

Forssan kaupungin rakennusvalvonnan taksa

456/02.05.00/2020

YMPLA 22.09.2020 § 56

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja

Seudullisen yksikön perustamisen valmistelutyön ohessa tuotiin esiin rakennusjärjestysten ja rakennusvalvontataksojen yhtenäistämisen ja uudistamistarve. Seudullisen rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojeluyksikön seurantaryhmä asetti kokouksessa 14.8.2019 vuoden 2020 kehitystavoitteeksi em. ajantasaistamisen ja yhtenäistämisen.

Rakennusvalvontataksa tulisi päivittää muutaman vuoden välein säilyttääkseen ajantasaisuuden, niin maksujen kuin rakenteen osalta. Myös lainsäädännön muutoksien kautta lupakäsittelyyn liittyvät viranomaistehtävät (työaika) on kasvaneet. Painotus on siirtynyt edelleen työmaakatselmuksilta toimistotehtäviin. Esimerkkinä voidaan mainita energiataloudellisuus ja kosteudenhallinta. Rakennusvalvontaa on myös päätetty kehittää mm. sähköisellä asioinnilla ja arkistoinnilla, jolla on vaikutusta taksaan. Tosin saatava hyöty on kaikille osapuolille merkittävä.

Forssan rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut (rakennusvalvontataksa) on tullut voimaan 1.2.2012. Myöhemmin taksan muutos on tullut voimaan 1.2.2015. Myös viimeisintä vuoden 2015 rakennusvalvontataksan päivitystä toteutettiin seudun kuntien yhteistyönä. Käytännössä seutukuntien taksat olivat tuolloin yhteneväisiä, lukuun ottamatta Humppilan kuntaa, joka ei silloin uusinut taksaansa. Vuonna 2019 Humppilan kunta uudisti rakennusvalvontataksan, joka tuli voimaan 1.6.2019.

Kuntaliitto on laatinut vuonna 2012 selvityksen sekä rakennesuosituksen rakennusvalvontataksista. Forssan kaupunkia lukuun ottamatta, muissa kunnissa taksan rakenne on kuntaliiton rakennesuosituksen mukainen. Kuntaliitto ei anna suosituksia maksuperusteista. Luvan maksu perustuu MRL 145 §:ään, jonka mukaan luvanhakija on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävästä maksun. Lähtökohtaisesti maksu ei ole kunnan verovaroilla katettava, vaan määritetyn maksun tulisi kattaa luvasta aiheutuvat kulut. Maksun kattavuus kuluista vaihtelee vuosittain ja

kunnittain, on arviolta n. 20 % - 40 %. Selvityksestä ilmenee, että alhainen rakennuslupamaksu ei toimi vetoimatekijänä kunnille.

Kuntaliiton viimeisin rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksuperusteet ja taksan mallipohja 2012 löytyy; <https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/2012/1453-rakennusvalvontaviranomaisen-tehtavien-maksuperusteet-ja-taksan-mallipohja-2012>.

Seurantaryhmän kokouksessa päädyttiin valmistelun osalta siihen, että seudullisessa yksikössä valmistellaan muutosehdotukset, jotka tuodaan kuntiin tarkasteltavaksi.

Kunta päättäessään ryhtyä rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvontataksan uudistustyöhön, antaa kunta päätöksessään molempien osalta tavoitteet uudistustyölle.

Forssan kaupungin hallintosäännön 27.1 kohdan mukaan lautakunta päättää maksujen määrittämisestä ja korvausten perimisestä valtuuston vahvistamien yleisten perusteiden mukaan.

Forssan voimassa oleva rakennusvalvonnan taksa on oheismateriaalina.

Lisätiedot: johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen, p. 03 4141 5320 tai [jukka.laaksonen \(at\) forssa.fi](mailto:jukka.laaksonen@forssa.fi)

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Ympäristölupalautakunta päättää ryhtyä rakennusvalvontataksan uudistustyöhön ja antaa uudistustyön valmistelulle tavoitteet.
Päätös	Ympäristölupalautakunta päättää ryhtyä rakennusvalvontataksan uudistustyöhön ja antaa valmistelulle tavoitteen, jotta lupamaksuilla katettaisiin 40 % rakennusvalvonnan kuluista.

YMPLA 30.08.2022 § 54

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen, p. 03 41415320, [jukka.laaksonen \(at\) forssa.fi](mailto:jukka.laaksonen@forssa.fi)

Forssan kaupungin taksa on päivitetty jäsentelyltään kuntaliiton 2012 mallia vastaavaksi.

Taksan pääkohdista on laadittu Forssan seutukunnan osalta taulukkovertailu. Taulukosta ilmenee vertailupohjaksi myös seutukunnan naapurikuntien vastaavat taksahinnat sekä ehdotus seutukunnan yhtenäiseksi taksahinnaksi. Kuntiin on laadittu kaksi erilaista taulukkoversiota. Maltillinen versio ei juurikaan korotusta

tuon, mutta yhtenäistää Forssan seutukunnan taksoja. Tarvekorotettu versio tuo tarvittavan korotuksen niin tavoitteen suhteen kuin tasoittaa taksan Forssan seutukunnan naapurikuntien tasolle. Taksan kokonaisuapäivityksiä on toteutettu harvakseltaan viidenkymmenen vuoden välein. Forssan kaupungin osalta rakennusvalvonnan taksaehdotusluonnokseen on laadittu tarvekorotetun version mukaan, jotta saavutetaan tarvittava taksataso.

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Ympäristölupalautakunta tutustuu laadittuun Forssan kaupungin taksaehdotus luonnokseen. Tarvittaessa ohjeistaa jatkovalmistelua.
Päätös	Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen

YMPLA 15.11.2022 § 73

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen, p. 03 4141 5320, jukka.laaksonen (at) forssa.fi
	Taksaehdotusta on tarkennettu mittauspalveluiden (rakennuksen paikan, korkeusaseman, sijaintikatselmuksen) osalta. Mittaustoimenpiteet sisältyvät maankäyttöpalveluiden erilliseen taksaan, josta syystä ne poistetaan rakennusvalvonnan taksasta.
	Vastaavasti taksaehdotusta on tarkennettu poikkeamislupamaksun osalta. Maksu ilmenee maankäytön suunnittelun taksassa, josta syystä se poistetaan rakennusvalvonnan taksasta.
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää hyväksyä taksaehdotuksen uudeksi rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettaviksi maksuiksi. Ja asettaa sen tulemaan voimaan 1.1.2023.
Päätös	Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.