

Rakennusvalvonnan maksuperusteet 1.1.2025 alkaen

luvaltk 04.12.2024 § 70

905/02.05.00.00/2024

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää 1. kumota 1.1.2024 voimaan tulleen taksan ja 2. hyväksyä esityslistan liitteenä olevan uuden rakennusvalvonnan taksan, joka astuu voimaan 1.1.2025 ja koskee sen jälkeen jätettyjä hakemuksia.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.3.§
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara, puh. 044 797 8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomastehtävistä 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. Erääntyneelle 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). Maankäyttö- ja rakennuslaki kumotaan 1.1.2025 osalta siten, että rakennusvalvonnan lupa- ja valvontamaksujen maksuperusteet on uusittava myös rakentamislain 79 §:n mukaisesti. Rakennusvalvonnan voimassa oleva taksa on otettu käyttöön 1.1.2024. Uusi taksa on rakennettu siten, että se kohdistuu uuden rakentamislain mukaisiin rakentamisen lupiin. Samalla on mm. toimenpidelupamaksut ja ilmoituslupamaksut poistettu taksasta.

Lupakynnyksen muuttamisesta johtuen, jatkossa esimerkiksi alle 30 m² muut rakennukset kuin asuinrakennukset tai 50 k-m² katokset eivät enää edellytä rakentamislupaa.

Lupakynnyksen nostaminen tulee vaikuttamaan rakennusvalvonnan lupatuottojen määrään. On arvioitu, että rakentamislupien määrät tulevat arviolta laskemaan noin 25-30 %. Tarkat lupamenettelyjen rajaukset eivät vielä ole rakennusvalvonnan tiedossa, koska asetukset ovat vielä tekeillä.

Samalla kuitenkin rakennusvalvontaviranomaisille tulee uusia tehtäviä, kuten esim. lisääntynyt neuvonnan määrä, uusien selvitysten tarkastamiset, tietomallipohjaiset suunnittelut, joista ei tämä hetken tiedon mukaan voida periä maksuja. Lupakynnyksen nousun myötä on todennäköistä, että jatkuvan valvonnan tehtävät tulevat kasvamaan.

Rakennusvalvonnan tulot ovat riippuvaisia rakentamisen määrästä, joka vaihtelee vuosittain. Taksan uudistuksella ei ole tarkoitus nostaa lupa- ja valvontamaksuja. Joitakin uusia kohtia taksaan on lisätty.

Tavoitteena on jatkossakin, että rakennusvalvontamaksut kattavat kunnalle rakennusvalvonnan toiminnasta aiheutuvat kustannukset. Rakennusvalvonnan taksalla on tarkoitus ylläpitää olemassa olevaa palvelutasoa ja sähköisiä asiointipalveluita. Samalla pystytään kehittämään sähköisten palveluiden käyttöä, jotta asiointi rakennusvalvonnassa pystytään tekemään kokonaisuudessaan sähköisinä palveluina.

Vuosittainen kustannustason nousu edellyttää myös rakennusvalvontamaksujen tarkastamista.

Pöytäkirjan liitteenä on rakennusvalvonnan taksat 1.1.2025 lukien.

Taksan voimaantuloajankohta on 1.1.2025 ja uudet rakennusvalvontamaksut koskevat 1.1.2025 ja sen jälkeen jätettyjä hakemuksia.

Tiedoksianto

kaupunginhallitus