamisesta.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus, Emilia Tommila

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§460

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)