

Kaupunginhallitus	§ 106	27.04.2010
Kaupunginvaltuusto	§ 23	15.06.2010
Kaupunginhallitus	§ 368	30.11.2010

VALTUUSTOALOITE RAKENNUSLUVISTA JA KIINTEISTÖVERON KERÄÄMISESTÄ VUOSANGAN AMPUMA-ALUEELLA OLEVIEN RAKENNUSTEN OSALTA

35/1/113/2010

KHALL § 106

Hallintojohtaja 21.4.2010

Kaupunginvaltuutettu Matti Pääkkönen on tehnyt seuraavansisältöisen valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuutetun aloitteen:

"1. Luvaton rakentaminen Vuosangan ampuma-alueella

Esitän, että Kuhmon kaupunginvaltuusto ryhtyy sellaisiin toimenpiteisiin, joilla Vuosangan ampuma-alueella olevat ilman MRL:n mukaista rakennuslupaa olevat rakennukset veloitetaan saattamaan luvallisiksi. Lisäksi valtuusto ryhtyy toimenpiteisiin alueella tapahtuvan uuden rakentamisen saattamiseksi luvanvaraiseksi.

2. Kiinteistöveron määrääminen Vuosangan ampuma-alueella olevien kiinteistöjen osalta

Esitän, että, että Kuhmon kaupunginvaltuusto ryhtyy sellaisiin toimenpiteisiin, joilla Vuosangan ampuma-alueella olevat rakennukset ja muut mahdolliset kiinteistöt saatetaan kiinteistöverolain mukaisesti verotuksen piiriin.

Kuhmossa 16.2.2010, Matti Pääkkönen "

Kuhmon kaupungin teknisen lautakunnan valvontajaosto on ottanut molempiin em. kohtiin kantaa kokouksessaan 3.2.2010 (§ 11) Ylä-Vieksin kyläyhdistyksen lähettämän sähköpostiviestin perusteella. Lausunnossaan valvontajaosto on päättänyt vastata seuraavaa:

" Ilman maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä tarkoitettua lupaa on MRL 146 §:n määräysten mukaan sallittua rakentaa valtion hallinnassa olevilla alueilla välittömästi puolustustarkoituksiin liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Mitä rakennustyön viranomaisvalvonnasta säädetään, ei koske rakentamista puolustustarkoitusta varten.

Elleivät taajaväkisistä yhdyskunnista etäällä sijaitsevilla armeijan linnoitus- tai ampuma-alueilla olevat puolustusvoimien henkilöstön, reserviläisten sekä varusmiesten tarpeelliseen majoitukseen,

ruokahuoltoon ja puhtauteen suoraan ja pääasiallisesti tarkoitetut rakennukset sekä rakennelmat ja muut kyseiseen toimintaan kiinteästi kuuluvat kohteet olisi välittömästi puolustustarkoituksia palvelevia, niin tuollaisiksi "välittömiksi" rakennuksiksi tai rakennelmiksi ei rauhanaikaisissa olosuhteissa voisi luokitella juuri mitään toteutettuja fyysisiä kiinteitä kohteita puolustusvoimien ampuma- ja leirialueilla. Siten olisi MRL 146 § kokonaan vailla merkitystä ja säännöksenä turha, mikä tuskin on ollut lainlaatijan tarkoitus. Esimerkiksi jokin taajaväkisessä yhdyskunnassa sijaitsevan varuskunnan uima- tai urheiluhalli, joita myös sijaintipaikkakunnan siviiliväestö ja muut ulkopuoliset tahot laajamittaisesti käyttävät, saattaisivat hyvinkin olla tulkittavissa muuksi kuin puolustustarkoituksia välittömästi palvelevaksi laitokseksi. Samaten on henkilökunnan asuntojen laita silloin, kun kyseisessä yhdyskunnassa varuskunnan ulkopuolella on olemassa riittävät asumismahdollisuudet myös puolustusvoimien henkilöstölle.

Jos tällaisten kohteiden lupa-asioissa tulee lupaviranomaisen ja hakijan välillä näkemyseroja, hallinto-oikeus ja viime kädessä KHO vetävät silloin linjaa ennakkopäätöksellään tapauksesta. Juridisesti edellä mainittujen instanssien lisäksi ei muilla päättäjätahoilla ole rakennuslupaprosessiin sellaisessakaan tapauksessa päätöstasoista sananvaltaa.

Kuhmon kaupunki (ja tässä tapauksessa nimen omaan sen rakennusvalvontaviranomainen) ei mitenkään ole "oman harkintansa mukaan" jättänyt vaatimatta Ylä-Vieksin kyläyhdistys ry:n viestissä tarkoitetuille Vuosangan kohteille lupia. Tällaista harkintaa ei luonnollisestikaan ole ollut tarvetta eikä mahdollisuuttakaan suorittaa. Eihän MRL 146 §:n mukaisia kohteita nimittäin koskaan ole niiden rakennuttaja tuonut eikä ole em. säännöksestä johtuen tarvinnut tuodakaan rakennusvalvontaviranomaiselle lupaharkintaan. Niistä siis on oikeusnormeihin perustuvia "menetyksiä" syntynyt tai pikemminkin jäänyt syntymättä kaupungille aivan samalla tavoin kuin suunnittelematta, luvittamatta ja rakentamatta jääneistä siviilitahojen kohteista, eli ei ollenkaan.

Lisäksi on todettava, että MRL 146 §:n säännöksen taustalla ei suinkaan liene mitään ajatusta siinä tarkoitettulle taholle etuoikeuden järjestämisestä. Syynä tuohon säännökseen on epäilemättä ennen kaikkea turvallisuusajattelu. Maanpuolustuksen järjestämisen kannalta tärkeillä kohteilla kun ei lainsäätäjän mielestä nähtävästi voi olla samanlaista julkisuusstatusta kuin normaalisti luvitettavilla rakentamiskohteilla. MRL:n "osallistavan" hengen mukaisesta luvitettavien rakennushankkeiden laajan julkisuuden luonteesta kun johtuu, että lupa-asiakirjat ovat kunnissa julkisia, ja mm. rakennuskohteen piirustuksia ei siten voida perustellusti julistaa edes "ei julkisiksi" eikä tietenkään "salaisiksikaan". Se kun loukkaisi edellä tarkoitettua MRL:n sisältämää lupaprosessin julkisuusperiaatetta.

Luvitusvelvollisuuden piiriin kuuluvissakin eräissä kohteissa saattaa

tuo laajan julkisuuden periaate joskus synnyttää riskejä, jotka voivat realisoitua rikostapausten yhteydessä ikävällä tavalla. Tästäkin syystä on luonnollista, että MRL 146 §:n säädös rajoittaa puolustuksellisten kohteiden julkisuutta turvallisuusnäkökohdista lähtien.

Kyseisenlainen oikeusnormi on lainsäädännössämme selvästi vanhempi kuin nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki. Sen 146 §:n säännös on nimittäin asiasisällöltään kuta kuinkin samanlainen kuin aikaisemmin voimassa olleessa rakennuslainsäädännössä.

Edelleen on huomattava, että toteutetun rakennuksen rakennusluvasta verottajan käytössä oleva tieto epäilemättä on riittävä mutta ei välttämätön ehto kiinteistöveron määräämiselle ja veron suuruuden määrittelylle silloin, kun rakennuskohde on tehty luvan mukaisena. Lisäksi on todettava, että maassamme on huomattava joukko kiinteistövero maksavia sellaisia kiinteistöjä, joilla ei koskaan ole ollut rakennuslupia. Tällaisia kohteita ovat monet viime vuosisadalla ennen vuoden 1959 rakennuslain voimaan tuloa valmistuneet rakennukset ja tuota vanhemmalta ajalta peräisi olevat, jotkut hyvinkin iäkkäät rakennuskiinteistöt.

Kiinteistöverolain aikanaan voimaan tultua valtion verohallinto on tällaisista kohteista ja monista muistakin rakennuksista pyytänyt omistajilta erityisellä lomakkeella veron määräämistä varten sellaisia tietoja, joita kyseinen viranomainen ei esimerkiksi rakennusluvista eikä huoneisto- ja kiinteistörekisteristä ole katsonut saaneensa ao. toimintansa kannalta riittävääntasoisina. Siten ei rakennusluvalla ja kiinteistöverolla kaikkien rakennuskiinteistöjen kohdalla ole koskaan ollut täydellistä yhteyttä eikä vastaavuutta. On siten puhtaasti verohallinnon toimivaltaan kuuluva asia päättää, mistä kiinteistöistä se niiden omistajilta katsoo lainmukaiseksi vaatia rakennusten tarpeellisia tietoja kiinteistöveron määräämiseksi silloin, kun ao. rakennuksilta puuttuvat edellä selostetuista syistä rakennuslupatiedot.

Lopuksi on vielä korostettava, että kiinteistöveron määrää ja rakennusten omistajilta laskuttaa nimenomaan valtion verohallinto eikä mikään yksittäinen kunta eikä luonnollisesti siten sen rakennusvalvontaviranomainenkaan, vaikkakin kiinteistövero sitten tuloutuukin ao. kunnalle. Kunnan tehtävänä ja sen toimivaltaan kuuluvana asiassa on ainoastaan valtuuston päätöksellä tapahtuva kiinteistöveroprosentin määrääminen rakennustyypeittäin.

Edellä selostetuista syistä ei Kuhmon kaupunki eikä kaupungin teknisen lautakunnan valvontajaosto ole siis toimivaltainen tekemään nykyisestä normistosta poikkeavaa ratkaisua Vuosangan ampuma-alueen rakennusten kiinteistöveroasiassa. Siten valvontajaoston on päätöksentekomielessä jätettävä po. kysymys toimivaltaansa kuulumattomana käsittelemättä, eikä asiasta voida antaa valituskelpoista, päätöstäkään. "

Teknisen lautakunnan valvontajaosto on lisäksi päättänyt

kokouksessaan 30.3.2010 (§27), että Vuosangan ampuma-alueen kiinteistöveroasia jätetään verottajalle mahdollisia jatkotoimenpiteitä varten.

Lisätietoja antaa hallintojohtaja Juhana Juntunen puh. 044 725 5222.

Hallintojohtajan päätösesitys:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä em. valvontajaoston kannanoton luvattomaan rakentamiseen sekä kiinteistöveron määräämiseen Vuosangan ampuma-alueen osalta vastaukseksi valtuutettu Matti Pääkkösen valtuustoaloitteeseen ja saattaa edellä selostetun tiedoksi kaupunginvaltuustolle valtuutettu Matti Pääkkösen tekemän aloitteen johdosta.

Lisäksi kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se toteaa valtuutettu Matti Pääkkösen valtuustoaloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy hallintojohtajan esityksen.

Päätös:

Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

KVALT § 23

Päätös:

Keskustelun jälkeen kaupunginvaltuusto yksimielisesti päätti siirtää asian uudelleen valmisteluun siten, että asiasta pyydetään Suomen Kuntaliitolta virallinen lausunto.

KHALL § 368

Hallintojohtaja 19.11.2010

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 15.6.2010 siirtää kaupunginvaltuutettu Matti Pääkkösen tekemän valtuustoaloitteen uudelleen valmisteluun, siten että asiasta pyydetään Suomen Kuntaliitolta virallinen lausunto.

Asiasta on saatu Suomen Kuntaliiton 29.9.2010 päivätty virallinen lausunto. Lausunnossa todetaan seuraavaa:

"1. Luvattomaan rakentamiseen puuttuminen ja rakentamisen saattaminen luvanvaraiseksi Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 21 §: n nojalla rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus.

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaisissa (365/1995) säädetään. Hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

MRL 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laiminlyöty.

Edellä olevan perusteella ainoastaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi ratkaista kysymyksen siitä onko kyse luvattomasta rakentamisesta, ja jos näin on, mahdollisista pakkokeinojen käyttämisestä. Koska kyse on valvonta-asiasta, ei kunnanhallituksella ole otto-oikeutta rakennusvalvontaviranomaisen päätökseen (Kuntalaki 51 §). Rakennusvalvontaviranomaisen päätökseen haetaan muutosta hallintolain nojalla hallinto-oikeudesta. Rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi kuuluvien asioiden valmistelusta on päätetty kunnan johto/hallintosäännössä. Useimmiten rakennustarkastajat vastaavat valmistelusta ao. asioiden osalta.

Säännöksissä on siis korostettu rakennusvalvontaviranomaisen puolueettomuutta ja riippumattomuutta asemaa. Menettelytavan kommentointi tai käsittely kunnanvaltuustossa tai kunnanhallituksessa ei saa olla asiasisällöltään sellaista, että se vaarantaa rakennusvalvonnan riippumattomuuden ja puolueettomuuden MRL:n mukaisissa asioissa.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen toimintaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa asioissa valvoo elinkeino, - liikenne- ja ympäristökeskus (MRL 18 §).

2. Kiinteistöveron määrääminen ampuma-alueella olevien kiinteistöjen osalta

Kiinteistöveron määrääminen kuuluu veroviranomaisten tehtäväksi ja perustuu kiinteistöverolakiin. Verohallinto ratkaisee itsenäisesti kiinteistöverolain pohjalta kysymyksen siitä, milloin ja kuinka paljon kiinteistöstä on maksettava kiinteistövero. Kiinteistöveroprosentin määrää kunta lain asettamissa puitteissa. Kunta voi olla yhteydessä Verohallintoon esim. veronsaajien oikeudenvilvontayksikön kautta ja pyytää Verohallintoa tarkistamaan/muuttamaan verotukseen vaikuttavia tietoja, jos katsoo siihen olevan perustetta."

Ylä-Vieksin kyläyhdistys ry on esittänyt kaupungille 22.12.2009 lähettämällään sähköpostiviestillä Kuhmon kaupungin kiinteistöverojen perimistä ja rakennuslupamenettelyä koskevia vaatimuksia. Kaupunginvaltuutettu Matti Pääkkösen valtuustoaloite on samansisältöinen.

Kuhmon kaupungin tekniikka- ja ympäristöpalvelujen toimialalla on lähettänyt Verohallinnon Pohjoiselle veronkantoyksikölle Ouluun tiedoksi otteet teknisen lautakunnan valvontajaoston päätöksistä 3.2.2010/11 ja 14.10.2010/59, joissa on käsitelty Vuosangan ampuma-alueen mahdollista luvattomaa rakentamista sekä kiinteistöjen saatamista verotuksen piiriin.

Teknisen lautakunnan päätöksessä 14.10.2010 (§ 59) todetaan, että "veroviranomainen on saanut jaostolta tarpeelliset ja riittävät, Vuosangan harjoitusalueen kiinteistöjä koskevat tiedot kyseisten kiinteistöjen verotuskysymyksiä mahdollista käsittelyään varten ja että myös niiden omaan kyläyhdistykselle on toimitettu asiaa koskevat, voimassa olevien säännösten mukaiset tiedot."

Lisätietoja antaa hallintojohtaja Juhana Juntunen puh. 044 725 5222.

Vs. Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

1. Kaupunginhallitus toteaa vastauksenaan kaupunginvaltuutettu Matti Pääkkösen valtuustoaloitteeseen, että ainoastaan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen voi ratkaista kysymyksen siitä, onko Vuosangan ampuma-alueella kyse luvattomasta rakentamisesta ja tarvitaanko alueen rakennuksille rakennusluvat.

Kaupunginhallitus päättää saattaa kaupunginvaltuutettu Matti Pääkkösen valtuustoaloitteen Kuhmon kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen tiedoksi mahdollisia toimenpiteitä varten.

2. Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi Kuhmon kaupungin tekniikka- ja ympäristöpalvelujen teknisen lautakunnan valvontajaoston 3.2.2010/11 ja 14.10.2010/59 tekemät päätökset sekä molemmista päätöksistä suoritettujen otteiden lähettämisen Pohjoiselle veronkantoyksikölle Ouluun, jolloin veroviranomainen on saanut tarpeelliset ja riittävät, Vuosangan harjoitusalueen kiinteistöjä koskevat tiedot kyseisten kiinteistöjen verotuskysymyksiä mahdollista käsittelyään varten.
3. Kaupunginhallitus päättää saattaa kaupunginvaltuuston tietoon edellä mainitut toimenpiteet, Suomen Kuntaliiton virallisen lausunnon sekä esittää kaupunginvaltuustolle, että se toteaa kaupunginvaltuutettu Matti Pääkkösen valtuustoaloitteen tulleen loppuun käsitellyksi. Liite.

Keskustelun aikana vs. kaupunginjohtaja muutti päätösehdotuksen kuulumaan seuraavasti:

1. Kaupunginhallitus toteaa vastauksenaan valtuustoaloitteeseen, että tämä asia kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kaupunginhallitus päättää saattaa kaupunginvaltuutettu Matti Pääkkösen valtuustoaloitteen Kuhmon kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen tiedoksi mahdollisia toimenpiteitä varten.

2. Kaupunginhallitus pyytää veroviranomaista tarkistamaan/muuttamaan verotukseen vaikuttavia tietoja Vuosangan ampuma-alueen rakennusten osalta.
3. Saatetaan kaupunginvaltuustolle tiedoksi, mihin toimenpiteisiin

on ryhdytty valtuutettu Matti Pääkkösen valtuustoaloitteen johdosta.

Päätös:

Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi vs. kaupunginjohtajan muutetun päätösehdotuksen.