

## Rakennusvalvontataksan tarkistaminen vuonna 2025

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.01.2025 § 11

27/02.05.00/2025

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos ja projektityöntekijä Eevi Haaja <a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel  Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä taksan liitteen mukaisesti noudatettavaksi 1.2.2025 lukien ja kumota aiemman taksan. Pöytäkirja tarkastetaan tämän kokousasian osalta kokouksessa.
Käsittely	
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti. Pöytäkirja tarkastettiin tämän kokousasian osalta kokouksessa.
Tiedoksi	
Selostus	<p>1.1.2025 voimaan tuleva rakentamislaki edellyttää rakennusvalvontataksan uusimista. Rakennuslain 79 § perusteella luvan hakija on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.</p> <p>Kuntaliitto suosittaa, että rakennusvalvonnan toimintamenot katetaan kokonaisuudessa rakentajilta perittävillä maksulla. Rakennusvalvonnan ollessa viranomaistoimintaa ei ole tarkoitus, että rakennusvalvonta kerryttäisi kunnalle pysyvästi ylijäämää. Sen sijaan estettä ei ole sille, että vilkkaan rakentamisen vuosina kate on positiivinen, ja vastaavasti rakentamisen hiljetessä kate painuu miinukselle.</p> <p>Edellisen kerran taksa tarkastettiin RY-lautakunnan 21.06.2022 § 88 hyväksymällä päätöksellä. Täysin uudistettu taksa otettiin käyttöön 1.8.2022. Tuolloin taksasta poistiin ja yhdistettiin useita kohtia, jolloin laskutus on helpottunut sovellettavien taksakohtien vähentyessä.</p> <p>Rakennusvalvonnan taksan tarkistamisen lähtökohta on, että se on mahdollisimman kustannusneutraali. Vaikutukset rakennusvalvonnan kokonaistuottoihin ovat hyvin vähäisiä. Tarvetta taksannostamiselle ei ole, koska toimintakate on ollut positiivinen useampana vuotena peräkkäin, vaikka taksaan on tehty viimeksi merkittäviä korotuksia vuonna 2020. Vaikka rakentamisen volyymit vaikuttavat hieman laskevan tänä vuonna, on Kirkkonummelle kuitenkin tulossa lähivuosina suuria rakennushankkeita kuten Kolabackenin datakeskuksen toinen vaihe, josta on tulossa huomattavia lupamaksuja.</p> <p>Uudessa rakennusjärjestyksessä ja rakentamislaisissa on poistettu pienempien rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuus, minkä vuoksi lupahakemusten määrä ja niistä saatavat tulot todennäköisesti vähenevät. Rakentamisluvan maksuperusteet on kuitenkin laadittu siten, että maksut muodostuvat pääasiassa kerrosalaneliöiden perusteella, ja luvan perusmaksu muodostaa vain pienen osan kokonaismaksusta.</p>

Ehdotetut muutokset taksaan kohdistuvat pääasiassa lainsäädännön edellyttämiin tarkennuksiin sekä kielellisiin korjauksiin. Merkittävin muutos koskee sitä, että rakentaminen käsitellään lähtökohtaisesti yhtenä hakemuksena suunnittelutarvealueella. Taksaan on myös sisällytetty erilliset hinnoittelut sijoittamis- ja toteuttamisluvulle siinä tapauksessa, että ne haetaan erillisinä lupaprosesseina.

Rakentamisluvan ja puhtaan siirtymän sijoittamisluvan käsittelylle on asetettu määräaika (3 kk/6 kk, RakL 68a §). Määräaika ja seuraamukset sen laiminlyömisestä tulevat voimaan 1.1.2026, mutta ne on jo huomioitu uudessa taksaehdotuksessa. Käytännössä tämä tarkoittaa, että mikäli lupahakemuksen käsittely viivästyy, niin rakentamislupamaksusta on hyvitetävä 20 prosenttia kultakin viivästyksen kuukaudelta.

Päätöshistoria