

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavat maksut- rakennusvalvontataksa 2025

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.12.2024 § 137
1252/02.05.00.00/2024

Rakennusvalvonnan taksan päivitys

Rakennusvalvonnan taksa on jouduttu uudistamaan rakenteellisesti kokonaan, koska maankäyttö- ja rakennuslain korvaava rakentamislaki ja sen vaatimat muutokset rakennusjärjestykseen ja lupamenettelyihin tulevat voimaan vuoden 2025 alussa.

Taksan laatiminen tässä vaiheessa vuotta on haasteellista, koska rakentamislakiin esitettyjä muutoksia ei ole vielä vahvistettu, eikä myöskään rakentamislain mukaista kaupungin hallintosääntöä.

Esityksessä on kuitenkin pyritty huomiomaan mahdolliset muutokset ja jos osa taksan kohdista ei lakimuutosten yhteydessä toteutuisikaan, kyseiset kohdat jäävät soveltamatta.

Rakennusvalvonnan maksut tulee kuitenkin olla voimassa rakentamislain mukaisena 1.1.2025. Rakentamisluvan käsittelyaikatakuu, rakennuksen hiilijalanjälkilaskenta sekä tietomallimuotoinen rakentamislupa tulevat voimaan 1. tammikuuta 2026 alkaen rakentamislain muutosesityksen perusteella, eikä näitä muutoksia ole huomioitu nyt päätettävässä taksassa. Edellä mainitut muutokset huomioidaan vasta taksassa, kun uudet määräykset tulevat voimaan.

Rakentamislaita poistuu rakennus- ja toimenpideluvat ja ne korvataan yhdellä lupamuodolla, eli rakentamislupana ja myös ilmoitusmenettelystä luovutaan. Rakentamislain 42 §:ssä on määritelty rakentamisluvan edellytykset. Pienten rakennusten ja rakennelmien rakennushankkeiden lupavelvoitteet vähenevät merkittävästi. Tämän johdosta taksanmukaiset tulot pienenevät merkittävästi. Rakennusvalvonnan toiminta ja viranomaistominnan järjestäminen perustuu lupamaksuista saataviin tuloihin. Tulojen tulisi kattaa rakennusvalvonnan menot

Rakentamislupa koostuu sijoittamis- ja toteuttamisen lupaharkinnasta, joka voidaan hakea yhdellä rakentamisluvalla, kuten tähänkin asti maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa rakennusluvassa. Rakentamislain mukaan luvanhakija voi jatkossa, niin halutessaan, hakea lupaa kahdessa osassa eli erillisinä sijoittamis- ja toteuttamislupina. Erillisen luvan tuoma lisätyömäärä viranomaistyössä on huomioitu taksan maksuissa. Rakentamislain mukaan rakennusvalvontaviranomainen päättää jatkossa myös sijoittamisluvista suunnittelutarvealueilla osana rakentamislupaa, jonka työn osuus on huomioitu maksussa.

Rakentamisluvanvaraisiin hankkeisiin tulee lisäksi uusia viranomaistehtäviä, kuten sattumanvaraiset viranomaiskatselmuksot, lupahakemuksiin liitettävät rakennustuoteluettelot ja purkumateriaaliselosteet. Myös rakennetun ympäristön jatkuvan valvonnan osuus tulee kasvamaan, kun ennakkollista lupamenettelyä ei kaikissa rakentamishankkeissa enää jatkossa ole. Odotettavissa on, että myös neuvontapyynnöt tulevat uuden lain myötä viranomaistyössä kasvamaan. Yleistä viranomaisneuvontaa tulee antaa maksutta. Lausunnot tai muu selvittelyä vaativa työ on kuitenkin taksan mukaisesti maksullista. Huomioitavaa kuitenkin on, että viranomaisen palveluun ei kuulu toimia

rakennushankkeeseen ryhtyvän suunnittelijana tai rakennustyön laadun valvojana.

Taksapohja on valmisteltu yhteisesti naapurikuntien (Hämeenkyrö, Ikaalinen ja Sastamala) kanssa. Taksoja on pyritty yhdenmukaistamaan kyseisten kuntien kanssa. Lisäksi taksat on pyritty määrittelemään arvioidun työmäärän mukaan.

Nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain aikana vireille tulleet luvat laskutetaan nykyisten voimassaolevien taksojen mukaan.

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Liitteenä taksa 2025
Oheisaineistona MRL:n mukainen voimassa oleva taksa 2024

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Esittelijä	Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo
Päätösehdotus	<p>Rakennus- jaympäristölautakunta hyväksyy rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä sekä muista tehtävistä suoritettavat maksut liitteen mukaisesti ja määrää, että hyväksytyt rakennusvalvonnan taksa tulee voimaan 1.1.2025.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain aikana vireille tulleet luvat laskutetaan nykyisten voimassaolevien taksojen mukaan.</p>
Käsittely	<p>Rakennusvalvontataksan maisematyölupamaksun osalta tekstiä tarkennettiin kokouksessa.</p> <p>Kokouksessa muokattu virallinen taksa vaihdetaan pöytäkirjan liitteeksi.</p> <p>Liitteenä: Rakennusvalvonta taksa 1.1.2025 virallinen.</p>
Päätös	<p>Rakennus- jaympäristölautakunta hyväksyi rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä sekä muista tehtävistä suoritettavat maksut muokatun liitteen mukaisesti ja määrää, että hyväksytyt rakennusvalvonnan taksa tulee voimaan 1.1.2025.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain aikana vireille tulleet luvat laskutetaan nykyisten voimassaolevien taksojen mukaan.</p>