

Yksiköiden maankäyttö ja kaavoitus ja liikenne sekä ympäristönsuojelu- ja rakennusvalvontaviranomaisen vuoden 2025 taksojen ja maksujen tarkistaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.11.2024 § 150

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
Johtava ympäristönsuojelutarkastaja Päivi Paavilainen, puh. 040 627 7470
Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Vuodenvaihteessa tapahtuvat muutokset rakentamista koskevassa lainsäädännössä edellyttävät merkittäviä muutoksia erilaisista luvista, katselmuksista ja lausunnoista perittäviin viranomaismaksuihin. Lakimuutos on niin merkittävä, että sillä on vaikutusta taksan rakenteeseen ja maksujen muodostumiseen ja siten myös maksujen suuruuteen. Osa rakentamisesta vapautuu lupavelvoitteesta, jolloin rakentamisesta ei myöskään peritä maksua.

Yksiköt rakennus- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus ja liikenne ja maakäyttö ovat yhdessä valmistelleet taksat ja pyrkineet yksinkertaistamaan taksarakennetta.

Rakennus- ja ympäristöpalvelut

RakL 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Uusi laki tulee muuttamaan lupakynnystä ja lupamuotoja oleellisesti. Lupamaksut eivät siksi ole vertailukelpoisia sellaisenaan edellisen vuoden taksaan nähden. Lupamaksut on arvioitu nyt kiinteistökohtaisesti niin, että lupamaksuihin ei tule varsinaista korotusta.

Kuntaliitto on kunnille suunnatussa sähköpostissaan huomauttanut, että koska rakentamislaki on vielä muuttumassa uudelleen 1.1.2026, jolloin erityisesti käytettyyn työaikaan ja resurssitarpeeseen tulee lupakäsittelyn määrääjän myötä paineita, taksan päivitys on tehtävä tällöin uudestaan.

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa on käsittänyt myös maa-ainelain mukaiset maksut. Maa-ainesten ottamissuunnitelman tarkastamisesta ja ottamistoiminnan valvonnasta sekä maa-ainelain (555/1981) 4 a §:ssä tarkoitetun yhteisluvan tarkastamisesta ja ottamistoiminnan valvonnasta luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan maa-ainelain 23 §:n sekä maankäyttö- ja

rakennuslain (132/1999) 145 §:n nojalla kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Maa-ainestaksa esitetään hyväksyttäväksi omana kokonaisuutenaan. Siihen on lisätty maksuperusteita, joista lainsäädännön mukaan voidaan periä maksu, kuten alueiden jälkihoito- ja maisemointitoimenpiteiden suorittamiseksi asetettujen vakuuksien hyväksyminen. Lisäksi taksaan esitetään maksuja koskien pakkokeinopäätöksiä, kuten ottamistoiminnan keskeyttämisspätös ja uhkasakon asettamispätös.

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksaan on lisätty joitain maksuja, joista ei aiemmin ole päätetty taksassa (mm. maksu ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamiselle).

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa on edellisen kerran hyväksytty astumaan voimaan vuoden 2023 alusta, joten taksan perusteita on tarpeen päivittää kohonneen kustannustason perusteella. Lisäksi taksoja on osin tarkennettu vastaamaan niiden mukaisten toimien tosiallista omakustannusarviota. Taksoihin esitetään yleistä 10 % korotusta tai, mikäli aiempi maksuperuste on ollut selvästi seudullisen tason alapuolella, maksun korotusta vastaamaan yleistä viranomaisen omakustannusarviota. Korotuksen ulkopuolelle on jätetty joitain sellaisia maksuja, joiden korotukselle ei niiden vaatimaan työmäärään ja seudulliseen taksavertailuun perustuen ole tarvetta.

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksaan uusina tai olennaisesti muutettuina kirjatut asiat on esitetty punaisella tekstillä.

Maankäyttö

Maankäyttö päivittää taksoja jossain määrin, koska parannetuista tuotteista peritään suurempi maksu ja koska samojen palvelujen tuottaminen maksaa kasvaneiden henkilöstö- ja ohjelmistokustannusten myötä enemmän.

Toimitusten taksat on tarkastettu ja lohkomismaksuja ja kiinteistön laadun muutoksesta perittävää maksua korotetaan noin 10 prosentilla. Hintataso on linjassa Maanmittauslaitoksen vastaavien toimitusten kanssa.

Korkeusjärjestelmän vaihtuessa yksikkö voi tarjota parempia numeerisia karttoja, joihin sisältyy uusia ja useampia korkeuskäyriä N2000-korkeusjärjestelmässä koko kunnan alueelta. Tämä tarkoittaa dwg-pohjamateriaalia, jota suunnittelijat käyttävät rakennushankkeissa tai jota voidaan käyttää pohjakarttana asemakaavoituksessa. Lähtöhintaa korotetaan 50 eurosta 75 euroon haja-asutusalueilla ja 60 eurosta 100 euroon asemakaava-alueilla.

Myös kaavoituksen ja rakennusvalvonnan taksoihin sisältyy maankäyttöä. Hintoja ei muuteta, mutta hinnastot on sovitettu uuden rakentamislain mukaisiin uusiin lupamuotoihin.

Kaavoitus ja liikenne

Muutokset rakentamislainsäädännössä mahdollistavat kaavoitusyksikön taksataulukon merkittävän yksinkertaistamisen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnittelutarveratkaisut poistuvat kokonaan ja maksut, jotka koskevat poikkeamislupia ja sijoittamisluvista annettavia lausuntoja sisältyvät nyt selkeyden vuoksi yksinomaan rakennusvalvontaviranomaisen taksataulukkaan.

Muutoksen yhteydessä poikkeamislupamaksua yhtenäisestä siten, että se on sama kaikille luvanhakijoille riippumatta siitä, onko kyseessä yksityinen vai yritys. Myös puhdasta siirtymää koskevien hankkeiden lupamaksut on sisällytetty rakennusvalvontaviranomaisen taksaan, vaikka valmistelutyö on tarkoitus suorittaa kaavoituksessa. Maksuihin on esitetty pieniä korotuksia, kuitenkin säilyttäen esimerkiksi ranta-asemakaavoitusta koskeva käsittelymaksu samansuuruisena kuin nykyään.

Ranta-asemakaavoista laskutetaan edelleen käsittelymaksu välittömien kustannusten, kuten esimerkiksi kuulutuksista aiheutuvien kustannusten, lisäksi. Varsinaisten kaavoitustöiden maksut sen sijaan pohjautuvat jatkossakin kaavoitussopimukseen tai maankäyttösopimukseen.

Liite	Ehdotus maankäytön taksoiksi 2025 Ehdotus kiinteistötoimitustaksoiksi 2025 Ehdotus kaavoituksen taksoiksi 2025 Ehdotus rakennusvalvontaviranomaisen taksoiksi 2025 Ehdotus ympäristönsuojeluviranomaisen taksoiksi 2025 Ehdotus maa-ainestaksoiksi 2025 (uusi)
Oheismateriaali	Kuntavertailu ympäristönsuojeluviranomaisen taksat Kuntavertailu maa-ainestaksat
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	Valtuusto hyväksyy yksiköiden maankäyttö ja kaavoitus ja liikenne sekä ympäristönsuojelu- ja rakennusvalvontaviranomaisen ehdotetut taksa- ja maksutarkistukset vuodeksi 2025. Taksat ja maksut tulevat voimaan 1.1.2025.
Päätös	Johtava rakennustarkastaja teki muutaman teknisen korjauksen rakennusvalvontaviranomaisen taksaan jotka korjataan pöytäkirjaan. Ehdotus hyväksyttiin. _____
Jakelu	lopullisen päätöksen jälkeen: maankäyttö, kaavoitus, ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta
Kaupunginhallitus 18.11.2024 698/02.05.00/2024	
Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Liite	Ehdotus maankäytön taksoiksi 2025 Ehdotus kiinteistötoimitustaksoiksi 2025 Ehdotus kaavoituksen taksoiksi 2025 Ehdotus rakennusvalvontaviranomaisen taksoiksi 2025 Ehdotus ympäristönsuojeluviranomaisen taksoiksi 2025 Ehdotus maa-ainestaksoiksi 2025 (uusi)

Oheismateriaali	Kuntavertailu ympäristönsuojeluviranomaisen taksat Kuntavertailu maa-ainestaksat
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Tom Simola, puh. 050 558 2270 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy yksiköiden maankäyttö ja kaavoitus ja liikenne sekä ympäristönsuojelu- ja rakennusvalvontaviranomaisen ehdotetut taksa- ja maksutarkistukset vuodeksi 2025. Taksat ja maksut tulevat voimaan 1.1.2025.
Päätös	
Jakelu	Lopullisen päätöksen jälkeen: Maankäyttö, kaavoitus, ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta
