

Valvonta- ja lupalautakunta § 35
Kaupunginhallitus § 191

28.05.2020
15.06.2020

RAKENNUSVALVONNAN TAKSAN PÄIVITTÄMINEN (EMÄTILATARKASTELUN LISÄÄMINEN JA AURINKOPANEELIEN LUVITUS)

165/55.99/2020

VALUPLTK § 35

1. Emätilatarkastelu

"Uuden rakennuksen rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa tässä lainkohdassa tarkoitettua yleiskaavaa eikä ranta-asemakaavaa, edellyttää kunnan MRL 171 §:n mukaan antamaa poikkeuslupaa."

Haettaessa poikkeuslupaa rantarakentamiseen, varmistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja se toteutuu kun noudatetaan niin sanottua kantatilaperiaatetta.

"Tämä tarkoittaa sitä, että sen tietyn ranta-alueen, jolle yksittäinen rakennushanke kohdistuu, puitteissa muodostetaan "ajatuksellinen" tietty suunnittelualue - MRL 74.2 §:n tarkoittama tarkoituksenmukainen kokonaisuus - ja selvitetään, millainen kiinteistöjaotus tuolla alueella on vallinnut rakennuslain tai rantakaavasäännösten (rakennuslain muutos 626/1969) voimaan tullessa."

"Kiinteistönmuodostamislaissa käytettävät nimitykset ovat muuttuneet sikäli, että emätilaa kutsutaan KML 21 §:n mukaan emäkiinteistöksi ja kantatilaa vastaavasti kantakiinteistöksi."

Oulaisten kaupunginvaltuuston 17.5.2017 hyväksymässä rakennusvalvonnan taksassa ei ole huomioitu emätilatarkastelun hinnoittelua. Emätilatarkastelu ostetaan asiantuntijapalveluna Swecolta. Emätilatarkastelun hinta on tapauskohtainen ja kustannus vaihtelee yleensä 350 € - 550 € välillä tarkastelua kohden.

Kuntaliiton suosituksena ja tavoitteena on, että maksujen määrittämisessä noudatettaisiin kustannusvastaavuuden periaatetta.

2. Aurinkopaneeli tai -keräin

Aurinkopaneelien ja -keräimien yleistyessä on Oulaisten rakennusjärjestykseen syytä lisätä ohjeistus toimenpideluvan tarpeellisuudesta. Toimenpideluvan soveltamisessa pyritään yhtenäiseen käytäntöön naapurikuntien kanssa, kuitenkin huomioidaan paikalliset olosuhteet.

Rakennustarkastaja: Valvonta- ja lupalautakunta päättää seuraavasti:

1. Emätilatarkastelu lisätään rakennusvalvonnan taksaan 5 § ja kohta 5.4:
Emätilatarkastelu todellisten kustannusten mukaan.

2. Rakennusjärjestyksen 4 §, toimenpidelupa, lisätään kohta

8) Aurinkopaneeli tai -keräin (MRL 126a § 13 kohta)

- alle 50 m² aurinkopaneeli tai -keräin, eivät tarvitse lupaa

- yli 50 m² aurinkopaneeli tai -keräin, toimenpidelupa

- julkisivusta tai katon muodosta poikkeavat aurinkopaneelit tai -keräimet (alle 50 m²), asemakaava-alueella toimenpidelupa ja muualla ilmoitus

- maahan asennettavat rakennelmat / järjestelmät, toimenpidelupa

Valvonta- ja lupalautakunta esittää päätökset edelleen kaupunginhallituksen ja -valtuuston hyväksyttäväksi ja otettavaksi käyttöön vuonna 2020.

Valvonta- ja lupalautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.

KHALL § 191

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy valvonta- ja lupalautakunnan esityksen.

Kaupunginhallitus: Keskustelun aikana Mika Antikka teki lisäyksesityksen, jota Tommi Oja kannatti.

Päätösesityksen kohtaan 2 lisätään:

-asemakaavan ulkopuolella yli 100 m² aurikopaneeli tai -keräin, toimenpidelupa

Asia päätettiin yksimielisesti palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.