

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä suoritettavat maksut

Rakennusvalvontajaosto 26.02.2025 § 7
97/02.05.00.00/2025

Valmistelija: rakennustarkastaja

Eduskunta hyväksyi 1.3.2023 rakentamislain ja siihen liittyvät lakimuutokset. Rakentamislain yhteydessä hyväksyttiin lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) muutos, jonka myötä laista kumotaan rakentamista koskevat pykälät ja lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaiksi. Uudet lait tulivat voimaan 1.1.2025.

Rakentamislain (RakL) 79 § mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksa on tarpeen päivittää vastaamaan uutta rakentamislakia ja sen muuttuneita pykäläiä. Rakennusvalvontataksan mukaisia maksutuloloja tarvitaan rakennusvalvontatehtävien toimintaedellytysten ja asiakaspalvelun toimivuuden turvaamiseksi sekä kehittämiseksi.

Voimaan tuleva rakentamislaki uudistaa lupajärjestelmää sekä muuttaa luvituksen rajoja. Viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan rakenne ja maksuperusteet joudutaan siten uudistamaan kokonaisuudessaan. Uusi taksa on valmisteltu kuntaliiton mallipohjan mukaisesti.

Sonkajärven kunnan nykyinen rakennusvalvontataksa on tullut voimaan 1.4.2018 ja on siten ollut voimassa jo lähes 7 vuotta. Taksaa ei ole indeksikorjattu ja yleisen kustannustason nousun myötä hinnoittelu ei enää vastaa kustannuksiin samassa suhteessa kuin voimaan tullessaan. Elinkustannusindeksin muutos on aikavälillä 2018-2024 on ollut +19,71 %.

Uutena hinnoitteluna taksaan on lisätty mm. tuulivoimaloiden, aurinkopaneelikenttien sekä datakeskus- ja sähkövarastoaluiden taksat. Uuteen taksaan on lisätty myös kuntaliiton mallipohjasta puuttuvia rakennushankkeita. Näitä ovat mm. uudistuvan energian ja vihreän siirtymän hankkeet.

Rakentamislain myötä rakennusvalvonnan resurssia on käytettävä nykyistä enemmän rakennetun ympäristön valvontaan, koska rakentamisen luvanvaraisuus kevenee ja rakentamisen ohjausvaikutus heikkenee. Nykyinen rakennusvalvonnan hinnoittelu esim. viranomaismääräyksissä ja hallintopakkokeinoissa kattaa vain pienen osan rakennusvalvonnassa syntyvistä hankkeisiin liittyvästä valvonta- ja hallintotyöstä sekä viranomaistoimielimien kustannuksista.

Päätösesitys

Rakennustarkastaja:

Rakennusvalvontajaosto päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy rakennusvalvonnan uudet taksat oheismateriaalina olevan ehdotuksen mukaisesti seuraavin tarkennuksin:

1. Uusi rakennusvalvonnan taksa koskee Rakentamislain 751/2023 mukaan ratkaistavia asioita ja maankäyttö- ja rakennuslain 132/1999 mukaan ratkaistaviin asioihin sovelletaan vanhaa taksaa.

2. Rakennusvalvonnan määräämässä maksussa käytettävä taksa määräytyy hakemuksen jättämispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.
3. Rakennusvalvonnan taksa astuu voimaan muutoksenhausta huolimatta.

Asian käsittely: Rakennusvalvontajaosto teki yksimielisesti seuraavat muutokset taksaehdotukseen:

Kohta 2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu hanketta kohden on 1 000 €.

Kohta 2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)

Rakentamislupamaksu hanketta kohden on 1 000 €.

100-199,9 ha	21 000 €
≥ 200 ha	30 000 €

Kohta 2.2.9 Akkuvarasto, datakeskus, biovoimala tms. rakennelmien pystyttämiseen varattu alue (RakL 42.1 § 8 kohta)

- Maksu asemakaava-alueella rakentamistoimenpidettä kohden 1 000 €.

Biovoimalat

Rakentamislupamaksu hanketta kohden on 1 000 €.

- Biovoimala alle 50 kW 2 000 €
- Biovoimala 50 kW-200kW 4 000 €
- Biovoimala yli 200 kW 8 000 €

Poistettiin seuraavat kohdat:

Biohiilen tuotantolaitosten perusmaksu (RakL 43 a §, 46 a §) 450 €
Lisäksi maksu tuotantoyksikköä kohden 200 €/yks.

Kohta 5.3 Tuulivoimalan purkaminen

Purkamismaksu tuulivoimalaa kohden 3 000 € + lisäksi voimalan tehon mukaan alkavaa MW-kohden 500 €.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto:
Rakennusvalvontajaosto yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen jaoston taksaehdotukseen tekemillä muutoksilla.
