

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavat maksut- rakennusvalvontataksa 2025

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.12.2024 § 137

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.

Rakentamislusta 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 viranomaiskatselmukset, lupahakemuksiin liitettävät rakennustuoteluettelot ja purkumateriaaliselosteet. Myös rakennetun ympäristön jatkuvan valvonnan osuus tulee kasvamaan, kun ennakkolista 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	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä sekä muista tehtävistä suoritettavat maksut liitteen mukaisesti ja määrää, että hyväksytty rakennusvalvonnan taksa tulee voimaan 1.1.2025. Maankäyttö- ja rakennuslain aikana vireille tulleet luvat laskutetaan nykyisten voimassaolevien taksojen mukaan.
Käsittely	Rakennusvalvontataksan maisematyölupamaksun osalta tekstiä tarkennettiin kokouksessa. Kokouksessa muokattu virallinen taksa vaihdetaan pöytäkirjan liitteeksi. Liitteenä: Rakennusvalvonta taksa 1.1.2025 virallinen.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä sekä muista tehtävistä suoritettavat maksut muokatun liitteen mukaisesti ja määrää, että hyväksytty rakennusvalvonnan taksa tulee voimaan 1.1.2025. Maankäyttö- ja rakennuslain aikana vireille tulleet luvat laskutetaan nykyisten voimassaolevien taksojen mukaan.
Kaupunginhallitus 20.01.2025 § 7	

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 16.12.2024 § 330, Kaupunginhallituksen käsiteltäväksi otettavista asioista päättäminen, että kaupunginhallitus käyttää otto-oikeutta rakennus- ja ympäristölautakunnan 10.12.2024 kokouksen päätökseen § 137, Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavat maksut – rakennusvalvontataksa. Rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksellään hyväksynyt uusitun rakennusvalvontataksan voimaantulevaksi 1.1.2025.

Kaupunginhallitus voi otto-oikeutta käytettyään pysyttää lautakunnan tekemän päätöksen voimassa sellaisenaan, palauttaa asian valmisteluun tai tehdä asiassa uuden, lautakunnan päätöksestä poikkeavan päätöksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan 10.12.2024 hyväksymä rakennusvalvontataksa perustuu valmisteluun, jota on tehty yhteistyössä Sastamalan ja Ikaalisten kaupunkien sekä Hämeenkyrön kunnan kanssa. Em. kunnat ovat valmistelussa tavoitelleet samankaltaista taksarakennetta ja maksutasoa. Näissä kunnissa nyt hyväksytyt taksat ovat maksutasoiltaan ja muutoinkin hyvin samanlaisia kuin Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymä taksa.

Rakennusvalvonnan lupamaksujen tulisi teoriassa kattaa kunnalle rakennusvalvonnan toiminnasta syntyvät kustannukset kokonaisuudessaan. Tähän tavoitteeseen ei ole päästy lähellekään, eikä tulla pääsemään jatkossakaan. Rakennusvalvonnan maksutulot vuodessa ovat n. 68.000 euroa ja menot n. 216.000 euroa. Toimintakate on siis -148.000 euroa. Tällä hetkellä rakennusvalvonnassa toki on määräaikainen, normaalitilanteeseen verrattuna ylimääräinen työntekijä. Lisähenkilö on palkattu tekemään selvitystä rekisteröimättömien kiinteistöjen lisäämiseksi kiinteistötietoihin ja tätä kautta lisäämään kaupungin kiinteistöverotuloja. Rekisteritietojen oikeellisuus palvelee myös muita tarkoituksia.

Kaupungin talouden sopeuttaminen edellyttää kaupungin päätettävissä olevien maksutuloperusteiden tarkistamista ylöspäin ja tästäkin syystä rakennusvalvontataksa on syytä hyväksyä.

Liitteenä rakennusvalvontataksa 1.1.2025.

Valmistelija: kaupunginjohtaja Aki Viitasaari

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä sekä muista tehtävistä suoritettavat maksut rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti ja päättää, että rakennusvalvonnan taksa tulee voimaan heti, kun tämän kokouksen pöytäkirja on tarkistettu.
Käsittely	Keskustelun kuluessa esitettiin, että taksaan tehdään seuraavan sisältöiset muutokset: a) 6.1.1 Puiden kaataminen erillisenä lupa-asiana - asemakaava-alueella tapahtuva puiden kaataminen, maksu 150 euroa. - muut kohdat poistetaan b) 2.2 Asuintarkoituksiin liittyvän kokonaisalaltaan vähintään 30 m² tai 120 m² talousrakennuksen - maksu rakennuskohdetta kohti 320 euroa - lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 4 euroa /m² c) muilta osin taksoja voidaan nostaa vuoden 2024 taksaan verrattuna maksimissaan 50 %, poislukien voimalat siten, että kaupunginhallitus hyväksyy taksan voimaloiden osalta lautakunnan esityksen mukaisena.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti hyväksyä käsittelyn aikana tehdyt muutokset rakennusvalvontataksaan ja kaupunginhallitus lähettää rakennusvalvontataksan rakennus- ja ympäristölautakunnalle korjattavaksi edellä mainittujen linjausten mukaisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että kokous keskeytettiin neuvottelutauon ajaksi klo 18.00 – 18.17.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 04.02.2025 § 11
1252/02.05.00.00/2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 10.12.2024 §137 uuden rakentamislain muutosten myötä uusitun taksan. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 16.12.2024 § 330 kohdassa kaupunginhallituksen käsiteltäväksi otettavista asioista päättäminen, että kaupunginhallitus käyttää otto-oikeuttaan rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksen 10.12.2024 § 137 päätökseen; Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavat maksut- ja rakennusvalvontataksa.

Kaupunginhallituksen esittelijä, kaupunginjohtaja Aki Viitasaari esitti päätösehdotuksenaan kyseiseen asiakohtaan, että kaupunginhallitus päättää hyväksyä rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä sekä muista tehtävistä suoritettavat maksut rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti ja päättää, että rakennusvalvonnan taksa tulee voimaan heti, kun kokouksen pöytäkirja on tarkastettu.

Kokouskäsittelyn aikana keskustelun kuluessa esitettiin, että taksaan tehdään seuraavat muutokset:

a) 6.1.1 Puiden kaataminen erillisenä lupa-asiana

- asemakaava-alueella tapahtuva puiden kaataminen, maksu 150 euroa.
- muut kohdat poistetaan

b) 2.2 Asuintarkoituksiin liittyvän kokonaisalaltaan vähintään 30 m² tai 120 m² talousrakennuksen

- maksu rakennuskohdetta kohti 320 euroa
- lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 4 euroa /m²

c) muilta osin taksoja voidaan nostaa vuoden 2024 taksaan verrattuna maksimissaan 50 %, poislukien voimalat siten, että kaupunginhallitus hyväksyy taksan voimaloiden osalta lautakunnan esityksen mukaisena.

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä keskustelun kulun mukaiset muutokset rakennusvalvontataksaan ja lähetti korjatun rakennusvalvontataksan rakennus- ja ympäristölautakunnalle korjattavaksi edellä mainittujen linjausten mukaisesti.

Kohta 6.1.1 a Puiden kaataminen erillisenä lupa-asiana

Rakentamislaisissa maisematyölupa vaaditaan;

53 §

Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää lupaa (toimenpiderajoitus):

1) asemakaava-alueella;

- 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
- 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella;
- 4) alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Lupaa ei myöskään tarvita rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen.

Lupa ei myöskään ole tarpeen, jos toimenpide perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, josta säädetään maa-aineslaissa (555/1981).

Lain mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella maisematyölupa vaaditaan mm. yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuunottamatta maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi merkittyjä alueita. Taksan muutoksessa on tässä kohdassa epäkohta, koska tiettyjen edellytysten täytyessä maisematyölupa tulee lain mukaan hakea, jolloin myös on peruteltua, että lupakäsittelystä voidaan laskuttaa työn mukainen taksa. Osayleiskaava-alueella suoritettavat hakkuut ovat yleensä myös rakennusvalvonnalle suurempitöisiä ja vaativat enemmän selvitysten tekemistä. Muutoksen mukainen menettely ei ole myöskään tasa-arvoinen hakijoiden suhteen.

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Oheisaineistona

Voimassa oleva taksa, hyväksytty 1.8.2024

Lautakunnan 10.12.2024 hyväksymä taksa, joka

kumottiin KH:n päätöksellä 20.1.2025

Rakennusvalvontataksa luonnos 4.2.2025/ uusi ehdotus

Valmistelijä: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus on antanut taksauudistuksesta rakennus- ja ympäristölautakunnalle raamin kaupunginhallituksen kokouksessa 20.1.2025 §7, joiden mukaan sitä tulisi uudistaa valmistelutekstin mukaisesti. Oletettavasti kaupunginhallituksen tiedossa on, että rakennusvalvonnan toimintaa ei nykyisilläänäkään taksoilla ole voitu kattaa ja lakimuutoksen myötä tuotot tulevat yhä laskemaan ja rakennusvalvonnan kulut todennäköisesti kasvamaan mm. lakimuutoksesta johtuvien ohjelmistohankintojen vuoksi. Taksan muuttamisesta tarkempi päätösehdotus annetaan kokouksessa käydyn keskustelun jälkeen.

Käsittely

Rakennusvalvontataksa käytiin läpi kohta kohdalta kokouksessa, muokattu virallinen taksa vaihdetaan pöytäkirjan liitteeksi. Esityslistan liitteenä ollut taksaluonnos siirretään oheisaineistoksi.

Liitteenä: Virallinen hyväksytty rakennusvalvontataksa 2025

Uusi ehdotus :

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä, sekä muista tehtävistä suoritettavat maksut muokatun liitteen mukaisesti ja määrää, että hyväksytty rakennusvalvonnan taksa tulee voimaan pöytäkirjan tarkastamisen ja nähtäville asettamisen jälkeen 6.2.2025. Taksa tulee voimaan muutoksenhausta huolimatta taksassa määrättyä ajankohtana.

Maankäyttö- ja rakennuslain aikana vireille tulleet luvat laskutetaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa olleen taksan perusteella.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään että jäsen Eira-Maija Savonen poistui kokouksesta klo 21:20 tämän asian käsittelyn aikana.