

Rakennusvalvontaviranomaisen taksa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 144
4705/02.05.00.00/2024

Valmistelija

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki,
janne.ranki@salo.fi, 02 778 2300

Salon kaupungin nykyinen rakennusvalvontaviranomaisen taksa on hyväksytty rakennus- ja ympäristölautakunnassa 11.12.2019 (§ 172).

Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Taksan uusiminen on välttämätöntä uuden lain lupajärjestelmän ja työmäärään vaikuttavien muutoksien vuoksi. Myös yleinen taksan hintatason päivitys on ajankohtaista. Rakennusvalvontaviranomaisen taksassa määrätään rakentamislain nojalla perittävät maksut, kuten rakennusvalvonnan lupa- ja valvontamaksut. Uutta taksaa sovelletaan 1.1.2025 jälkeen jätettyihin lupahakemuksiin.

Rakentamislaisissa määrätystä lupakynnyksen muuttamisesta 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 2020 kunnat arvioivat maksutuottojen vähenevän keskimäärin 27,5 % luvanvaraisuuden muutoksen myötä. Salossa lupatuottojen alenemaksi arvioidaan vuoden 2023 lupamääriä tarkasteltaessa noin 10 %.

Taksassa on erityisesti tarpeen huomioida mahdolliset muutostarpeet mm. jatkuvaan valvontaan liittyen (määräysten vastainen rakentaminen). Lupakynnyksen nousun myötä on todennäköistä, että jatkuvan valvonnan tehtävät tulevat lisääntymään. Myös yleinen ohjauksen ja neuvonnan tarve tulee lisääntymään.

Rakennusvalvonnan maksut perustuvat tehtävien suorittamisesta syntyviin kustannuksiin. Maksujen tarkoitus on kattaa ne kulut, jotka rakennusvalvonnan suorittamat tehtävät kaupungille aiheuttavat. Maksuilla ei kateta rakennusvalvonnan tehtäviin sisältyvää yleistä rakentamisen neuvontaa, avustuksiin liittyvää teknistä neuvontaa, muuta kuin lupiin liittyvää tarkastustoimintaa eikä piirustusarkistopalvelua.

Lähtökohtana taksan laadinnassa on Kuntaliiton taksasuositus 2012, joka sisältää ne rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät, joiden maksujen perimiseen eri laeissa on olemassa valtuutus. Kuntaliitto on valmistellut uuden taksamallin, joka on julkaistu 28.11.2024. Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien taksan lisäksi rakennusvalvonnalla voi olla erillinen palvelutaksa viranomaistehtävien ja palvelutehtävien erottamiseksi. Salossa rakennusvalvonnalla ei ole tällä hetkellä erillistä palvelutaksaa.

Kuntien talouden kannalta rakennusvalvonnan menot suositellaan katettavaksi kokonaan rakentajilta perittävillä viranomaismaksuilla (kustannusvastaavuus). Salossa tämä ei toteudu, vaan tuotto on viime vuosina ollut 40-65 %:n tasolla. Tuottopuolella vaikuttaa taksan maksutason lisäksi haettujen lupien määrä ja luvista haettujen hankkeiden laajuus.

Aikaisempina vuosina Salon rakennusvalvontamaksut ovat olleet huomattavasti matalammat kuin esimerkiksi Turussa ja Lohjalla. Ajantasaista vertailutietoa on vaikea saada tällä hetkellä, sillä jokainen kunta uudistaa taksaansa samaan aikaan vastaamaan rakentamislain

vaatimuksia. Valmistelun yhteydessä on ollut käytettävissä Paimion ja Paraisten sekä Jyväskylän (vahvistamaton) taksat vuodelle 2025.

Salon kaupungin uudistetussa rakennusvalvontaviranomaisen taksassa on huomioitu rakentamislain vaatimukset, yleinen hintatason korotus sekä parempi kustannusvastaavuus. Lisäksi taksaa laadittaessa on huomioitu saatavilla olevien verrokkikuntien taksojen maksutasot.

Kokousasian liitteenä on ehdotus uudesta Salon kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen taksasta.

Oheisaineistona on Salon nykyinen taksa, Paraisten ja Paimion uudet taksat sekä vertailu kuntien perusmaksuista.

| | |
|---------------|--|
| Esittelijä | Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja |
| Päätösehdotus | <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy liitteen mukaisen rakennusvalvontaviranomaisen taksan. Uusi rakentamislain mukainen taksa tulee voimaan 1.1.2025 ja korvaa aikaisemman 11.12.2019 § 172 hyväksytyin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen taksan.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan kuitenkin jatkossakin 11.12.2019 hyväksyttyä taksaa.</p> <p>Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.</p> |
| Päätös | <p>Esittelijä muutti päätösehdotustaan seuraavasti:</p> <p>Kohdan 2.1.5 otsikko ja sen selitys muutetaan kuulumaan seuraavasti (maksujen osalta ei muutosta alkuperäiseen esitykseen):</p> <p>”Varusteiltaan yksinkertaisen rakennuskohteen rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §)</p> <p>Esim. yksikerroksisen varistorakennuksen, kone- ja eläinsuojan, autotallin tai muun vastaavan talousrakennuksen, rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen.”</p> <p>Kohtaan 2.1.7. lisätään:</p> <ul style="list-style-type: none">- yli 1200 m² osuus kokonaisalasta laskutetaan 4 €/m²- yli 2400 m² osuus kokonaisalasta laskutetaan 3 €/m² <p>Päätösehdotus hyväksytään muilta osin alkuperäisen päätösehdotuksen mukaisesti.</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen.</p> <p>Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.</p> |
| Tiedoksianto | Pöytäkirja tämän asian osalta on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 12.12.2024 (www.salo.fi/kuulutukset). |