

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavat maksut- rakennusvalvontataksa 2025

KAUPSL 28.01.2025 § 7
2280/02.05.00/2025

Valmistelija

Ilkka Vainionpää

Rakennusvalvonnan taksa on jouduttu uudistamaan rakenteellisesti kokonaan, koska maankäyttö- ja rakennuslain korvaava rakentamislaki ja sen vaatimat muutokset rakennusjärjestykseen ja lupamenettelyihin tulevat voimaan vuoden 2025 alussa.

Rakentamislupan käsittelyaikatakuu, rakennuksen hiilijalanjälkilaskenta sekä tietomallimuotoinen rakentamislupa tulevat voimaan 1. tammikuuta 2026 alkaen rakentamislain korjaussarjan perusteella, eikä näitä muutoksia ole huomioitu nyt päätettävässä taksassa. Edellä mainitut muutokset huomioidaan vasta taksassa, kun uudet määräykset tulevat voimaan.

Rakentamislaita poistuu rakennus- ja toimenpideluvat ja ne korvataan yhdellä lupamuodolla, rakentamislupana ja myös ilmoitusmenettelystä luovutaan. Rakentamislain 42 §:ssä on määritelty rakentamislupan edellytykset. Pienten rakennusten ja rakennelmien rakennushankkeiden lupavelvoitteet vähenevät merkittävästi. Tämän takia taksanmukaiset tulot pienenevät merkittävästi. Rakennusvalvonnan toiminta ja viranomaistoiminnan järjestäminen perustuu lupamaksuista saataviin tuloihin. Tulojen tulisi kattaa rakennusvalvonnan menot.

Rakentamislupa koostuu sijoittamis- ja toteuttamisen lupaharkinnasta, joka voidaan hakea yhdellä rakentamisluvalla, kuten tähänkin asti maankäyttö ja rakennuslain mukaisessa rakennusluvassa. Rakentamislain mukaan luvanhakija voi jatkossa, niin halutessaan, hakea lupaa kahdessa osassa eli erillisinä sijoittamis- ja toteuttamislupina. Erillisen luvan tuoma lisätyömäärä viranomaistyössä on huomioitu taksan maksuissa. Rakentamislain mukaan rakennusvalvontaviranomainen päättää jatkossa myös sijoittamisluvista suunnittelutarvealueilla osana rakentamislupaa, jonka työn osuus on huomioitu maksussa.

Rakentamislupanvaraisiin hankkeisiin tulee lisäksi uusia viranomaistehtäviä, kuten sattumanvaraiset viranomaiskatselmukset, lupahakemuksiin liitettävät rakennustuoteluettelot ja purkumateriaaliselosteet. Myös rakennetun ympäristön jatkuvan valvonnan osuus tulee kasvamaan, kun ennakkollista lupamenettelyä ei kaikissa rakentamishankkeissa enää jatkossa ole. Odotettavissa on, että myös neuvontapyynnöt tulevat uuden lain myötä viranomaistyössä kasvamaan.

Yleistä viranomaisneuvontaa tulee antaa maksutta. Lausunnot tai muu selvittelyä vaativa työ on kuitenkin taksan mukaisesti maksullista. Huomioitavaa kuitenkin on, että viranomaisen palveluun ei kuulu toimia rakennushankkeeseen ryhtyvän suunnittelijana tai rakennustyön laadun valvojana.

Taksoja on pyritty yhdenmukaistamaan samankokoisten ja lähialueen kuntien kanssa. Lisäksi taksat on pyritty määrittelemään arvioidun työmäärän mukaan.

Nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain aikana vireille tulleet luvat laskutetaan nykyisten voimassa olevien taksojen mukaan.

Esittelijä	Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja Ilkka Vainionpää
Päätösehdotus	Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä sekä muista tehtävistä suoritettavat maksut liitteen mukaisesti ja esittää ne edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Täytäntöönpano	Kaupunginhallitus Kaupunginvaltuusto
Lisätietoja antaa	Kaupunkisuunnittelutulosyksikön johtaja Ilkka Vainionpää 044 577 2751
