Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 64
Muutos rakennusvalvontataksaan vuodelle 2020

MliDno-2019-2179

Valmistelija / lisätiedot:
Juha Ruuth
juha.ruuth@mikkeli.fi
hallintopäällikkö

Kaupunkiympäristölautakunta on vahvistanut asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen maksut, taksat ja hinnoitteluperusteet vuodelle 2020 kokouksessaan 26.11.2019.

Rakennusvalvonnassa on tullut ilmi tarve täydentää vahvistettua taksaa eräiden poikkeamislupien yhteydessä perittävien maksujen osalta.

Rakennusvalvonnan taksaan on ensimmäisen kerran sisällytetty myös poikkeamislupien käsittelystä perittävät maksut. Aiemmin nämä maksut ovat olleet kaupunkisuunnittelun maksuissa. Uuteen taksaan on poikkeamislupien käsittelystä perittäviin maksuihin lisätty määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta perittävä maksu 60 €/m2. Vastaava maksu on jo kauan ollut käytössä rakennusluvan yhteydessä myönnettävien vähäisten poikkeamisten osalta. Neliöperusteisen maksun perusteluna on se, että viranomaisen työmäärä on yleensä sitä suurempi, mitä suurempaa poikkeamista määräyksistä haetaan ja toisaalta tällä kannustetaan luvan hakijaa suunnittelussa pyrkimään mahdollisimman pieniin poikkeamisiin rakennusoikautta koskevista määräyksistä. Vähäisten poikkemisten kohdalla tämä onkin toiminut hyvin. Muiden kuin vähäisten poikkeamisten yhteydessä on nyt tullut eteen tilanteita, joissa neliöperusteinen maksu on noussut kohtuuttoman suureksi, kun kyse on ollut sellaisten vanhojen ranta-asemakaavojen tai yleiskaavojen mukaisten rakennusoikeuksien ylittämisestä, joissa rakennusoikeus on määrätty olennaisesti pienemmäksi kuin vastaavissa muissa kaavoissa. Poikkeamismenettelyn kautta tällaisten alueiden rakentajat on saatu rakennusoikeuden osalta lähemmäksi niitä alueita, joilla on uudemmat kaavat tai joilla toimitaan rakennusjärjestykseen sisältyvien rakennusoikeusmääräysten mukaisesti. Neliöperusteinen maksu on tehnyt poikkeamisluvan heille kohtuuttoman kalliiksi eikä maksu ole enää vastannut millään tavalla viranomaisen työmäärää. Ranta-asemakaavojen ja yleiskaavojen alueille rakennetaan lähes poikkeuksetta omaan käyttöön eikä kaupallisessa tarkoituksessa.

Ongelman helpottamiseksi rakennusvalvonnan taksan kohtaa 7.1. esitetään muutettavaksi niin, että kun poikkeamista rakennusoikeuden määrästä haetaan sellaisen vanhan ranta-asemakaavan tai yleiskaavan alueella, jolla enimmäisrakennusoikeus on olennaisesti alempi kuin muissa vastaavissa kaavoissa, neliöperusteinen hinta on vain 20 euroa/kerros-m2. Mikäli tavallista alhaisempi rakennusoikeus kaavamääräyksissä perustuu kyseisen alueen maisemaan tai ympäristöön liittyvään erityiseen syyhyn, ei yleensä ole perustetta poiketa kaavamääräyksestä eikä vähäistä suurempaa poikkeamista rakennusoikeudesta tule myöntää. Tällaisissa tapauksissa ei myöskään alempaa neliöhintaa tule soveltaa.

Muutettuna rakennusvalvontataksan kohta 7.1. kuuluu näin:

7.1 Myönteinen päätös vähintään 580 €
- määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta lisäksi 60 €/m2
- ranta-asemakaavassa tai yleiskaavassa määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta silloin, kun kaavassa sallittu enimmäisrakennusoikeus on olennaisesti alempi kuin muissa vastaavissa kaavoissa 20€/m2
7.2 Kielteinen päätös 290 €
7.3 MRL 175 §:n mukaisen vähäisen poikkeamisen käsittely lupa-asian yhteydessä
- perusmaksu 260 €/poikkeama
sekä poikkeamisen merkittävyydestä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta lisätään maksuun:
- määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta 60 €/m²
- ranta-asemakaavassa tai yleiskaavassa määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta silloin, kun kaavassa sallittu enimmäisrakennusoikeus on olennaisesti alempi kuin muissa vastaavissa kaavoissa 20€/m2
sekä paikanpäällä suoritetusta käynnistä vähäisyyden arvioimiseksi 125 € / h
Alle 15 m2 rakennuksen vähäinen rajaetäisyydestä poikkeaminen 130 €

Ehdotus
Esittelijä: Jouni Riihelä

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä rakennusvalvontataksaan vuodelle 2020 edellä esitetyn muutoksen. Muutos tulee voimaan 15.6.2020 alkaen ja koskee sellaisia päätöksiä, joita ei ole laskutettu ennen tuota ajankohtaa.

Päätös
Hyväksyttiin.

Tiedoksi
Talouspalvelut, rakennusvalvonta, kaupunkisuunnittelupalvelut

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä 29.5.2020 kaupungin yleisessä tietoverkossa julkaistusta pöytäkirjasta jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa.
Mikkelissä
29.05.2020

Tanja Pöyry
johdon assistentti

Tiedoksianto asianosaiselle
Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 29.5.2020:
Talouspalvelut/Heikki Siira, Tiia Tamlander, Tiina Viskari
Rakennusvalvonta/Sari Valjakka, Juha Ruuth
Kaupunkisuunnittelupalvelut/Ilkka Tarkkanen, Kirsi Avelin

Merja Peltonen
asianhallintasihteeri

Oikaisuvaatimus
§64

Oikaisuvaatimusohje
Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus
Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika
Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mikkelin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös postitse tai sähköisesti. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen ja kuntalain (410/2015) 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen
Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Mikkelin kaupunki /Kaupunkiympäristölautakunta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli
Faksinumero: 015 36 6583
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9–15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö
Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen, ja se on tekijän allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua,
- se, millaista oikaisua vaaditaan,
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja
Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mikkelin kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli
Faksinumero: 015 36 6583
Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9–15.