



Förnyelse av taxan för byggnadstillsynens inspektions- och tillsynsuppgifter samt för andra myndighetsuppgifter i Vanda stad

VD/8315/02.03.00.00/2020

HP/TLA/IR/RL/TH/LS/EA

Förslag till förnyelse av taxan för byggnadstillsynens inspektions- och tillsynsuppgifter till grunderna samt höjning av taxan.

Enligt 145 § i markanvändnings- och 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 enligt grunder som bestäms i en av kommunen godkänd taxa. Principen är att avgiften bestäms enligt självkostnadsprincipen, dvs. att kommunens kostnader täcks till sitt fulla belopp med byggnadstillsynsavgifterna.

Målet med förnyelsen av taxan är bland annat att göra taxan enklare och lättare att tillämpa. Punkterna i taxan har förkortats så att direkta hänvisningar till markanvändnings- och bygglagen har strukits.

Flera av taxans punkter har också strukits ur taxan. I den gällande taxan finns punkter som överhuvudtaget inte tillämpas eller endast tillämpas vid enstaka tillfällen. Det är inte motiverat att inkludera sådana punkter i taxan.

Å andra sidan har också sådana punkter strukits som i praktiken tillämpas på varje bygglov. Sådana taxepunkter är bl.a. avgifter för hörande av grannar, avgifter för fastställande av arbetsledare samt godkännande av ändringar under byggtiden. Den föreslagna ändringen har inga negativa konsekvenser för de inkomster som inflyter från taxan, eftersom avgifterna annars höjts. Innan arbetet med att förnya taxan inleddes utredde man hur mycket var och en av taxans punkter avkastar, så därför har man kunnat göra en exakt bedömning av behovet att höja taxan.

Förnyelsen är i detta avseende motiverad både ur byggnadstillsynens och dess kunders perspektiv. Faktureringen av bygglovsavgifter underlättas avsevärt när de tillämpade punkterna i taxan minskar. Kunden kan å sin sida på ett bättre sätt än tidigare i förväg beräkna kostnaderna för handläggningen av sin ansökan.

Man har också förnyat taxan genom att ändra ordningen på taxans punkter och omformulera taxans punkter så att de blivit tydligare genom att ändra på deras sakinnehåll.

I samband med att taxan förnyas höjs taxan. Storleken på den föreslagna höjningen är ca 4,3 procent till sin kostnadseffekt. I höjningen har man beaktat kostnadsutvecklingen från år 2015, då taxan senast höjdes.

Utkastet till taxa innehåller viktiga förändringar i de av stadsfullmäktige tidigare godkända allmänna taxegrunderna. Alltså ska stadsfullmäktige godkänna den nya taxan.

Ändringar i den gällande taxan:

2 § Bygglovsavgifter



Den byggnadsspecifika grundavgiften har höjts till 820,00 euro i fråga om nybyggen och renoverings- och ändringsarbeten. Den del av avgiften som beräknas utifrån byggnadens totala yta har höjts med 0,50 euro per m².

I den nya taxan tas inte längre avgift ut enligt ytan hos takkonstruktioner.

I fråga om övriga åtgärder på vilka bestämmelser som gäller bygglov tillämpas har den taxeenliga avgiften höjts till 12.000,00 euro.

I den ifrågavarande punkten i taxan har bestämmelserna om bygglov med flera faser och uppmuntran till energieffektivitet strukits. Dessa punkter i taxan tillämpas inte i praktiken.

3 § Avgifter för åtgärdstillstånd

I fråga om fasadändringar i en byggnad har avgiften höjts till 820,00 euro.

Dessutom har man ansett det vara motiverat att separat bestämma avgiftens storlek då åtgärden gällt antingen en övertryckshall eller ett lager- eller parkeringsområde. Avgifterna för övriga åtgärdstillstånd i enlighet med markanvändnings- och bygglagen fastställs enligt samma punkt och har därmed storleken 320,00–7.000,00 euro.

I taxepunkten har borring av energibrunnar befriats från avgift.

4 § Avgifter för förlängning av bygglovs och åtgärdstillståndets giltighet

Taxepunkten föreslås bli ändrad så att förlängningsavgiften alltid är lika stor, 320,00 euro, oberoende av om förlängningen gäller inledandet eller slutförandet av arbetet eller endast inledandet.

5 § Avgifter för rivningstillstånd

Den högsta avgiften som tas ut för rivningstillstånd föreslås bli höjd till 7.000,00 euro. Dessutom föreslås att det inte längre tas ut någon separat avgift för rivningstillstånd om tillståndet beviljas i samband med ett bygglov.

Avgiften i anslutning till handläggningen av rivningstillstånd slopas i sin helhet eftersom intäkterna från handläggningen av rivningstillstånd är små.

6 § Tillståndsavgifter för mindre undantag och prövning av särskilda förutsättningar

I den nya taxan har både avgifterna för undantagsbeslut och avgörande om planeringsbehov lagts till i denna punkt.

Vid undantagsbeslut där undantaget inte är betydande höjs avgiften till 900,00 euro. Vid undantagsbeslut där undantaget inte är ringa eller där beredningen är krävande föreslås en avgift på 2750,00 euro. Vid undantagsbeslut där undantaget är betydande eller där beredningen är mycket krävande föreslås en avgift på 5.500,00 euro–10.000,00 euro. I den tidigare taxan har avgiftens storlek påverkats av den beviljade överskridningen av byggrätten, men i den nya taxan påverkas avgiftens storlek av hur betydande undantaget är och hur krävande beredningen är. Avgiften för avslagsbeslut höjs till 450,00 euro.



Avgiften som tas ut för avgörande av planeringsbehov föreslås bli höjd till 900,00 euro för bifallande beslut och 450,00 euro för avslagsbeslut.

Ingen höjning föreslås i avgifterna för hörande av grannar i samband med behandlingen av avgörande om undantag och planeringsbehov.

Den högsta avgiften som tas ut för beviljandet av mindre undantag höjs till 7.000,00 euro.

7 § Avgifter för tillstånd för miljöåtgärder

Den punkt i taxan som gäller tillstånd för miljöåtgärder föreslås bli ändrad så att alla avgifter som gäller tillstånd för miljöåtgärder fastställs enligt samma punkt oberoende av vilka åtgärder tillståndet gäller. Enligt förslaget fastställs avgiften enligt den arbetsinsats som krävts och den uppgår till 320,00–7.000,00 euro.

En avgift som tas ut då man under behandlingen konstaterar att den sökande inte behöver tillstånd för en åtgärd föreslås bli struken i den nya taxan. Ifrågavarande taxepunkt tillämpas inte i praktiken.

8 § Avgifter för underrättande och hörande angående bygglovsansökan

Denna punkt i taxan föreslås bli struken. Förlorade inkomster kompenseras genom en höjning av avgifterna.

9 § Avgifter för beviljande av rätt att inleda byggnadsarbete

Det föreslås att avgiften som gäller beviljande av rätt att inleda byggnadsarbete tas ut endast då ärendet avgörs som ett separat ärende. Avgiften föreslås bli sänkt till 320,00 euro.

10 § Avgifter för ansvariga arbetsledare

Denna punkt i taxan föreslås bli struken. Förlorade inkomster kompenseras genom en höjning av avgifterna.

11 § Avgifter för byggherreövervakning och sakkunniggranskning

I den nya taxan finns bestämmelser om avgifterna för byggherreövervakning. Avgiften för godkännande av övervakningsplanen sänks. Utöver detta sänks den del av tillståndsavgiften som kompenseras med 20 %.

Avgiften för sakkunniggranskning tillämpas mycket sällan, så den föreslås bli struken som onödig.

12 § Avgifter för beslut om servitut och samreglering

Enligt förslaget fastställs avgiften för alla åtgärder enligt denna punkt på lika grunder så att avgiften är minst 820,00 euro och högst 7.000,00 euro.

Handläggningen av samreglerings- och servitutärenden skiljer sig inte åt med tanke på arbetsmängden, så för deras del är det inte motiverat att avgifterna fastställs på olika grunder. Ärenden som gäller placeringen av en ledning som betjänar samhället eller en fastighet kan till sin arbetsmängd och den



använda arbetstiden vara betydande, så för deras del är det motiverat med en betydande höjning av avgiften.

13 § Avgifter för samlingslokaler och samlingsområden

I den nya taxan föreslås att avgifterna som gäller samlingsområden stryks som onödiga. Taxan ändras till denna del så att den avgift som tas ut för ett beslut är 320,00 euro oberoende av byggnadens yta. Avgiften gäller endast ett separat beslut som ges då det största antalet personer som vistas i en lokal överskrider 60 personer.

14 § Återtagande, förkastande eller avvisning av ansökan

Bestämmelserna i denna punkt har förts över justerade till 14 § i den nya taxan, Närmare bestämmelser om fastställandet av avgifter, där bestämmelser som rör tillämpningen av taxan under flera olika punkter i den tidigare taxan sammanställts.

15 § Avgifter för utlåtanden

Punkten som gäller avgifter för utlåtanden föreslås bli struken. Utlåtanden ges mycket sällan. Huvudsakligen sker rådgivningen av kunder i lupapiste-tjänsten och det finns i praktiken inget behov av att ge utlåtanden.

16 § Avgifter för tillsyn under byggnadsarbetet

Den punkt i taxan som gäller tillsyn under byggnadsarbetet föreslås bli struken med undantag av avgiften för den syn som förrättas efter det att tillståndet upphört att gälla, vilken i den nya taxan flyttats till 17 §.

Förlorade inkomster kompenseras genom en höjning av avgifterna.

17 § Avgifter för kontinuerlig tillsyn

Avgiften som tas ut för en uppmaning och föreskrift höjs till 320,00 euro. Dessutom höjs tillsynsavgiften så att den kan uppgå till högst 7.000,00 euro.

18 § Avgifter som tas ut för myndighetsuppgifter enligt Aravalagen och -förordningen samt landsbygdsnäringslagen

Taxepunkten tillämpas inte varför den föreslås bli struken.

19 § Avgifter som tas ut i andra fall än de fall som specificerats ovan för de uppgifter som byggnadstillsynen och miljönämndens bygglovssektion utför

Den ifrågavarande punkten i taxan gäller besök som bygglovssektionens och byggnadstillsynens tjänsteinnehavare gör på en byggnadsplats. I den nya taxan föreslås att punkten stryks eftersom den sällan tillämpas och besök på byggnadsplatser ingår i det dagliga tjänstearbetet för vilket avgifter inte bör påföras.

20 § Avgifter som tas ut för arkiv- och kopieringstjänster samt för förrättningshandlingar



I och med e-tjänsterna har beställningarna av byggnadstillsynens handlingar flyttat till tjänsten lupapiste.fi där handlingar kan köpas elektroniskt. Därmed är det motiverat att i taxan stryka avgifterna för kopiering och skickande av elektroniska handlingar.

Avgiften som tas ut för utredningsarbete föreslås bli höjd till 150,00 euro per timme.

21 § Sänkning av avgift, 22 § Höjning av avgift, 23 § Betalning av avgift

24 § Beviljande av befrielse från eller uppskov med betalning av avgift och

25 § Återbetalning av avgift

Till sitt innehåll kommer dessa taxepunkter att till stor del vara oförändrade. Texten har bearbetats för att förbättra läsbarheten.

I anslutning till återbetalningen av en avgift har en bestämmelse inkluderats i den nya taxan om att återbetalning ska ansökas inom ett år efter det att tillståndet förfallit eller att det återkallats.

26 § Byggnadsspecifik grundavgift

I den nya taxan har den separata punkten strukits, men bestämmelsen om grundavgiften ingår i 14 § i den nya taxan.

27 § Anmärkningar och rättelseyrkande beträffande fastställd avgift

Taxepunkten förblir oförändrad till sitt sakinnehåll. Texten har bearbetats för att förbättra läsbarheten.

Stadsplaneringsnämnden 15.12.2020 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att fullmäktige

- a) godkänner de allmänna grunderna för taxan för byggnadstillsynens inspektions- och tillsynsuppgifter samt för andra myndighetsuppgifter i Vanda stad,
- b) upphäver den tidigare taxan för byggnadstillsynens inspektions- och tillsynsuppgifter samt för andra myndighetsuppgifter i Vanda stad fr.o.m. 1.2.2021 och
- c) sätter i kraft taxan 1.2.2021 oavsett om det eventuellt ansöks om ändring i den.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 11.1.2021 § 11

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) de allmänna grunderna för taxan för byggnadstillsynens inspektions- och tillsynsuppgifter samt för andra myndighetsuppgifter i Vanda stad godkänns,
- b) den tidigare taxan för byggnadstillsynens inspektions- och tillsynsuppgifter samt för andra myndighetsuppgifter i Vanda stad upphävs fr.o.m. 1.2.2021, och
- c) taxan sätts i kraft 1.2.2021 oavsett om det eventuellt ansöks om ändring i den.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 25.1.2021 § 10**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) godkänna de allmänna grunderna för taxan för byggnadstillsynens inspektions- och tillsynsuppgifter samt för andra myndighetsuppgifter i Vanda stad,
- b) upphäva den tidigare taxan för byggnadstillsynens inspektions- och tillsynsuppgifter samt för andra myndighetsuppgifter i Vanda stad fr.o.m. 1.2.2021, och
- c) sätta i kraft taxan 1.2.2021 oavsett om det eventuellt ansöks om ändring i den.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- förslag till ny byggnadstillsynstaxa
- gällande byggnadstillsynstaxa
- jämförelse mellan avgifterna i den gällande taxan och den förslagsenliga taxan

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärshanvisning

Närmare information:

Tommi Hietanen, byggnadsjurist, tfn 043 8267329, foramn.efternamn@vantaa.fi