

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet 1.1.2025 alkaen

Tekninen lautakunta 20.11.2024 § 197
326/02.05.00.00/2024

Asian valmistelija:

Rakennustarkastaja Annika Heikola, p. 050 078 2584

Maankäyttö- ja rakennuslaki vaihtuu 1.1.2025 voimaan astuvaan rakentamislakiin ja ko. lakia noudatetaan kyseisestä päivämäärästä alkaen saapuneisiin lupahakemuksiin. Rakentamislaki nostaa lupakynnystä ja mm. toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus poistuvat kokonaan. Lupakynnyksen nostaminen tulee vaikuttamaan lupatuloihin. Kuntaliiton tekemän kyselyn perusteella kunnat ovat arvioineet maksutuottojen vähenevän keskimäärin 27,5 %. Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan rakenne ja maksuperusteet on uudistettava, jotta uuden lain mukaisia maksuja voidaan periä. Uusi rakennusvalvontataksa on tavoitteena saada voimaan 1.1.2025 alkaen.

Tavoitteena on, että lupamaksut jatkossakin kattavat syntyvät kustannukset. Tästä syystä maksuihin on lisätty noin 10 - 20 % korotus. Maksuja on viimeksi tarkasteltu neljä vuotta sitten. Tavoitteena on ollut maksujen tarkastelu kahden vuoden välein.

Lupakynnyksen korotuksen myötä on todennäköistä, että jatkuvan valvonnan tehtävämäärä kasvaa ja siten myös tuotot. Myös poikkeamislupien määrä saattaa kasvaa, koska pieniin rakentamislupakynnyksen alittaviin hankkeisiin mm. asemakaavasta poikkeamisiin tarvitaan jatkossa poikkeamislupa. Lisäksi lupien muutoksenhaku aika muuttuu 14 vrk:sta 30 vrk:een ja julkipanon sijaan päätökset annetaan kuuluttamalla, jolloin muutoksenhaku aika on 30 + 7 vrk. Tästä johtuen rakennustöiden aloittamisoikeushakemusten määrä todennäköisesti lisääntyy. Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin päätös on lainvoimainen eli 37 vrk päätöspäivästä on kulunut eikä päätöksestä ole valitettu.

Taksan korotuksella on mahdollista saada talousarviossa arvioidut maksutuotot. Rakentamislain myötä osa tuotoista jää pois, joilloin jäljelle jääviä on korotettava. Maksujen korottaminen nostaa luvanvaraisten hankkeiden kustannuksia, mutta toisaalta suuri osa nykyisistä luvanvaraisista toimenpiteistä vapautuu eikä hankkeeseen ryhtyvälle aiheudu lupamaksukustannuksia.

Päätösehdotus
(tekninen johtaja):

Tekninen lautakunta hyväksyy taksan ja esittää edelleen kunnanhallitukselle ja valtuustolle taksan hyväksymistä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.