

Justering av taxor och avgifter för enheterna markanvändning och planläggning samt miljövårds- och byggnadstillsynsmyndigheten 2025

Bygg- och miljönämnden 06.11.2024 § 150
698/02.05.00/2024

Beredare

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642
Ledande miljövårdsinspektör Päivi Paavilainen, tfn 040 6277 470
Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

De ändringar som vid årsskiftet sker i lagstiftningen som gäller byggande förutsätter betydande ändringar i myndighetsavgifter som tas ut för olika lov och tillstånd, syner och utlåtanden. Lagändringen är så betydande att den påverkar upplägget av taxan och hur avgifterna bildas och således även storleken på avgifterna. En del av byggandet befrias från tillståndsplikt, varvid ingen avgift heller tas ut för sådant byggande.

Enheterna bygg- och miljötjänster, planläggning och trafik och markanvändning har tillsammans utarbetat sina taxor och strävat efter att förenkla taxornas upplägg.

Bygg- och miljötjänster

Enligt 79 § i bygglagen är den som ansöker om tillstånd eller vidtar en åtgärd skyldig att för inspektions- och tillsynsuppgifter samt för andra uppgifter som ankommer på myndigheterna betala en avgift till kommunen. Om åtgärden helt eller delvis inte blir vidtagen, ska avgiften betalas tillbaka på ansökan i den mån den saknar grund. Om inspektions- eller tillsynsuppgifterna föranleds av byggande utan tillstånd eller i strid med tillstånd eller av att tillståndssökanden eller den som är skyldig att vidta en åtgärd har försummat en uppgift som hör till denne, kan de kostnader som orsakats kommunen av de vidtagna åtgärderna tas ut.

På en avgift som förfallit till betalning ska betalas ränta enligt räntelagen (633/1982). Inspektions- och tillsynsavgifter för tillstånd som fastställts med stöd av 1 mom. är direkt utsökbara. Bestämmelser om indrivningen av dem finns i lagen om verkställighet av skatter och avgifter (706/2007).

Den nya lagen kommer att ändra tröskeln för tillståndsplikt och lov- och tillståndsformerna på ett väsentligt sätt. Lov- och tillståndsavgifterna är således som sådana inte jämförbara med fjolårets taxa. Lov- och tillståndsavgifterna har nu bedömts fastighetsvis så att det inte blir någon faktisk höjning av avgifterna.

Kommunförbundet har i ett e-postmeddelande riktat till kommunerna påtalat att eftersom bygglagen ännu kommer att ändras på nytt från och med 1.1.2026 då det uppstår press särskilt på använd arbetstid och resursbehovet i och med tidsfristen som införs för behandling av lov och tillstånd, måste taxan då uppdateras på nytt.

Miljövårdsmyndighetens taxa har även omfattat avgifter i enlighet med marktäktslagen. För granskning av täktplan och tillsyn över täktverksamhet samt granskning av ett gemensamt tillstånd som avses i 4 a § i marktäktslagen

(555/1981) är den som ansöker om tillstånd eller den som vidtar en åtgärd skyldig att enligt 23 § i marktäktslagen och 145 § i markanvändnings- och bygglagen (132/99) betala kommunen en avgift vars grunder bestäms i en taxa som godkänts av kommunen.

Marktägtstaxan presenteras för godkännande som en egen helhet. I taxan har tillagts avgiftsgrunder för åtgärder för vilka en avgift kan tas ut enligt lagstiftningen, som till exempel godkännande av säkerheter som ställts för genomförande av åtgärder som hänför sig till eftervård och anpassning till landskapet. Till taxan föreslås också avgifter som gäller beslut om tvångsåtgärder, som beslut om avbrytande av täktverksamhet och beslut om föreläggande av vite.

I miljövårdsmyndighetens taxa har tillagts några avgifter som tidigare inte beslutats om i taxan (bland annat avgift för avvikelse från miljöskyddsföreskrifterna).

Miljövårdsmyndighetens taxa har senast godkänts så att den trätt i kraft i början av 2023 och därför behöver grunderna i taxan uppdateras på basis av kostnadsnivån som stigit. Utöver det har taxorna delvis preciserats så att de motsvarar de faktiska självkostnadsvärdena av åtgärderna som ingår i taxorna. I taxorna föreslås en allmän höjning på 10 % eller, ifall den tidigare avgiftsgrunden varit klart under nivån i regionen, en höjning av avgiften så att den motsvarar myndighetens allmänna självkostnadsvärde. Höjningen omfattar inte vissa avgifter som inte behöver höjas på basis av arbetsmängden de kräver och jämförelsen av taxor i regionen.

Nya eller väsentligt förändrade punkter i miljövårdsmyndighetens taxa har markerats med röd text.

Markanvändning

Markanvändningen uppdaterar taxorna i viss mån för att man tar mer betalt för förbättrade produkter och på grund av ökade personal- och programkostnader leder till att det kostar mer att producera samma tjänster.

Taxorna för förrättningar har kontrollerats och styckningsavgifterna och avgiften för ändring av fastighetsart höjs med ca 10 %. Prisnivån är i linje med lantmäteriverkets motsvarande förrättningar.

I och med att man byter höjdssystem kan enheten erbjuda bättre numeriska kartor med nya och flera höjdkurvor i hela kommunen i höjdsystemet N2000. Det här avser dwg-bottenmaterial som planerare använder i byggprojekt eller som kan användas som bottenkarta i detaljplanering. Utgångspriset höjs från 50 € till 75 € i periferin och från 60 € till 100 € på detaljplanerat område.

Markanvändning har också del i planläggningens och byggnadstillsynens taxor. Priserna ändrar inte men prislister har anpassats till de nya lovformerna som finns i den nya bygglagen.

Planläggning och trafik

Ändringarna i lagstiftningen som gäller byggande möjliggör en betydande förenkling av planläggningsenhetens taxa. Avgöranden som gäller planeringsbehov i enlighet med markanvändnings- och bygglagen stryks helt och

hållet och avgifter som gäller undantagslov och utlåtanen om placeringstillstånd ingår nu för tydlighetens skull endast i byggnadstillsynsmyndighetens taxa. I samband med förändringen förenhetligas avgiften för undantagslov så att den är samma för alla sökande oberoende av om det är fråga om en privatperson eller ett företag. Även avgifter för lov och tillstånd i projekt som gäller omställning till ren energi ingår nu i byggnadstillsynsmyndighetens taxa, även om planläggningen ska göra beredningsarbetet. I avgifterna föreslås små höjningar, men dock bevaras till exempel behandlingsavgiften för stranddetaljplanering på nuvarande nivå.

För stranddetaljplaner tas fortfarande ut en behandlingsavgift utöver direkta kostnader, som till exempel kungörelsekostnader. Avgifterna för faktiskt planläggningsarbete baserar sig däremot också i fortsättningen på planläggningsavtal eller markanvändningsavtal.

Bilaga	Förslag till taxor och avgifter för enheten markanvändning 2025 Förslag till taxa för fastighetsförrättningsavgifter 2025 Förslag till planläggningens taxor 2025 Förslag till byggnadstillsynsmyndighetens taxor 2025 Förslag till miljöförhållningsmyndighetens taxor 2025 Förslag till marktäktstaxa 2025 (ny)
Kompletterande material	Jämförelse mellan kommuner, taxor för marktäkt (på finska) Jämförelse mellan kommuner, taxor för miljöförhållningsmyndigheten (på finska)
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Stadsfullmäktige godkänner de föreslagna taxa- och avgiftsjusteringarna för enheterna markanvändning, planläggning och trafik och miljöförhållnings- och byggnadstillsynsmyndigheten 2025. Taxorna och avgifterna träder i kraft 1.1.2025.
Beslut	Ledande byggnadsinspektören gjorde några tekniska korrigeringar till byggnadstillsynsmyndighetens taxa som korrigeras till protokollet. Förslaget godkändes. _____
Delgivning	efter slutligt beslut: markanvändning, planläggning, miljöförhållningen och byggnadstillsynen