

Lupa- ja valvontapalvelujen, mittauksen ja kaavoituksen vastuualueiden vuoden 2023 taksojen ja maksujen tarkistaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.11.2022 § 159
1382/02.05.00/2022

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunki tuottaa maksullisia palveluja kaavoituksen, mittauksen ja kiinteistötoimitusten sekä rakennusvalvonnan ja ympäristösuojelun aloilla. Maksut muodostavat tärkeän osan kaupungin ja edelleen elinvoima- ja hyvinvointitoimialan tuloista. Yksiköt tarkastavat taksojen vuotuisen läpikäynnin yhteydessä, onko muotoilujen ja maksujen tarkistaminen ja täydentäminen perusteltua. Tämä koskee myös niitä osia, joiden kohdalla lainsäädäntöä on muutettu. Maksuja verrataan myös naapurikuntien vastaaviin maksuihin.

Yllä mainittuihin taksoihin kohdistuu tällä hetkellä jonkin verran korotuspainetta johtuen mm. ilmoitetuista yleisistä palkankorotuksista. Toisaalta rakennusalaan kohdistuu juuri nyt paljon epävarmuutta, jopa siinä määrin, että rakentamisen määrän arvioidaan laskevan. Kehitykseen vaikuttaa yleinen epävarma maailmantilanne mukaan luettuna erilaisten määräysten tiukentuminen, materiaalien saatavuus sekä rakennustarvikkeiden hintojen nousu ja energian kallistuminen. Rakennusalan taantumista tulisi kaikin keinoin pyrkiä välttämään. Tästä taustaa vasten kaupungin taksoihin ei esitetä merkittäviä muutoksia. Myös kaupunkien välinen vertailu osoittaa, ettei Paraisten taksoihin ole tarkoituksenmukaista tehdä korotuksia vuodelle 2023.

Kaavoitusyksikkö on syksyn aikana tehnyt hintavertailun suhteessa naapurikuntien poikkeamispäätösten hintoihin ja todennut, ettei muutoksiin ole tässä vaiheessa tarvetta. Ranta-asemakaavoja koskeva taksa ehdotetaan myös säilyvän.

Rakennusvalvonnan taksaan ehdotetaan uutta taksaa, joka kohdistuu rakenteisiin, joita ei ole aiemmin huomioitu (mm. lupa meluvallia varten). Lisäys tasapuolistaa taksan periaatteita. Muutoksen arvioidaan johtavan noin 10 000-20 000 euron lisätuloon vuosittain. Lisäksi taksasta ehdotetaan poistettavaksi toimimattomana taksa tietojen korjaamisesta rekisteriin.

Ympäristönsuojelun taksaan ehdotetaan kolmea lisäystä:

- 1) Maastoliikennelain (1710/1995) 30 § muutettiin 1.1.2020 niin, että maksun periminen kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen käsittelemistä luvista kilpailuja ja harjoituksia varten tuli mahdolliseksi. 350 euron maksu vastaa suoritteen keskimääräisiä kustannuksia.
- 2) Uusi vesiliikennelaki (782/2019) tuli voimaan 1.6.2020. Tällöin maksun periminen kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen käsittelemistä luvista kilpailuja, harjoituksia ja muita tapahtumia varten tuli mahdolliseksi. 350 euron maksu vastaa suoritteen keskimääräisiä kustannuksia.
- 3) Maksutaulukon 1.1 mukainen maa-aineslupamaksu on vuodesta 2021 alkaen ollut 0,011 euroa/k-m³. Vähimmäismaksu on kuitenkin vahvistettu 500 euroon, eli myönnetyn volyymin mukaista maksua on voitu soveltaa 45 455 k-m³:n

ylittäviin lupiin. Maksun nostaminen 0,015 euroon/k-m³ samalla vähimmäismaksulla on jatkossa sovellettavissa 33 333 k-m³:n ylittäviin lupiin. Nostaminen on perusteltua, kun huomioidaan lupa-asioiden käsittelyn keskimääräiset kustannukset. Myönnetyn volyymin mukaista maksua sovelletaan tapauksissa, joissa toiminta ei vaadi ympäristölupaa, eli hiekan- ja soranotoissa. Yhdistetyn maa-aines- ja ympäristöluvan vaativille ottamispaikoille maksu on vahvistettu 3 000 euroon.

Mittaustoimiston vuoden 2023 taksaan ei ole tarpeen tehdä suurempia tarkistuksia. Maksua etuostolain (608/1977) 2 luvun 8 §:n mukaisesta ennakkopäätöksestä on tarpeen korjata ja nostaa 50 eurosta 100 euroon. Lisäksi ehdotetaan 100 euron maksua kiinteistöluovutusten varausajan jatkamisesta. Näin tontin varaaminen ensimmäisessä vaiheessa olisi edelleen maksutonta mukaan lukien varauspäätöksen edeltävä päätösprosessi. Pientalotontin varausaika on pääsääntöisesti neljä kuukautta, kun taas muiden tonttien tai alueiden varausaika, josta muut tahot päättävät, on noin 4–6 kuukautta. Varausajan jatkaminen on mahdollista, ellei kukaan muu ole osoittanut kiinnostusta tonttia/kiinteistöä kohtaan, ja tällöin tästä perittäisiin maksu. Myös muiden lausuntojen tuntitaksaa ehdotetaan korjattavan niin, että se olisi linjassa muiden päätösten kanssa ja vastaisi paremmin suoritettavaa työtä.

Liite	Ehdotus rakennusvalvonnan, ympäristönsuojelun, mittauksen ja kaavoituksen vuoden 2023 tarkistetuiksi taksoiksi ja maksuiksi
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotetut taksa- ja maksutarkistukset rakennusvalvonnan, ympäristönsuojelun, mittauksen ja kaavoituksen osalta. Taksat ja maksut tulevat voimaan 1.1.2023.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Jakelu lopullisen päätöksen jälkeen	Kaavoituspäällikkö, kaupungingeodeetti, johtava rakennustarkastaja