

Rakennustyön valvonnasta ja rakennusvalvonnan muista palveluista suoritettavat maksut 2025

Kaula 18.12.2024 § 78
364/02.05.00.00/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Joonas Myllykoski

Kaupunkikehityksen lautakunta on kokouksessaan 24.1.2024/6 § hyväksynyt rakennustyön valvonnasta ja rakennusvalvonnan muista palveluista suoritettavat maksut voimaantulevaksi 1.2.2024 alkaen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki vaihtuu 1.1.2025 voimaan astuvaan rakentamislakiin ja lakia noudatetaan kyseisestä päivämäärästä alkaen saapuneisiin lupahakemuksiin. Rakentamislaki nostaa lupakynnystä, mikä tarkoittaa rakennusvalvontataksan osalta sitä, että kaikkia nykyisessä taksassa olevia maksuja ei voi jatkossa periä. Muun muassa toimenpidelupaa ei 1.1.2025 alkaen ole ja lainsäädännössä vapautetaan aiempaa enemmän hankkeita luvan hakemisesta. Lupakynnyksen nostamisesta johtuu, että jatkossa esimerkiksi alle 30 m²:n ja alle 120 m³:n kokoinen muu kuin asuinrakennus ei enää edellytä rakentamislupaa. Lupakynnyksen nostaminen tulee vaikuttamaan lupatulojen määrään. Kuntaliiton tekemässä hallintokyselyssä 2020 kunnat arvioivat maksutuottojen vähenevän keskimäärin 27,5 % luvanvaraisuuden muutoksen myötä. Harjavallassa on rakennusvalvonnassa arvioitu tulojen vähennyksen olevan noin 17,5 %.

Tavoitteena on, että maksuilla katettaisiin kunnalle syntyviä kustannuksia. Sen vuoksi maksuihin on tehty pääsääntöisesti vähintään noin 5 %:n korotuksia. Osa maksuista poistuu, mutta tilalle otetaan uusia maksukohtia. Joitakin maksuja on korotettu selvästi enemmän perustuen kyseisten toimenpiteiden vaatimaan työmäärään rakennusvalvonnassa. Tällaisia ovat muun muassa rakennusrasitteisiin ja hallintopakkoapäätöksiin kohdistuvat maksut.

Lupakynnyksen nousun myötä on todennäköistä, että jatkuvan valvonnan tehtävät tulevat kasvamaan ja näistä saadut tulot lisääntyvät. Tätä myötä myös hallintopakkoapäätösten odotetaan lisääntyvän.

Poikkeamisluvista saatavien tulojen ennakoidaan lisääntyvän, sillä vaikka rakentamisen lupakynnys nousee, on aiemmin lupapäätöksen yhteydessä myönnettyt pienet poikkeamiset edelleen hyväksyttävä rakennusvalvonnalla eli niille on haettava erillinen poikkeamislupa. Tämän vuoksi taksaan on lisätty vähäisille poikkeamisille luvanvaraisuudesta

vapautetuissa kohteissa uusi taksakohta. Lisäksi on todennäköistä, että aloittamisoikeuksien hakeminen lisääntyy, mikä parantaisi tulokertymää. Rakentamisluvan mukaisia töitä ei saa aloittaa ennen kuin päätös on lainvoimainen. Lupien muutoksenhakuaika muuttuu 14 päivästä 30 päivään, mihin tullaan vielä lisäämään 7 päivää, koska päätös annetaan julkipanon sijaan kuuluttamalla. Rakentamisen yleensä varsin tiukassa aikataulutuksessa muutos entiseen on merkittävä, eikä lainvoimaisuuden odottaminen ole aina mahdollista. Taksaan on otettu eri maksut luvan yhteydessä haettavalle aloittamiselle ja erilliselle aloittamisoikeushakemukselle.

Rakentamislaki mahdollistaa erillisen sijoittamisluvan hakemisen ennen varsinaisen rakentamisluvan hakemista. Tätä koskien on taksaan lisätty uusi maksu. Myöhemmin myönnettävän rakentamisluvan yhteydessä osa erillisen sijoittamisluvan maksusta hyvitetään.

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa (rakennusvalvontataksa).

Harjavallan kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityksen lautakunta vastaa rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluvista tehtävistä. Hallintosäännön mukaan lautakunnat päättävät toimialan taksoista ja maksuista valtuuston päättämien yleisten perusteiden perusteella.

Muutos rakennustyön valvonnasta ja rakennusvalvonnan muista palveluista suoritettaviin maksuihin esitetään tulevaksi voimaan 1.1.2025 alkaen.

Esityslistan liitteenä: Ehdotus rakennustyön valvonnasta ja rakennusvalvonnan muista palveluista suoritettavat maksut

Lisätietojen antaja	Rakennustarkastaja Joonas Myllykoski, puh. 044 432 5408
Esittelijä	Kaupungeingeodeetti Jari Prehti
Päätösehdotus	Kaupunkikehityksen lautakunta päättää hyväksyä ehdotuksen Harjavallan kaupungin rakennustyönvalvonnasta ja rakennusvalvonnan muista palveluista suoritettavista maksuista voimaantulevaksi 1.1.2025 alkaen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano

Kaupungin kotisivut, tiedonhallintasihteeri, rakennustarkastaja