

Rakentamislain mukaiset rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontamaksuperusteet 2025

402/02.05.00/2024

YMPLA 17.12.2024 § 72

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen,
puh. 050 550 4513, jukka.laaksonen@forssa.fi

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Rakentamislain niin kutsuttu ”ensimmäinen korjaussarja” oli vuoden 2024 alkupuolella lausunnoilla, jonka jälkeen siihen on tehty tarvittavat muutokset. Muutoksia sisältävä korjattu rakentamislaki etenee eduskunnan käsittelyyn. Jonka tavoitteena on saada muutokset voimaan samaan aikaan uuden rakentamislain kanssa 1.1.2025. Uuden rakentamislain myötä kunnissa tulee rakennusjärjestykset ja rakennusvalvonnan taksat uusittavaksi.

Nykyinen Forssan kaupungin rakennusvalvonnan taksa on tullut voimaan 1.1.2024. Tavoitteena on saada uusi rakennusvalvonnan taksa voimaan alkuvuoden 2025 aikana.

Luvan hakija ja toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomastehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut (RakL 79 §).

Kuntaliiton ohjeistuksen mukaan rakennusvalvonnan kustannukset suositellaan katettavaksi rakennusvalvonnan tehtävistä saatavilla tuloilla. Saatavilla tuloilla turvataan rakennusvalvonnan toimintaedellytykset ja asiakaspalvelun sähköinen asiointi.

Rakennusvalvonnan taksan uusimisprosessi etenee seudullisen rakennusvalvonnan kaupungissa ja kunnissa;

- taksan uusimisen vireilletulo
- uuden taksan valmistelu kaupungin työryhmässä ja taksaehdotuksen asettaminen nähtäville
- hyväksymisvaiheen valmistelu ja hyväksyntä

Kuntaliitto on kaupunkien ja kuntien yhteistyössä laatinut tässä vaiheessa olevan mallitaksaluonnoksen (19.11.2024). Mallitaksa täsmentyy korjaussarjan hyväksymisen myötä ja huomioidaan uuden rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontamaksuperusteiden valmistelussa. Tarkoituksenmukaista on toteuttaa valmistelu kuntaliiton mallitaksan pohjalta.

Seudullisen rakennusvalvonnan rakennustarkastajat valmistelevat ja esittelevät asiaa mainituissa uusimisprosessin valmisteluvaiheissa. Asiaa on mahdollista esitellä erikseen sovittaessa yhdessä seudullisen rakennusvalvonnan kaupungin ja kuntien valmistelijoille. Tarvittaessa rakennustarkastajat esittelevät edellä mainituissa valmisteluvaiheissa asiaa valmistelevassa toimielimessä. Valmistelussa tavoitteena on saada aikaan seudullisten kaupungin ja kuntien kesken jäsentelyltään mahdollisimman yhtenäiset rakennusvalvonnan maksuperusteet. Valmistelu mahdollistaa maksuperusteissa kaupungin ja kuntien kesken eroavaisuuksia.

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Ympäristölupalautakunta päättää ryhtyä uusimaan rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontamaksuperusteet (taksa) uutta rakentamislakia ja rakennusjärjestystä vastaavaksi.
Päätös	Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

YMPLA 06.05.2025 § 28

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen,
puh. 050 550 4513, jukka.laaksonen@forssa.fi

Rakennusvalvonnassa on valmisteltu ehdotus rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontamaksuperusteista (taksa). Ehdotus on sisällöltään kuntaliiton mallitaksaa vastaava. Jäsentelyltään ehdotus poikkeaa mallitaksasta. Ehdotuksessa varsinaiset maksut on tuotu liitteeksi taulukkomallisenä ja tekstiosuus omanaan. Tämä jäsentely selkiyttää ja tiivistää maksuperusteiden hallintaa.

Voimassa oleva rakennusvalvonnan taksa on hyväksytty 15.11.2022 ja sen lisäys hyväksytty 12.12.2023. Taksavalmistelu ei ole asetettu korotustarvetta, joten taksataso on pyritty pitämään pääosaltaan olemassa olevassa tasossa.

Uudet perusmaksut sisältävät luvan tarvittavat työnjohtajahyväksynät, jotka ovat aiemmin olleet erillisinä maksukohtina.

Maksut sisältävät aiemman kaltaisen rakentamislupamaksun.

Uutena asiana rakentamislupamaksu on tullut jakaa sijoittamislupa- ja toteuttamislupamaksu omiksi erillisiksi maksukohdiksi.

Joidenkin toimenpiteiden kohdalla jaottelu on vaatinut rakentamisluvan perusmaksun vähäisen korottamisen. Yksittäisten tavanomaisten lupamaksujen kohdalla vaikutus perusmaksuun on enintään 25 – 100 €.

Samassa yhteydessä on tehty muutaman maksukohdan hintatarkastus rakennusjärjestyksen mukaisesti toimenpiteisiin.

Osaltaan on kyse toimenpiteiden lupavaatimusrajojen noususta, jolloin on kyse aiempaa isommista ja merkittävämmästä rakentamishankkeesta.

Aiemmin laadittu taksamalliluonnos on toimitettu rakennusvalvonnan sopimuskuntiin. Tämä valmisteltu taksamalliehdotus valmisteluteksteineen tullaan toimittamaan sopimuskuntiin. Sopimuskunnan omassa harkinnassa on maksujen hintataso.

Tapahtuvien taksamuutosten merkittävyys ja vaikuttavuus on vähäinen, jolloin ei ilmene erityistä tarvetta aiotulle vapaaehtoiselle taksaehdotuksen nähtäville asettamiselle.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus Ympäristölupalautakunta päättää hyväksyä osaltaan liitteiden mukaiset rakennusvalvonnan maksuperusteet ja hinnaston, ja esittää sen edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustolle.

Päätös Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

KH 19.05.2025 § 146

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen,
puh. 050 550 4513, jukka.laaksonen@forssa.fi

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää hyväksyä osaltaan liitteiden mukaiset rakennusvalvonnan maksuperusteet ja hinnaston, ja esittää sen edelleen hyväksyttäväksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KV 09.06.2025 § 84

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus Valtuusto hyväksyy osaltaan liitteiden mukaiset rakennusvalvonnan maksuperusteet ja hinnaston.

Päätös Valtuusto hyväksyi päätösehdotuksen.