

Rakennuslautakunta 18.05.2021 § 78

§ 78

Ehdotuksen tekeminen Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksaksi tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäntymaa Eemi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajohtaja Timo Pasi

Rakennuslautakunta päättää tehdä kaupunginhallitukselle ehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä Espoon kaupungille suoritettavien maksujen sisältävän taksan tarkistamiseksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisena.

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennusvalvontataksa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n 1 momentissa säädetään muun muassa, että luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Rakennusvalvontamaksut ovat julkisoikeudellisia maksuja. Niitä suoritetaan rakennusvalvontaviranomaisen palvelujen käyttämisestä. Viranomaispalvelujen hinnoittelussa pyritään vähintään omakustannushintaan silloin, kun se on mahdollista. Kuntatalouden näkökulmasta suositeltavaa on, että rakennusvalvonnan menot katetaan kokonaisuudessaan rakentajilta perittävillä viranomaismaksuilla.

Rakennusvalvontataksan mukaisia maksutuloja tarvitaan rakennusvalvontatehtävien toimintaedellytysten ja asiakaspalvelun toimivuuden turvaamiseksi sekä kehittämiseksi.

Maksuista päättäminen

Espoon kaupungin voimassa olevan hallintosäännön I osan 4. luvun 9 §:n 10 kohdan mukaan lautakuntien tehtävänä on tehdä esitys kaupunginhallitukselle toimialansa osalta lakiin tai asetukseen perustuvien maksujen suuruudesta.

Rakennusvalvontataksan päivittäminen ja esitetyt muutokset

MRL:n mukaisista tarkastus- ja valvontatehtävistä Espoon kaupungille suoritettavat maksut sisältävä taksa esitetään päivitettäväksi.

Muutosehdotukset koskevat muun ohessa rakennuslupa- ja toimenpidemaksuja, korjaus- ja muutostöiden maksun määräytymisperustetta sekä vastaavien työnjohtajien maksuja. Maisematyölupa- sekä rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemis- sekä tarkistusmaksuihin esitetään maltillisia korotuksia. Esityksessä rakennusvalvonnan erillinen palvelutaksa ehdotetaan kumottavaksi ja palvelumaksujen sisällyttämistä rakennusvalvontataksaan.

Rakennuslupamaksut

Rakennuslupamaksuja (MRL 125 §) esitetään muutettavaksi siten, että erillisestä työnjohtajamaksusta luovutaan, joka huomioidaan korotuksena rakennuskohtaisessa perusmaksussa. Neliömääräisiin hinnoittelu- ja laskutusperusteet pysyisivät pääosin ennallaan. Korjaus- ja muutostyön neliöpohjaista hinnoitteluperustetta esitetään kuitenkin muutettavaksi siten, että jatkossa neliöpohjainen taksan osa perustuisi vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaiseen korjausasteeseen. Pientalojen korjaus- ja muutostöihin esitetään hieman pienempää rakennuskohtaista perusmaksua kuin muihin rakennuksiin.

Toimenpidelupamaksut

Voimassa olevan taksan toimenpidelupamaksusäännöksen rakennetta esitetään muutettavaksi siten, että se vastaisi rakenteeltaan MRL 126 a §:n luetteloa toimenpideluvanvaraisista toimenpiteistä.

Toimenpidelupamaksuja (MRL 126 § ja 126 a §) esitetään muutettavaksi siten, että erillisestä työnjohtajamaksusta luovutaan, joka huomioidaan korotuksena perusmaksussa. Lisäksi esitetään säädettäväksi urheilu- tai kokoontumisalueen, enintään kaksiasuntoisen parvekkeen tai terassin lasituksen sekä kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentamisesta tai rakentamisesta veloitettavasta lupamaksusta.

Tavanomaisten maalämpökaivojen rakennuslupamaksua esitetään alennettavan 30 €:lla 250 €:on. Lupamaksu maalämpökaivon poraamisesta muun luvan yhteydessä esitetään poistettavaksi. Syvälämpökaivojen laskutus säilyisi ennallaan.

Muut maksut

Purkulupamaksuja (MRL 127 §) esitetään muutettavaksi siten, että erillisestä työnjohtajamaksusta luovutaan, joka huomioidaan korotuksena perusmaksussa.

Sekä maisematyölupamaksuihin (MRL 128 §) että rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemis- sekä tarkistusmaksuihin (MRL 150 § ja MRA 75 §) esitetään maltillisia korotuksia.

Mahdollisuutta alentaa taksan mukaan määräytyvää maksua esitetään korotettavan voimassa olevan taksan 30 %:sta 50 %:iin.

Esityksellä rakennusvalvontataksalla kumottaisiin voimassa oleva erillinen rakennusvalvonnan palvelutaksa. Voimassa olevan rakennusvalvonnan palvelutaksan kumoamisen myötä esitetyssä rakennusvalvontataksassa säädettäisiin rakennusvalvonnan palvelumaksuista (22 §). Muilta osin palvelumaksuihin sovellettaisiin säännöksiä Espoon kaupungin

arkistotaksasta (Espoon kaupungin asiakirjoista ja toimenpiteistä perittävät maksut).

Muut säännökset

Esityksen mukaan rakennusvalvontataksaan ehdotetaan uutta säännöstä (23 §:n 2 kohta), jonka mukaan luvan sisältäessä useita erillisiä rakennus-, toimenpide- tai maisematyöluvanvaraisia toimenpiteitä, laskutettaisiin kunkin toimenpiteen osalta erikseen taksan kyseistä säännöstä soveltaen, jollei taksassa muutoin määrättäisi. Kohdalla huomioitaisiin paremmin se, että esimerkiksi rakennuslupamaksu saattaa sisältää toimenpide- tai maisematyölupaharkintaa koskevia suuria ja erillisiä kokonaisuuksia, jolloin pelkkä rakennuslupamaksu ei kata asian käsittelystä kaupungille aiheutuvia kuluja.

Esitetyt muutosehdotukset käyvät ilmi kokonaisuudessaan oheismateriaalina olevista vertailutaulukosta ja perustelumuihistiosta.

Lisäksi oheismateriaalina on esitetyn rakennusvalvontataksan, Helsingin rakennusvalvontataksan ja Vantaan rakennusvalvontataksan vertailutaulukko koskien rakennuslupamaksua, toimenpidelupamaksua, purkulupamaksua sekä maisematyölupamaksua.

Päätöshistoria