

## Rakennusvalvonnan hinnasto

Kaupunkikehityslautakunta 26.09.2023 § 119

Kaupungilla 1.1.2019 voimaan tullut rakennusvalvonnan viranomaistehtävien hinnasto. Maksut ovat päivityksen tarpeessa, jotta voidaan paremmin huomioida sähköistyneitä palvelumuotoja ja vastata paremmin yhä lisääntyvien aineistotoimitusten ja tietopyyntöjen suorittamiseen. Maksuperusteita on lisätty/täydennetty sekä tehty indeksikorotus (5-7%) osaan maksuja. Asian valmistelun yhteydessä maksuja on myös verrattu naapurikuntien ja -kaupunkien vastaaviin maksuihin.

Vuonna 2024 rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksut uusiutuvat kokonaan uuden rakentamislain voimaantulon (1.1.2025) myötä, jolloin myös rakennusjärjestys uusitaan Kuntaliiton ohjeistuksen mukaisesti.

Hallintosääntö 23 § kohta 3 Kaupunginhallituksen ja lautakuntien yleinen toimivalta: toimielimen alaisen palvelualueen palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen suuruudesta päättäminen.

Valmistelu ja lisätiedot:  
rakennustarkastaja Markku Takala  
markku.takala(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 428 8229

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan rakennusvalvonnan hinnastoehdotuksen.
Käsittely kokouksessa	<p>Keskustelun kuluessa Lasse Anttila esitti Jani Friskin kannattamana, että rakennusvalvonnan hinnastoa muutetaan seuraavasti:</p> <p>2§ Rakentaminen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (MRL 125 §) - 2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen: maksuja ei koroteta ja maksukatko €/m<sup>2</sup> 500 m<sup>2</sup>:iin - 2.2 Vapaa-ajan asunnon tai siihen liittyvän rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen: maksuja ei koroteta</p> <p>4§ Toimenpidelupamaksu (MRL 126 §, 126a §): maksua ei koroteta</p> <p>5§ Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §): maksua ei koroteta</p> <p>6§ Purkamiseen liittyvä valvonta (MRL 127 §): - 6.1-6.2: maksuja ei koroteta</p> <p>7§ Maisematyölupa (MRL 128 §) - 7.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide: maksua ei koroteta</p> <p>14§ Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen (MRL 150 §, MRA 75 §) - 14.1-14.6: maksuja ei koroteta</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, on asiasta äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat kaupunkikehitysjohtajan päätösehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka ovat Lasse Anttilan esittämän ja Jani Friskin kannattaman esityksen kannalla, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Puheenjohtaja esitti, että äänestys suoritetaan kättennostoäänestyksenä. Äänestystapaesitys hyväksyttiin.</p>

Äänestys suoritettiin. Toimitetussa äänestyksessä annettiin 4 JAA-ääntä (Sari Päivärinta, Minna Vätkki, Timo Rauhalampi ja Tero Rönni) ja 5 EI-ääntä (Lasse Anttila, Jani Frisk, Marru Järvinen, Riikka Kimmel ja Matti Hokkanen).

Puheenjohtaja totesi Lasse Anttilan esittämän ja Jani Friskin kannattaman esityksen tulleen kaupunkikehityslautakunnan päätökseksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan rakennusvalvonnan hinnastoehdotuksen seuraavin muutoksin:

- 2§ Rakentaminen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (MRL 125 §)
  - 2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen: maksuja ei koroteta ja maksukatto €/m<sup>2</sup> 500 m<sup>2</sup>:iin
  - 2.2 Vapaa-ajan asunnon tai siihen liittyvän rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen: maksuja ei koroteta
- 4§ Toimenpidelupamaksu (MRL 126 §, 126a §): maksua ei koroteta
- 5§ Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §): maksua ei koroteta
- 6§ Purkamiseen liittyvä valvonta (MRL 127 §):
  - 6.1-6.2: maksuja ei koroteta
- 7§ Maisematyöluva (MRL 128 §)
  - 7.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide: maksua ei koroteta
- 14§ Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen (MRL 150 §, MRA 75 §)
  - 14.1-14.6: maksuja ei koroteta

Ville Keränen jätti eriävän mielipiteen päätöksestä.

Kaupunginhallitus 09.10.2023 § 244  
1556/02.05.00/2023

Kuntalain 92 §:ssä säädetään asian ottamisesta ylemmän toimielimen käsiteltäväksi seuraavaa:

*"Kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.*

*Hallintosäännössä voidaan määrätä, että 1 momentissa tarkoitettu oikeus koskee vastaavasti lautakuntia, niiden puheenjohtajia tai hallintosäännössä määrättyä kunnan viranhaltijaa asianomaisen lautakunnan alaisen viranomaisen tai lautakunnan jaoston toimivaltaan siirretyissä asioissa, jollei kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja tai 1 momentissa tarkoitettu hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija ole ilmoittanut asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi.*

*Hallintosäännössä voidaan määrätä, että liikelaitoksen johtokunta, sen puheenjohtaja tai kunnan viranhaltija voivat ottaa liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty liikelaitoksen johtokunnan alaisen viranomaisen toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen. Tällöin asiaa ei voida*

*ottaa sen lautakunnan käsiteltäväksi, jonka alainen liikelaitoksen johtokunta on. Jos asia on päätetty ottaa sekä liikelaitoksen johtokunnan että kunnanhallituksen käsiteltäväksi, asia käsitellään kunnanhallituksessa.*

*Asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä.*

*Ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa:*

- 1) lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita;*
- 2) yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita;*
- 3) 51 §:ssä tarkoitettulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat."*

Kuntalain 39 §:n mukaan kunnanhallitus vastaa kunnan hallinnosta ja taloudenhoidosta sekä kunnan toiminnan yhteensovittamisesta. Kunnanhallituksen alaisia viranomaisia ovat valtuustoa lukuun ottamatta kunnan muut toimielimet sekä yksittäiset luottamushenkilöt ja viranhaltijat, kun heille on annettu toimivalta tehdä hallintopäätöksiä.

Mänttä-Vilppulan kaupungin hallintosäännön 35 §:ssä määrätään, että asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kaupunginhallitus, kaupunginhallituksen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja.

Otto-oikeuden käyttäminen merkitsee sitä, että alemman viranomaisen käsittelemä asia siirtyy kokonaisuudessaan hallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi. Nämä toimielimet eivät ole sidottuja alemman viranomaisen tekemään ratkaisuun. Kaupunginhallituksella on asiaa käsiteltäessä sama toimivalta kuin alemmalla viranomaisella on ollut. Se on velvollinen tekemään asiassa päätöksen. Käsiteltäväksi otetussa asiassa voidaan tehdä uusi päätös tai aiemmin tehty päätös voidaan pysyttää, kumota tai muuttaa taikka asia voidaan palauttaa päätöksen tehneen viranomaisen käsiteltäväksi.

Mänttä-Vilppulan kaupungin hallintosäännön 36 §:n mukaan:

*Kaupunginhallituksen alaisen viranomaisen, eli kaupunginhallituksen suorassa alaisuudessa toimivan toimielimen tai viranhaltijan sekä lautakunnan ja lautakunnan alaisen toimielimen ja viranhaltijan, ilmoitettava kaupunginhallitukselle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista kaupunginhallitus on päättänyt, että niistä ei kaupunginhallitukselle tarvitse ilmoittaa.*

*Ilmoitus on tehtävä neljän päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta. Jos pöytäkirjaa ei tarkasteta, ilmoitus on tehtävä neljän päivän kuluessa pöytäkirjan allekirjoittamisesta.*

*Puheenjohtajan tai viranhaltijan tekemä ottopäätös tulee kirjata siten, että otto-oikeuden käyttäminen määräajassa voidaan tarvittaessa näyttää toteen. Päätös asian ottamisesta kaupunginhallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi on viipymättä saatettava otettavan päätöksen tehneelle viranomaiselle tietoon.*

*Otto-oikeutta on käytettävä kuntalaissa säädetyn oikaisuvaatimusajan kuluessa.*

Kaupunginvaltuusto on 29.8.2022 § 50 päättänyt talouden tasapainotusohjelmasta vuosille 2023-2026. Valtuuston päättämän ohjelman mukaan teknisen hallinnon taksoja ja maksuja tarkistetaan niin, että niiden vuotuinen lisäys on 5000 euroa verrattuna vuoden 2022 maksujen ja taksojen tasoon. Tasapainotuskaudella 2023-2026 kumulatiivinen taksojen ja maksujen lisäys tulisi olla 20.000 euroa. Kaupunginvaltuuston päätös §50/2023 osoitteessa: <https://mantta-vilppulad10.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2022109-6>

Kaupunkikehityslautakunnan 26.9.2023 § 118 tehdyn päätöksen mukaan rakennusvalvonnan taksojen ja maksujen määrä ei lisäännä ja talouden tasapainotustoimi ei toteudu valtuuston päättämällä tavalla.

Viimeisin Kuntaliiton suositus rakennusvalvonnan maksuista on päivätty 2.1.2012. Kuntaliitto suosittaa, että rakennusvalvonnan toimintamenot katetaan kokonaan rakentajilta perittävillä maksuilla. Maksujen tarkistamista ja muuttamista joka vuosi suositellaan. Rakennusvalvonnan ollessa viranomaistoimintaa ei ole tarkoitus, että rakennusvalvonta kerryttäisi kunnalle pysyvästi ylijäämää. Sen sijaan estettä ei ole sille, että vilkkaan rakentamisen vuosina kate on positiivinen, ja vastaavasti rakentamisen hiljetessä kate painuu miinukselle. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksuperusteet ja taksan mallipohja 2012 osoitteessa: <https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/2012/1453-rakennusvalvontaviranomaisen-tehtavien-maksuperusteet-ja-taksan-mallipohja-2012>

Valmistelu ja lisätiedot:  
hallintojohtaja Anitta Hietaniemi  
[anitta.hietaniemi\(at\)taidekaupunki.fi](mailto:anitta.hietaniemi(at)taidekaupunki.fi), p. 044 097 9202

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Anne Heusala
Päätösesitys	Kaupunginhallitus 1. päättää käyttää otto-oikeutta kaupunkikehityslautakunnan 26.9.2023 § 117 tekemään päätökseen perusteella, että se on valtuuston 29.8.2022 § 50 tekemän päätöksen vastainen; ja 2. päättää hyväksyä kaupunkikehityslautakunnan alaiset rakennusvalvontaviranomaisen maksut liitteenä olevan hinnastoehdotuksen mukaisesti.
Käsittely kokouksessa	Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen selosti asiaa kokouksessa ja poistui ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.