

Rakennusvalvonta- ja ympäristösuojeluviranomaisen taksan hyväksyminen

Kaupunginhallitus 16.12.2024 § 347
1145/02.05.00.00/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markku Aro

Voimassa olevan hallintosäännön 22 §:n 26 kohdan mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on päättää rakennusvalvonnan ja ympäristösuojeluviranomaisen taksoista ja niiden perusteista. Ympäristö- ja rakennuslautakunnassa on sovittu, että taksamuutokset hyväksytään suoraan kaupunginhallituksessa ilman, että taksamuutoksia on käsitelty lautakunnassa. Syynä on lakimuutosten aiheuttama kireä aikataulu. Päätösote toimitetaan lautakunnalle tiedoksi.

Rakentamislaki (751/2023) tulee voimaan 1.1.2025. Samalla maankäyttö- ja rakennuslaista (895/1999) kumotaan rakentamista koskevat säännökset ja lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaiksi. Voimassa oleva rakennusvalvontataksa perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin. 1.1.2025 alkaen vireille tuleviin asioihin sovelletaan rakentamislakia, mikä edellyttää rakennusvalvontataksan tarkistamista. Lakimuutoksen johdosta tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä perittävien maksujen yleiset perusteet muuttuvat ja rakennus valvontataksaan on lisättävä kokonaan uusia kohtia, jotta rakentamislain voimaan tultua uusista lupamuodoista on mahdollista periä maksu.

Rakentamislain 79 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. 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.

Rakentamislain 79 §:n 2 momentin mukaan erääntyneelle 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).

Keskeiset muutokset

Rakentamislaisissa ei enää säädetä rakennuspaikkakohtaisesta suunnittelutarveratkaisusta, mikä on huomioitu uudessa taksassa poistamalla suunnittelutarveratkaisua koskeva pykälä. Rakentamislaki kuitenkin mahdollistaa erillisen sijoittamisluvan hakemisen ennen varsinaisen rakentamisluvan hakemista. Muutoksen johdosta taksaan on lisätty kokonaan uusi sijoittamispäätöksiä koskeva pykälä. Pykälässä on eritelty suunnittelutarvealueen sijoittamispäätökset sekä asemakaava-alueen ja muiden alueiden sijoittamispäätökset. Rakentamislain nk. korjaussarjassa (HE 101/2024 vp) on esitetty lisättäväksi uusi puhtaan siirtymän sijoittamislupa, mikä on niin ikään huomioitu taksassa uutena kohtana sijoittamispäätöksiä koskevassa pykälässä. Sijoittamispäätös suunnittelutarvealueella sekä asemakaava-alueella ja muualla kuin

suunnittelutarvealueella vastaisi hinnoittelultaan nykyistä suunnittelutarveratkaisun hinnoittelua. Puhtaan siirtymän sijoittamispäätös vastaisi hinnoittelultaan nykyistä poikkeamispäätöksen hinnoittelua.

Rakentamislaki on poistanut erottelun rakennusluvan ja toimenpideluvan välillä, ja luvan nimenä on rakentamislupa. Koska rakentamislainsäädännössä ei enää ole erillisenä lupamuotona toimenpidelupaa, tulee toimenpidelupia koskeva pykälä poistaa taksasta. Aikaisemmin toimenpidelupiin lukeutuva maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen edellyttää rakentamislain mukaisesti rakentamislupaa. Tämä on huomioitu taksassa erillisenä uutena pykälänä.

Poikkeamislupapäätösten osalta taksaan on lisätty uusi kohta, joka koskee rakentamislupaa edellyttämättömiä hankkeita, mutta jotka esimerkiksi asemakaavan vastaisuuden vuoksi vaativat kuitenkin varsinaisen poikkeamisluvan. Tällaisten poikkeamislupien osalta taksaan on täsmennetty, että lupa on rakennusvalvonnan myöntämä ja verrattavissa rakentamislain 59 §:n mukaiseen vähäiseen poikkeamiseen. Tämä lupa olisi hinnoittelultaan vastaava taksassa jo olemassa olevan vähäisen poikkeuksen kanssa.

Rakentamislain yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevassa säännöksessä viitataan sähköisen viestinnän palveluista annettuun lakiin. Tämän vuoksi taksan yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevaa 16 §:ää on täsmennetty telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätöksen osalta.

Taksan lakiviittaukset on muutettu vastaamaan rakentamislain mukaisia lakiviittauksia. Rakentamislainsäädännössä käytetään paikoin eri termejä maankäyttö- ja rakennuslakiin verrattuna, minkä vuoksi taksan termit on muutettu vastaamaan rakentamislainsäädännössä käytettyjä termejä.

Ympäristösuojeluviranomaisen taksaan ei muutoksia vuoteen 2024 verrattuna.

Maa-aines taksaan esitetyt muutokset on kirjattu ehdotukseen puneella.

Rakennusvalvontataksa 2025 ja ympäristösuojelutaksa 2025 ovat liitteinä.

Liitteet 1-2, KH 16.12.2024

Oheismateriaali:
- Rakennusvalvonnan taksa 2024

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että liitteenä 1 oleva rakennusvalvontataksa ja liitteenä 2 oleva ympäristösuojelutaksa hyväksytään ja uudet taksat tulevat voimaan 1.1.2025.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.