

Rakennusvalvontataksan muuttaminen

Khall 03.12.2024 § 209
318/02.05.00.00/2024

Rakentamista ohjaava lainsäädäntö on uudistumassa ja uusi rakentamislaki tulee monelta osin voimaan 1.1.2025. Rakennusvalvonta huolehtii rakentamislainsäädetyistä viranomaistehtävistä. Viranomaistehtävien suorittamisesta voidaan rakentamislain 79 §:n mukaan periä kunnalle maksu. Uuden lain voimaantulon myötä nykyinen maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuva rakennusvalvontataksa lakkaa olemasta voimassa, jonka vuoksi uusi rakennusvalvontataksa on tarpeen saada voimaan 1.1.2025, jotta lupapäätösten käsittelyyn ei tule viivettä.

Uusi taksarunko perustuu Kuntaliiton laatimaan luonnokseen, joka on tehty tähän mennessä hyväksytyn rakentamislain pohjalta. Valmistelu rakentamislain muuttamisesta on vielä kesken ja lain lopullinen muoto ei ole vielä selvillä. Vuoden 2025 aikana ajankohtaiseksi tulee myös kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen rakentamislain mukaiseksi. Edellä mainituista muutoksista johtuen rakennusvalvontataksaa on tarpeen tarkastella edelleen vuosien 2025-2026 aikana.

Ympäristölautakunta on talousarvioesityksessään tuonut esille, että uuden rakentamislain myötä rakentamishankkeiden lupamenettely muuttuu ja luvanvaraisten hankkeiden määrän odotetaan vähenevän. Lupamäärän vähentymisen vaikutusta rakennusvalvonnan maksutuottoihin on vaikea ennakoida, koska laskutus perustuu hankekohtaisiin voimassa olevan taksan mukaisiin maksuihin. Rakennusvalvonta on arvioinut, että tulot laskevat n. 10 % uuden lain seurauksena, koska lupakynnystä on pienten rakennusten osalta nostettu. Arvio on tehty perustuen aiempien vuosien toimenpideilmoitusten määrään. Muun ohella tämä aiheuttaa tarvetta maksujen tarkistamiseen. Edellisen kerran taksaa on tarkistettu vuonna 2023.

Kokousaikatauluista ja asian kiireellisyydestä johtuen taksaehdotus on laadittu viranhaltijatyönä ja se tuodaan suoraan kunnanhallituksen käsittelyyn ja edelleen kunnanvaltuuston vahvistettavaksi. Taksaehdotus viedään ympäristölautakunnalle tiedoksi.

Ehdotus on, että taksaperusteet muutetaan rakentamislain mukaisiksi ja Kuntaliiton taksaluonnos otetaan soveltuvin osin käyttöön. Taksan maksuihin on tehty pieniä korotuksia johtuen rakennusvalvonnan tulojen vähenemisestä ja yleisten kustannusten noususta. Taksaehdotus on pääosin nykyisen nimikkeistön mukainen, mutta eroaa aiemmasta taksarungosta, jonka vuoksi esitettyjä muutoksia ei voida viedä suoraan vanhaan taksaan.

Taksaehdotus sisältää seuraavia muutoksia aiempaan nähden:

- Lainsäädännöstä johtuvat nimikkeistömuutokset (toimenpidelupa- ja ilmoitus ovat poistuneet, rakentamislupa uutena nimikkeenä)
- Rakentamisluvan lupamaksuun on sisällytetty rakennustyönaikaiset katselmukset sekä aloituskokousmaksu
- Osaan maksuista on esitetty korotuksia (n. 7 %), mutta pääosin ne vastaavat aiempia maksuja
- Maksu määräytyy kokonaisalan mukaan huomioon ottaen rakennukseen liittyvät vähäistä suuremmat katosten alat
- Suunnittelutarveharkintaa vaativiin hankkeisiin, joissa ratkaistaan suunnittelutarveratkaisu ja rakentamislupa samalla päätöksellä, on lupamaksuihin lisätty suunnittelutarveratkaisun maksu 280 €
- Sähköauton latausasema ja kylmäasema
- Terveyshaitan poistaminen
- Aurinkopaneeli ja aurinkopaneelikentät
- Erillisinä haettavat sijoittamislupa ja toteuttamislupa
- Puhtaan siirtymän rakentamislupa
- Päätös suunnittelijasta
- Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös
- Lupahakemusten, rakennuspiirustusten ja muiden asiakirjojen muuttaminen digitaaliseen muotoon
- Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös
- Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös
- Päätös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta
- Päätös rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta

Eurajoen kunnan rakennusvalvonnan rakennustyön tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksaehdotus esityslistan liitteenä.

Lisätiedot:
rakennustarkastaja
Tiina Lattu
p. 044 431 2709
tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää liitteenä olevan Eurajoen kunnan rakennusvalvonnan rakennustyön tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksaehdotuksen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi. Lisäksi kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että taksa aletaan noudattaa 1.1.2025 alkaen muutoksen hausta huolimatta ja että uuden taksan päätöksellä kumotaan valtuuston 29.05.2023 § 30 hyväksymä rakennusvalvonnan taksa.

Päätös

Hyväksyttiin.
