Rakennusvalvonnan uusi Rakentamislain mukainen taksa 2025

RakYmplk 24.10.2024 § 146
530/02.05.00/2024

Valmistelija — Rakennustarkastaja 0400 396074

Maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu 1.1.2025 rakentamislaiksi. Muutoksen johdosta rakennusvalvonnan voimassa olevan taksaa ei voi käyttää määrittelyperusteena eikä taksaa voi soveltaa uuden lainsäädännön yhteydessä. Uusi rakentamislain mukainen taksa on oltava voimassa 1.1.2025 rakennusvalvonnan työn mahdollistamiseksi ja talousarvion vuodelle 2025 tulee perustua kyseiseen taksaan. Vuosien 2025-2027 talousarvion ja –suunnitelman laadintaohjeessa lautakuntia ohjeistetaan tarkastamaan maksut ja taksat.

Rakentamislain (RakL) 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Valtuusto päättää kunnan palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista. Kunnanhallitus päättää tarkemmin maksujen perusteista ja euromääristä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta valmistelee rakennusvalvonnan taksat. Kunnassa on voimassa valtuuston 15.12.2022 vahvistama ja 1.1.2023 voimaan tullut rakennusvalvonnan taksa.

Rakennusvalvonnan taksassa on aiempien tarkastusten yhteydessä tehty lähinnä sen käytettävyyteen ja tulkittavuuteen liittyviä parannuksia sekä vähäisiä taksaan liittyviä euromääräisiä korotuksia. Vuoden 2022 alusta elokuuhun 2024 on elinkustannusindeksi noussut noin 12 %. Uudessa rakentamislaissa rakentamisen luvanvaraisuus muuttuu ja aiemmin toimenpideluvan tai toimenpideilmoituksen vaatineet rakennukset eivät enää pääosiltaan vaadi rakentamislupaa. Rakentamislain 42 §:ssä on määritelty rakentamisluvan edellytykset. Tämän johdosta taksanmukaiset tulot pienenevät eivätkä kata rakennusvalvonnan toiminnasta aiheutuvia kuluja kokonaisuudessaan.

Esittelijä — Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus — Esitän, että lautakunta hyväksyy taksan ja esittää edelleen kunnanhallitukselle ja valtuustolle taksan hyväksymistä.

Päätös — Lautakunta päätti yksimielisesti, että muuttaa esityksen seuraavia kohtia:
Kohta 2.1 perusmaksu
enintään kaksihuoneistoinen 180 m² tai alle muutetaan 250 €/ rakennus ja kokonaisalan mukaan 5,80€/m².
Kohta 2.2 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen tai alle 100 m² talousrakennus, perusmaksu 200 €/rakennus ja lisäksi kokonaisalan mukaan 2,80 €/m².
Kohta 2.4 Maksu rakennusta kohti enintään kaksihuoneistoisen = 200 €, neliöhinnat 2,80 €/m² ja 0,80 €/m².
Kohta 2.5 perusmaksu 200 € ja lisäksi 2,80 €/m² ja 0,80 €/m².
Kohta 2.6.1 Aurinkopaneelikentän tai rakennuksen sähköjärjestelmään

kytketyt paneelit alle 100 m² 160 €.
Kohta 2.9 muutetaan neliöhinta 2,80 €/m² ja enintään kaksi asuntoista rakennusta kohti 50 €.
Kohta 2.12 ja 2.13 ei koroteta.
Kohta 2.16 korotetaan 250 € ja 150€.
Kohta 2.17 Laituri poistetaan kokonaan.
Kohta 3.1 - 3.3 ei koroteta paitsi lausunto esityksen mukaan.
Kohta 5.11 ja 7.1 kaksiasuntoisen rakennuksen osalta ei koroteta.
Kohta 12.6 rakennustarkastajan tuntihinta 80,00 €.

Muutoin esitys hyväksyttiin.

Ympäristösihteeri Noora Anttila on läsnä asian käsittelyn ajan.