

Rakennusvalvonnan taksan muuttaminen

Elymltk 10.12.2024 § 116
207/10.03.00/2023

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Rakentamislain (751/2023, RakL) toimeenpaneminen edellyttää kunnilta toimenpiteitä 1.1.2025 mennessä. Kunnan taksa, jossa määrätään rakentamislain nojalla perittävät maksut, kuten rakennusvalvonnan lupa- ja valvontamaksut, on uusittava. Uutta taksaa sovelletaan 1.1.2025 jälkeen jätettyihin lupahakemuksiin.

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on jatkossakin velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Tältä osin lakiuudistus ei tuo muutosta toiminnan maksullisuuden periaatteisiin.

Lupakynnyksen muuttamisesta kuitenkin johtuu, että jatkossa esimerkiksi alle 30 m² muu kuin asuinrakennus tai yleisörakennelma ei enää edellytä rakentamislupaa. Lupakynnyksen nostaminen tulee vaikuttamaan lupatuottojen määrään. Kuntaliiton tekemässä hallintokyselyssä vuonna 2020 kunnat arvioivat maksutuottojen vähenevän keskimäärin 27,5 % luvanvaraisuuden muutoksen myötä. Vaikutuksen voi arvioida kunnasta riippuen olevan vielä tätäkin suurempi.

Tavoitteena on silti edelleen, että jatkossakin maksut kattavat kunnalle syntyvät kustannukset. Taksassa on erityisesti tarpeen huomioida mahdolliset muutostarpeet mm. jatkuvaan valvontaan liittyen. Lupakynnyksen nousun myötä on todennäköistä, että jatkuvan valvonnan tehtävät tulevat kasvamaan.

Taksan mukaisiin maksuihin nykyiseen verrattuna on lähtökohtaisesti tehty n. 20 % korotus. Lisäksi on arvioitu eri lupa-asioiden käsittelyn viemää työaikaa ja henkilöresurssia ja maksujen määräämisessä pyritty kustannuskattavuuteen.

Taksan uudistamisen valmistelua on tehty rakennusjärjestyksen laadinnan rinnalla. Rakennusjärjestyksessä tullaan määrittelemään luvanvaraisuuden rajoja muiden kuin RakL 42 §:ssä luvanvaraisiksi määriteltyjen rakentamishankkeiden osalta. Yhteneväisyydestä taksan ja rakennusjärjestyksen välillä on pyritty huolehtimaan. Rakennusjärjestysehdotus on suunniteltu tuotavan käsittelyyn alkuvuoden 2025 aikana.

Ehdotus uudeksi rakennusvalvonnan taksaksi on liitteenä ja voimassa oleva taksa oheismateriaalina.

Hallintosäännön 26 §:n kohdan 2.8. mukaan elinympäristölautakunta päättää rakennusvalvonnan taksoista ja maksuista.

Esittelijä

Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta hyväksyy liitteen mukaisen ehdotuksen uudeksi rakennusvalvontataksaksi. Taksa määrätään tulemaan voimaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta 1.1.2025.
Päätös	Hyväksyttiin.
Pöytäkirjamerkintä	Asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän pykälän käsittelyn ajan oli johtava rakennustarkastaja Harri Salminen.