

Rakennusvalvontataksan muuttaminen

YMPLL 19.11.2024 § 120

Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025, jolloin nykyinen maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuva taksa lakkaa olemasta voimassa. Rakennusvalvontaviranomaisen on huolehdittava rakentamislain määrittelemät tehtävät. Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehdittaessa tarkoituksena on, että rakennusvalvonnan resursseja käytetään viranomaistehtävien hoitoon, josta rakentamislain 79 §:n perusteella voidaan periä kunnalle maksu.

Uusi rakennusvalvontataksa on tarpeen saada voimaan 1.1.2025, jotta lupapäätöksiä tekoon ei tule viivettä. Uusi taksarunko on Kuntaliiton laatima luonnos, joka on tehty rakentamislain ehdotuksen pohjalta. Rakentamislain valmistelu on kesken ja siinä on kohtia, joita aloitetaan soveltamaan vasta 1.1.2026, joten taksaa on tarpeen tarkastella uudelleen noin vuoden kuluttua. Myös rakennusjärjestyksen uusimisesta vuonna 2025 voi aiheutua muutostarpeita taksaan. Kuntaliitto jatkaa taksamallin kehittämistä, kun rakentamislaki valmistuu.

Rakennusvalvonta on arvioinut, että rakennusvalvonnan tulot laskevat noin 10 % uuden lain seurauksena, koska pienet rakennukset jäävät luvituksen ulkopuolelle. Arvio on tehty vuosien 2020–2022 toteutuneiden lupien perusteella, koska viime ja tämä vuosi ovat olleet poikkeuksellisia yleisen taloustilanteen heikkouden ja korkeahkojen korkojen takia.

Edellinen taksan tarkistus on tehty vuonna 2020. Kiinteistöliiton selvityksen mukaan kuluttajahintaindeksi on noussut 18 % ja rakennuskustannusindeksi 17 % vuosien 2020–2024 aikana.

Edellä mainittuina vuosina rakennusvalvonnan tulot ovat kattaneet 65–70 % menoista. Kuntaliiton suosituksen mukaan ”kuntien talouden kannalta rakennusvalvonnan toimintamenot suositellaan katettaviksi kokonaan rakentajilta perittävillä maksuilla” Rakentamisen valvontaa ei siis subventoitaisi verovaroin. Tämänkin suosituksen pohjalta taksaa on syytä arvioida uudestaan vuoden kuluttua, kun nähdään miten tulot ovat toteutuneet vuoden 2025 aikana.

Ehdotus on että, taksaperusteet muutetaan rakentamislain mukaisiksi ja Kuntaliiton taksaluonnos otetaan käyttöön soveltuvien osien. Taksan kaikkia maksuja korotetaan noin 20 % johtuen

rakennusvalvonnan tulojen vähenemisestä pienten rakennusten osalta ja yleisestä kustannusten noususta.

Taksaehdotus on pääosin nykyisen nimikkeistön mukainen, mutta seuraavat asiat on lisätty uuteen taksaan:

- Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 25 % tai korotetaan 25 %
- Maksu on aiemmin peritty kerrosalan mukaan ja nyt peritään kokonaisalan mukaan huomioon ottaen rakennukseen liittyvät vähäistä suurempien katosten alat
- Suunnittelutarveharkintaa vaativien kohteiden päätöksiin, joissa ratkaistaan suunnittelutarveratkaisu ja rakennuslupa samalla päätöksellä, on lupamaksuihin lisätty suunnittelutarveratkaisun maksu 450 €
- Sähköauton latausasema ja kylmäasema
- Terveyshaitan poistaminen
- Aurinkopaneeli ja aurinkopaneelikentät
- Erillisinä haettavat sijoittamislupa ja toteuttamislupa
- Alueellinen poikkeamislupa
- Päätös suunnittelijasta
- Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide
- Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös
- Keskenäisen rakennuksen velvoitepäätös
- Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös
- Aloituskokousmaksu on sisällytetty rakennuslupamaksuun
- Toimenpideilmoitus ja valtion tukemaan asunto- ja elinkeinotoimintaan liittyvät viranomaistehtävät poistuvat taksasta

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle rakennusvalvonnan taksan hyväksymistä siten, että taksa astuu voimaan 1.1.2025 muutoksenhausta huolimatta.

Päätös: Ympäristö- ja lupalautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle rakennusvalvonnan taksan hyväksymistä siten, että taksa astuu voimaan 1.1.2025 muutoksenhausta huolimatta. Lisäksi lautakunta päätti poistaa taksaehdotuksesta kohdat 15.2 ja 15.3 rakennustarkastajan esityksestä.

Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Ympäristö- ja lupalautakunnan 19.11.2024 § 120 käsittelyn jälkeen liitteenä olevaan rakennusvalvonnan taksaan on tehty kohtaan 3. Sijoittamisluvat hallintolain § 51 mukaisena kirjoitusvirheen korjauksena vähäisiä muutoksia. Poistettavat kohdat ovat liitteessä yliviivattuna ja korvaava teksti punaisena. Ko. taksakohta on sekä kaupunkisuunnittelun että rakennusvalvonnan taksassa ja kaupunkisuunnittelun taksan yhteydessä on rakennusvalvonnan taksan kohta 3. Sijoittamisluvat tarkentunut.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle liitteenä olevan rakennusvalvonnan taksan hyväksymistä siten, että taksa astuu voimaan 1.1.2025 muutoksenhausta huolimatta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginvaltuusto 09.12.2024 § 70
2870/02.05.00.00/2024

Esittelijä: Kaupunginhallitus

Päätösehdotus: Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä olevan rakennusvalvonnan taksan siten, että taksa astuu voimaan 1.1.2025 muutoksenhausta huolimatta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
