

Rakennusvalvonnan taksojen uusiminen

Tekninen lautakunta 23.01.2025 § 5
9/02.09.00/2025

Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

Toimivalta

Joroisten kunnan hallintosäännön 21 §:n kohdan 6 mukaan lautakunnat päättävät toimialaansa kuuluvien palvelumaksujen, tilavuokrien ja muiden taksojen suuruudesta, ellei säännöksissä tai ohjeissa ole muuta määrätty.

Hallintosäännön 22 §:n kohdan 5 mukaan teknisen lautakunnan tehtävänä on vastata rakennusvalvonnan järjestämisestä ja toimia rakentamislain mukaisena Joroisten kunnan rakennusvalvontaviranomaisena.

Asia

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) muuttui vuoden 2025 alusta Alueiden käyttölaiksi (752/2023) ja Rakentamislaki (751/2023). Rakentamislain on useita eroavaisuuksia ja muutoksia verrattuna Maankäyttö- ja rakennuslakiin. Rakennusvalvonnan taksojen perusteet ja määrittelyt ovat muuttuneet siinä määrin, että taksan rakenne on muutettava vastaamaan uutta lakia. Rakennusvalvonnan taksoja on edellisen kerran muokattu ja korotettu 1.1.2024 alkaen.

Kuntaliiton ohjeistuksen mukaan taksan hyväksymistä koskevassa päätöksessä on perusteltua määrätä, että taksa tulee voimaan muutoksenhausta huolimatta taksassa määrättyä ajankohtana. Tämä tarkoittaa siis päätöksen täytäntöönpanoa ennen päätöksen lainvoimaisuutta kuntalain 143 § mukaisesti. Taksan voimaantulon ajankohta tulee valita siten, että taksan hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja on tarkastettu ja asetettu nähtäville ennen kyseistä ajankohtaa (eli kuntalain edellyttämät toimet on tehty). Taksan voimaantuloajankohta on syytä määritellä selkeästi taksan hyväksymispäätöksessä ja taksassa.

Taksassa on tarpeen käytännössä todeta myös, että se koskee rakentamislain mukaan ratkaistavia asioita ja että MRL:n mukaan ratkaistaviin asioihin sovelletaan vanhaa taksaa. Edellä mainituissa puitteissa taksassa voidaan määrätä, että maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä. Uuden taksan tulee siten olla voimassa viimeistään, kun maksun perusteena oleva päätös/viranomaistoimi tehdään. Toinen vaihtoehto on, että maksu määräytyy hakemuksen jättämispäivänä voimassa olevan taksan mukaan. Taksan hyväksymisestä tulee tiedottaa asianmukaisella riittävällä tavalla, käytännössä julkaistaan vähintään kuntalain 108 §:ssä tarkoitettu ilmoitus. Lisäksi on huomattava, että kuntalain 109 § edellyttää, että kunnan järjestämiä palveluita sekä kunnan toimintaa koskevat keskeiset tiedot on julkaistava yleisessä tietoverkossa. Näihin olennaisiin tietoihin kuuluvat mm. palveluista perittävät maksut.

Oleellisia muutoksia vanhaan taksaan ovat mm. lupatyyppien muutokset. Rakennuslupa, toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus poistuvat ja korvautuvat yhdellä luvalla eli rakentamisluvalla. Uuden lain myötä rakentamislupamaksujen ns. ennakkoperittävyys poistuu eli esim. tulevia katselmuksia ei voida laskuttaa etukäteen kuten aiemmin on tehty.

Taksamuutoksen yhteydessä hintoja korotetaan 10 %. Tällä korotuksella korvataan muutoin väheneviä lupamaksutuottoja, koska alle 30 m² rakennuksille ei jatkossa tarvita lupaa lainkaan. Poikkeamislupa säilyy ja sitä voi olla tarpeen hakea myös alle 30 m²:n rakennuksille mikäli hanke poikkeaa esim. kaavamääräyksistä.

Ehdotus rakennusvalvonnan taksaksi on liitteenä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä rakennusvalvonnan uudet taksat liitteen mukaisesti seuraavin tarkennuksin:

1. Uusi rakennusvalvonnan taksa tulee voimaan muutoksenhausta huolimatta 1.2.2025 alkaen
2. Uusi rakennusvalvonnan taksa koskee Rakentamislain 751/2023 mukaan ratkaistavia asioita ja Maankäyttö- ja rakennuslain 132/1999 mukaan ratkaistaviin asioihin sovelletaan vanhaa taksaa
3. Rakennusvalvonnan määräämässä maksussa käytettävä taksa määräytyy hakemuksen jättämispäivänä voimassa olevan taksan mukaan
4. Taksan hyväksymisestä ilmoitetaan ja uusi taksa julkaistaan Joroisten kunnan internet-sivuilla Kuntalain mukaisesti

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen.