



Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan uudistaminen

VD/6816/02.03.00.00/2024

SP/RL/RN/MT

Esitetään rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavan taksan uudistamista 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi sekä tarkistettavan taksa perusteiltaan ja osin maksun suuruuksilta.

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävä taksa on hyväksytty kaupunginvaltuuston päätöksellä 25.1.2021. Voimassa oleva taksa perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin, joka kumoutuu 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain myötä.

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai 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.

Taksan uudistamisen tavoitteena on muokata maksuperusteet vastaamaan rakentamislakia sekä muokata taksaa helpommin sovellettavaksi. Merkittävimmät muutokset koskevat rakentamislupamaksujen maksuperusteita. Maksuperusteisiin on lisätty toimenpiteittäin maksuperusteet kaksivaiheisesta luvasta sekä omat maksuperusteensa riippuen siitä, haetaanko lupaa asemakaava- vai suunnittelutarvealueella. Taksasta on poistettu kohtia, joita ei rakentamislain voimaan tulon myötä enää sovelleta. Rakentamislaki ei tunne maankäyttö- ja rakennuslain mukaista toimenpidelupaa, joten toimenpidelupamaksua koskeva maksuperuste poistetaan kokonaisuudessaan. Siltä osin, kun nykyisen toimenpideluvan alaiset toimenpiteet vaativat luvan myös rakentamislain nojalla, maksuperusteet on perustelluin osin lisätty rakentamislupamaksujen perusteisiin. Työmäärään perustuvien taksan kohtien maksuhaarukoita on pienennetty, ja maksuhaarukoihin on lisätty lähtökohtainen perusmaksu, jota voidaan alentaa tai korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat, jolloin luvanhakija pystyy aiempaa paremmin ennakoimaan hakemuksen käsittelykulut. Lisäksi saadun palautteen pohjalta taksaa on selkeytetty lisäämällä pykäliin luettelointi.

Taksaan ei esitetä yleiskorotusta. Osassa taksaa esitetään vähäisiä korotuksia. Korotuksilla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta rakennusvalvonnan tulokertymään ottaen huomioon rakentamislain vaikutukset. Rakennusvalvontataksan tarkoitus on kattaa rakennusvalvonnan toimintamenot. Vuoden 2025 toimintamenojen tarkka arviointi on haastavaa, koska uuden rakentamislain myötä myönnettävien lupien määrää ei voida täysin luotettavasti ennustaa. Rakentamislain tavoitteena on ollut nostaa lupakynnystä, joten lupamäärät tulevat vähenemään vuoden vaihteen jälkeen. Rakennusvalvonnan ollessa viranomaistoimintaa, tarkoituksena ei ole tuottaa kunnalle pysyvää ylijäämää. Esitetyt muutokset perustuvat arvioon, ja taksaa tullaan tarkastamaan tarvittaessa.

Rakennusvalvonnan tulokertymä on vahvasti sidoksissa rakentamisen volyymiin ja talouden suhdanteisiin. Viimeisen viiden vuoden aikana ylijäämä on vaihdellut, kun ns. vyörytyskulut on



huomioitu, 313 t€ (2023) ja 1507 t€ (2020) välillä. Kuluvana vuonna toimintakulujen arvioidaan ylittävän toimintatuotot noin 1350 t€. Ensi vuodelle ennustetun suhdannekäänteen arvioidaan lisäävän toimintatuottoja siten, että ne ylittävät toimintakulut, vaikka lakimuutosten myötä lupamaksukertymä jonkin verran pienenee.

Taksaluonnos sisältää merkittäviä muutoksia kaupunginvaltuuston aikoinaan hyväksymiin taksan yleisiin perusteisiin. Näin ollen kaupunginvaltuuston on hyväksyttävä uusi taksa.

Pykäläkohtaiset perustelut ovat päätösesityksen liitteenä, liite 1.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se

- hyväksyy Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan yleiset perusteet,
- kumoo aiemmin voimassa olleen rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan 1.1.2025 alkaen, ja
- saattaa taksan voimaan 1.1.2025 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 2.12.2024 § 20

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että se

- hyväksyy Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan yleiset perusteet,
- kumoo aiemmin voimassa olleen rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan 1.1.2025 alkaen, ja
- saattaa taksan voimaan 1.1.2025 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Rakennusvalvontataksan muutokset
- Voimassa olevan taksan ja uuden rakennusvalvontataksaluonnoksen vertailu
- Esitys uudeksi rakennusvalvontataksaksi
- Voimassa oleva taksa (2021)

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Vantaa

Lisätiedot: rakennusvalvontapäällikkö Risto Levanto, puh. +358 50 401 1382
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)