

Rakennusvalvonnan maksut ja taksat 1.1.2025 alkaen

Kunnanhallitus 02.12.2024 § 282
88/02.03.00/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja: Petri Miettinen, puh. 0400 254 450,
petri.miettinen@iitti.fi

1.1.2025 voimaan tuleva rakentamislaki korvaa maankäyttö- rakennuslain rakentamisen lupien ja valvonnan osalta, ja lupajärjestelmään tulee muutoksia. Lakimuutoksen myötä mm. rakentamisen lupien lupakynnys nousee huomattavasti, ja uusi rakentamislupa korvaa aiemmat lupatyypit rakennusluvan, toimenpideluvan ja toimenpideilmoituksen.

Tämän myötä rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan rakenne ja maksuperusteet tulee uudistaa kokonaisuudessaan, jotta uuden lain mukaisia lupamaksuja voidaan periä.

Rakentamislain myötä nouseva lupakynnys tulee vaikuttamaan merkittävästi lupatulojen määrään. Kuntaliiton tekemässä hallintokyselyssä 2020 kunnat arvioivat maksutuottojen vähenevän keskimäärin 27,5 % luvanvaraisuuden muutoksen myötä.

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.

litin kunnan hallintosäännön 63 §:n mukaan kunnanvaltuusto päättää kunnan palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista, ja kunnanhallitus päättää maksujen yksityiskohtaisista perusteista ja euromääristä. Hallintosäännön 78 §:n mukaan elinvoima- ja resurssivaliokunnan tehtävänä on ohjata kuntakonsernin talouden kehysten valmistelua.

Kunnanvaltuusto on 26.4.2022 § 8 hyväksynyt litin kunnan palveluista ja suoritteista perittävien maksujen yleiset perusteet.

litin kunnan nykyinen rakennusvalvontataksa on ollut voimassa 1.3.2018 lähtien. Taksaa on päivitetty viimeksi vuonna 2021, tällöin kaikkiin lupamaksuihin tehtiin 15 % kiinteä korotus.

Taksaluonnoksen laadinnassa on käytetty hyödyksi mm. Lahden sekä Mäntyharjun uusia rakentamislain mukaisia taksoja ja maksuperusteita, sekä tehty hintavertailua naapurikuntien sekä muiden saman kokoluokan kuntien nykyisiin taksoihin.

Kaikkiin lupamaksuihin on tehty litin kunnan voimassaolevaan taksaan verrattuna vähintään 15 % korotus. Osassa maksuissa korotus on ollut suurempi, jos hintataso on ollut naapurikuntiin verrattuna huomattavasti edullisempi. Korotuksista huolimatta lupamaksujen taso litin kunnassa säilyy suurempia naapurikuntia huomattavasti matalampana.

Elinvoima- ja resurssivaliokunta käsitteli rakennusvalvontataksaa kokouksessaan 11.11.2024 ja antoi siihen seuraavan ohjauksen:

Rakennusvalvonnan taksoihin valiokunta antoi ohjauksenaan, että suurien hallien / rakennusten taksat porrastettaisiin niin, että se lisäisi elinvoimaa ja olisi littyin suhteutettu. Lisäksi kuultaisiin vähintään kahta ulkopuolista tahoa, joihin tulevat taksat tulevat kohdistumaan ja pyydetäisiin heiltä lausunto. Valiokunta painotti, että uuden rakennusjärjestyksen sekä uusien taksojen neuvontaan ja tiedottamiseen tulee panostaa.

Rakennustarkastaja on pyytänyt valiokunnan ohjauksen mukaiset lausunnot kahdelta ulkopuoliselta taholta. Lausunnot jaetaan esityslistan oheismateriaalina.

Rakennusvalvonnan ja maksut ja taksat asettuvat valtuuston määrittelemissä yleisissä perusteissa keskimäärin luokkiin B/C joissa maksun suuruus on selvästi omakustannushintaa alhaisempi, mutta ei kuitenkaan kokonaisuuden kannalta merkityksetön. Maksuluokittelua koskevan arvioinnin perusteella maksujen voidaan katsoa olevan kohtuullisia, ympäröivään hintatasoon suhteutettuja ja strategisten tavoitteiden perusteella pääosin ympäröiviä kuntia alhaisempia. Tulevaisuudessa hinnoittelua on kuitenkin seurattava siitä näkökulmasta, onko lähialueita edullisemmilla maksuilla ja taksoilla saavutettavissa rakentamista ja strategisia tavoitteita tukevia vaikutuksia.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Jarkko Salonen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy rakennusvalvonnan maksut ja taksan määräten, että ne tulevat voimaan 1.1.2025
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.