

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

Lupalautakunta 23.01.2025 § 6

Valmistelija: rakennustarkastaja Petri Ojanen, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kaupunginhallitus on 5.6.2023 § 73 hyväksynyt nykyiset rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksuperusteet, jotka ovat tulleet voimaan 1.1.2024.

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

1.1.2025 voimaan tuleva rakentamislaki edellyttää rakennusvalvontataksan tarkistamista. Uutta taksaa sovelletaan 1.1.2025 alkaen käsiteltäviin asioihin.

Uudessa 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. Sijoittamispäätös suunnittelutarvealueella sekä asemakaava-alueella ja muualla kuin suunnittelutarvealueella vastaisi hinnoittelultaan nykyistä suunnittelutarveratkaisun hinnoittelua.

Rakentamislaki on poistanut erottelun rakennusluvan ja toimenpideluvan välillä, ja luvan nimenä on rakentamislupa. Koska rakentamislaisissa ei enää ole erillisenä lupamuotona toimenpidelupaa, on toimenpidelupia koskeva pykälä poistettu taksasta.

Poikkeamislupapäätösten osalta taksaa on korotettu sekä 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 vastaava nykyisessä taksassa 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. Rakentamislaisissa käytetään paikoin eri termejä maankäyttö- ja rakennuslakiin verrattuna, minkä vuoksi taksan termit on muutettu vastaamaan rakentamislaisissa käytettyjä termejä.

Taksaan esitetyt muutokset on merkitty punaisella fontilla ja kokonaan pois jätettävät kohdat sinisellä fontilla. Lisäksi oheismateriaalina on puhtaaksi kirjoitettu ehdotus rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Petri Ojanen
Päätösehdotus	Lupalautakunta hyväksyy taksaehdotuksen ja siirtää sen edelleen kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
	Tanja Parkko poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 16.40.

Kaupunginhallitus 03.02.2025 § 29
23/02.05.00/2025

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy taksaehdotuksen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.