

Rakennusvalvonnan taksan uudistaminen

Ympäristölautakunta 05.02.2025 § 7
519/02.05.00.00/2023

Rakentamislain voimaantulon myötä on noussut tarve rakennusvalvonnan maksutaksan uudistamiselle. Rakentamislain myötä lupatyyppejä on poistunut kokonaan ja toisaalta uusia taksakohtia on ollut tarpeen lisätä mm. sijoittamisluvan ja puhtaan siirtymän luvan osalta. Laissa ei säädetä maksujen tasosta, mutta lainsäädännön tavoitteena on maksutuotoilla kattaa toimintakuluja ja turvata toiminnan järjestämisen riittävää resursointia. Vihdissä rakennusvalvonnan talousarviota laadittaessa on periaatteena pidetty, että maksutuotoilla pyritään kattamaan ulkoiset toimintakulut. Laki myös nostaa lupakynnystä, jonka voidaan odottaa laskevan maksutuottoja.

Taksojen tasoa harkittaessa on pyritty ennakoimaan lupien yleisyyttä, aiheutuvaa työmäärää ja yhtenäistämään erilaisten toimenpiteiden perusmaksuja ja pinta-alaperusteisia maksuja. Esimerkiksi puhtaan siirtymän sijoittamisluvan tarkoituksena on korvata yksityiskohtainen kaavoitusprosessi, jotta hankkeen sijoittamisedellytykset voitaisiin ratkaista, joko erillisellä lupaprosessilla tai toteuttamisen edellytysten arvioinnin yhteydessä. Tämän tyyppisen hankkeen lupaprosessi tulee edellyttämään kaavaan rinnastettavan tasoisia, laajoja ja monipuolisia selvityksiä, jolloin hinnoittelun tulee vastata prosessin edellyttämää resurssien käyttöä. Puhtaan siirtymän sijoittamislupien käyttökohteet on tarkasti rajattu ja niiden ennakoidaan olevan Vihdin alueella harvinaisia, mutta vallitsevan suuntauksen myötä on oletettavaa, että puhtaaseen energiaan perustuvat hankkeet yleistyvät tulevaisuudessa. Vastaavaa ennakointia on tehty myös mm. polttoaineen jakeluasemia koskevan maksutaksan kohdalla, jonka käyttötarkoitusta on laajennettu käsittämään sähköautojen latausasemat ja yleisesti kaikki polttoaineen jakeluun käytettävät rakennukset ja -asemat.

Rakentamislain mukaisesti kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa ehdot, joiden täytyessä vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos voidaan myöntää suoralla luvalla. Käynnissä olevassa rakennusjärjestyksen muutoksessa tätä mahdollisuutta ollaan tuomassa osaksi uutta rakennusjärjestystä. Tästä syystä on oletettavaa, että tämän tyyppiset käyttötarkoituksen muutokset tulevat lisääntymään merkittävästi. Käyttötarkoituksen muutoksen lupataksa ja pinta-alaperusteinen maksu on määritelty siten, että käyttötarkoituksen muuttaminen on hieman edullisempaa kuin uuden rakennuksen rakentaminen. Sama linjaus pätee myös korjausrakentamisen taksaan.

Vastaavien ja erityisalojen työnjohtajien hyväksyntäpäätökset jäävät pääosin historiaan, kun jatkossa rakennusvalvonta vain todentaa osapuolen pätevyyden julkisesta rekisteristä. Työnjohtajahyväksynät tai hyväksynnän peruutukset tulevat jatkossa kyseeseen pääasiassa vastuuhenkilön vaihtuessa työn aikana.

Tällä rakennusvalvonnan taksan muutoksella on pyritty vastaamaan voimaan tulleen rakentamislain ja uudistettavana olevan Vihdin kunnan rakennusvalvonnan rakennusjärjestyksen muuttuneisiin vaatimuksiin.

Hallintosäännön 63 §:n (Maksuista päättäminen) mukaan ”Valtuusto päättää kunnan palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista. Kunnanhallitus ja lautakunta päättää oman toimialansa osalta tarkemmin maksujen perusteista ja euromääristä. Kunnanhallitus ja lautakunta voi siirtää maksuista päättämiseen liittyvää toimivaltaansa alaiselleen viranomaiselle.”

Vihdin kunnanvaltuusto on 21.9.2020 päättänyt Vihdin kunnan maksujen yleiset perusteet: ”Kunnan perimiä maksuja määriteltäessä noudatetaan lainsäädännön määräyksiä ja viranomaisten ohjeissa annettuja periaatteita. Mikäli lainsäädännöstä tai viranomaisten ohjeista ei muuta johdu, maksuja määriteltäessä otetaan huomioon yhdenvertaisen kohtelun periaate, aiheuttamisperiaate ja kustannusvastaavuus. Maksut voivat olla esimerkiksi eri käyttäjäryhmille ja käyttäjille erilaisia. Maksujen erilaisuuden ja eron suuruuden tulee kuitenkin olla asiallisesti perusteltuja.”

Valmistelija	Juho Raunio etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 198 1001
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Jouko Rapp
Ehdotus	<p>Ympäristölautakunta päättää hyväksyä rakennustyön valvonnasta suoritettavat uudet maksut Vihdin kunnassa liitteen mukaisesti.</p> <p>Uudistettu maksutaksa tulee voimaan 1.4.2025 valitusajasta huolimatta. Samasta ajankohdasta alkaen kumotaan nykyisin voimassa oleva maksutaksa.</p>
Päätös	<p>Ympäristölautakunta päätti hyväksyä rakennustyön valvonnasta suoritettavat uudet maksut Vihdin kunnassa liitteen mukaisesti.</p> <p>Uudistettu maksutaksa tulee voimaan 1.4.2025 valitusajasta huolimatta. Samasta ajankohdasta alkaen kumotaan nykyisin voimassa oleva maksutaksa.</p>
Tiedoksi	