

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 308 3211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yleistä:

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999, myöhemmin MRL) tulee muuttumaan rakentamislainsäädännöksi (751/2023) ja alueidenkäyttölainsäädännöksi (752/2023). Rakentamislain voimaantultua vanhan rakennusvalvontataksan perusteet, jotka ovat tulleet MRL:n säädöksistä, kumoutuvat.

Vuonna 2025 voimaantulevassa rakentamislainsäädännössä on isoja muutoksia, jotka aiheuttavat myös taksan rakenteellisen muutoksen.

Rakentamislainsäädännössä on mm. määritellään tarkasti tiettyjen toimenpiteiden luvanvaraisuus. Luvanvaraisuuskynnys nousee siten, että mm. alle 30 m² rakennusta ei luviteta, ellei rakennus tule asuinkäyttöön, lisäksi myös mm. alle 50 m² katokset jäävät luvituksen ulkopuolelle.

Se lisääntykö esim. jatkuvan valvonnan työtehtävät, näkyy vasta muutaman vuoden päästä tulevaisuudessa.

Taksassa on pyritty vastaamaan muutokseen mahdollisimman hyvin.

Maksuista päättäminen

Rakentamislain pykälässä 79, Lupa ja valvontamaksu, säädetään seuraavaa: *”Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.*

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).”

Rakennusvalvontataksan muutokset

Rakennusvalvontataksaa on ehdotuksessa tarkistettu tasoltaan yhdenmukaiseksi muiden pääkaupunkiseudun rakennusvalvontataksojen kanssa. Ehdotetut korotukset vastaavat Espoon loppuvuodesta 2024 päivittämiä taksoja.

Rakennusvalvontataksan korotuksella pyritään turvaamaan rakennusvalvonnan taloudelliset toimintaedellytykset.

Valtaosa tuloista kertyy rakennusvalvonnan lupa-, tarkastus- ja valvontatehtäviä sekä muita viranomaismaksuja koskevan taksan maksuista. Nykyinen rakennusvalvontataksa on tullut voimaan 1.7.2022.

Taksarakenne on pyritty seuraamaan rakentamislain 42 pykälän mom.1 kohtia, joissa määritellään rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet. Lisäksi taksaan on otettu toimenpiteitä, jotka tulevat luvitukseen mom. 2 ja 3 kohtien 1, 2 ja 3 mukaisesti.

Rakentamislain 44, 45 ja 46 §:ssä määriteltyjä uusia lupamuotoja, sijoittamislupa ja rakentamislupa missä käsitellään ainoastaan teknisiä vaatimuksia (kaksivaiheinen luvitus), vastaavat pykälät taksassa ovat 3 ja 4 §.

Vähäiset poikkeamisluvat on luokiteltu rakennuslupan, ei luvanvaraisen hankkeen ja loppukatselmuksen yhteydessä myönnettävään taksaan kohta 6§

- tuntiperusteinen maksu muuttuu 150 € => 165 €
- pinta-alan mukainen taksa muuttuu 6,5 € => 7,2 €
- uudiskohteiden rakennuskohtainen taksa muuttuu pääsääntöisesti 820 => 904 €
- korjauskohteissa huomioidaan korjattava pintala / korjausaste kuten nykyisessä taksassa
- korjausrakentamisen toimenpidekohtainen lupa 640 € =>680 €
- vanhan lainmukaisten toimenpideluvanvaraisten hankkeiden taksamuutos 370=>400€ tai 607 € (otettu huomioon työmäärä)
- uuden taksan 7§ kohta § tiedottaminen julkaisemalla lisätty
- uuden taksan 3 § lisätty Sijoittamisluvat
- uuden taksan 4 § lisätty Rakentamislupa kun Sijoittamislupa on käsitelty
- erillinen katselmuskohtainen maksu kun katselmus ei kuulu normaaliin työntöteutukseen vaan johtuu jostain poikkeavasta laiminlyönnistä tms. 450 €=> 500 €
- 24§ A3 ja A4 kopiomaksujen osalta on viitattu yleishallinnon kopiotaksaan, joka on päivittymässä

Taksaehdotukseen on merkitty uusi ehdottu maksu mustalla tekstivärillä ja voimassa oleva taksa on merkattu sulkuihin punaisella värillä. Liitteenä ehdotus uudeksi taksaksi rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista rakentamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä.

Maankäytön tulosalueen taksan tarkistaminen rakennusvalvontatehtävien osalta oli rakennusvaliokunnan käsittelyssä 25.9.2024. Asian käsittelyn jälkeen on huomattu, että taksaesitykseen oli jäänyt viittaukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin kohtiin. Kyseinen taksakohta tuodaan tämän takia korjattuna uudestaan käsittelyyn osana rakennusvalvontataksan kokonaisuudistusta.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen ehdotuksen taksaksi rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista rakentamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Taksaluonnos

Oheismateriaali:

Voimassa oleva taksa

KH 09.12.2024 § 179

673/02.05.00.00/2021

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteen mukaisen ehdotuksen taksaksi rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista rakentamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä niin, että taksa tulee voimaan 1.1.2025.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Taksaluonnos

Oheismateriaali:

Voimassa oleva taksa