



Kunnanhallitus, § 241, 18.11.2024
Valtuusto, § 75, 16.12.2024

§ 75

Rakennustyön valvonnasta suoritettavat maksut

RUSDno-2024-531

Kunnanhallitus, 18.11.2024, § 241

Valmistelijat / lisätiedot:
Niko Paloposki
niko.paloposki@rusko.fi
rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Rusko Rakennusvalvontataksa 30012017.pdf
- 2 Taksa_vertailu.pdf
- 3 Kuntaliitto-LUONNOS-mallitaksa-15-10-2024.pdf
- 4 Rakennusvalvontataksaluonnos Rusko 14112024.pdf

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Uusi rakennusvalvonnan taksa tulee olla hyväksyttyinä siihen mennessä, koska vanha taksarakenne ei ole uuden lain mukainen. Kuntaliiton juristien mukaan uusi taksa ja hallintosäännön muutokset on oltava hyväksyttyinä niin, että ne tulevat voimaan 1.1.2025. Ruskon nykyiset rakennustyön valvonnasta suoritettavat maksut ovat tulleet voimaan 1.3.2017. Kustannusindeksin nousunkin puolesta on myös tarpeen korottaa taksaa ja siihen on tarkastuslautakuntakin kiinnittänyt huomiota, että rakennusvalvonnan tulisi saada enemmän tuloja. Viime vuosina tulojen kertymiseen on myös vaikuttanut rakentamisen laskusuhdanne sekä kunnan tonttitarjonta. Rakentamisen on ennakoitu nousevan 2025-26 vuosien aikana ja kunnalle tulee uusia tontteja vuonna 2025. Rakentamislain tulon myötä toimenpideluvat ja toimenpideilmoitukset jäävät pois luvitettavista ja siten maksullisista lupaluokista. Vuonna 2023 on tullut tuloja 43.434 €, josta toimenpideluvat (36 kpl) ja -ilmoitukset (1 kpl) kattavat noin 4.400 €. Lain muutos tuo kyllä pieniä muutoksia niihin rakentamisluvan alaisiin toimenpiteisiin, jotka ovat nyt olleet toimenpideluvanvaraisia. Mm. maalämpökaivot, mastot ja jätevesijärjestelmät tietyin ehdoin, siirtyvät toimenpideluvista rakentamislupiin (nykyisin rakennuslupa).

Kuntaliitto on julkaissut viimeisen mallitaksan luonnoksen 15.10.2024, mutta se pohjautuu taksan rakenteeseen, ei hintoihin. Taksaluonnos ei ehdi erikseen rakennus- ja ympäristölautakunnan käsittelyyn, jotta se saadaan vuoden viimeiseen kunnanvaltuuston..

Eduskunta käsittelee rakentamislakiin tulevia muutoksia vielä joulukuussa 2024 ja tästä voi tulla tarve taksassa huomioitavaan sijoittamislupaan, joka koskisi puhtaan siirtymän teollisuushankkeita, RakL 43 a §. Tämä on nyt kirjattu taksaluonnokseen, koska taksassa määrätään myös tavallisesta sijoittamisluvasta. Käytännössä se ei haittaisi, jos taksassa olisi kohta, joka ei tulisikaan lakiin, koska sitä ei vaan sovellettaisi maksuihin. Se voitaisiin myöhemmin poistaa, kun taksaa päivitetäisiin.



Vertailu naapurikuntiin on hieman haastavaa, koska sama työ on käynnissä muissakin kunnissa. Maskun viimeinen taksa on vuodelta 2018, Mynämäen 2021 ja Nousiaisten 2020. Naapurikuntien taksat ovat jo nykyisellään Ruskon taksaa korkeampia, itse lupamaksujen osalta. Rakennusvalvonnoilta saatujen tietojen perusteella Masku suunnittelee rakentamisluvan perusmaksun nostoa 400:sta 500 euroon. Myös neliöhintoja nostettaisiin ja poikkeamislupa nostettaisiin 900 euroon. Myös Mynämäki on samoilla linjoilla, että perusmaksu nostettaisiin 420 eurosta 500 euroon ja neliömaksu 5,00 € -> 6,00 €. Lisäksi kaikkiin taksaluokkiin vähän korotusta. Nousiaisissa muutosten suunnittelu on vielä alkutekijöissä, mutta korotuksia on tehtävä. Heidän taksa olisi valtuuston käsittelyssä vasta joulukuun alussa. Masku oli myös tiedustellut Paraisten suunnitelmia ja siellä ns. perushintojen ajatuksena oli nostaminen 800 euroon ja 9 €/m².

Liitteenä Ruskon rakennustyön valvonnasta suoritettavien maksujen luonnos, nykyinen taksa, Kuntaliiton mallitaksa ja muutamien taksaluokkien vertailu naapurikuntien kesken. Taksaluonnokseen on merkitty nykyinen taksa niihin kohtiin (lihavoituna), joissa se on mahdollista verrata/soveltaa vanhaan taksaan.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy rakennustyön valvonnasta suoritettavien maksujen luonnoksen ja esittää sitä kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi, niin että se tulee voimaan 1.1.2025.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Valtuusto, 16.12.2024, § 75

Oheismateriaali

- 1 Rusko Rakennusvalvontataksa 30012017.pdf
- 2 Taksa_vertailu.pdf
- 3 Kuntaliitto-LUONNOS-mallitaksa-15-10-2024.pdf
- 4 Rakennusvalvontataksaluonnos Rusko 14112024.pdf

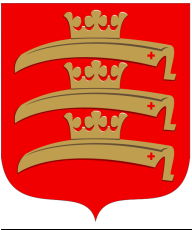
Oheismateriaali:

Ruskon nykyinen rakennusvalvontataksa
Taksavertailu
Kuntaliiton luonnos mallitaksaksi
Ruskon rakennusvalvontataksaluonnos

Ehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy rakennustyön valvonnasta suoritettavat maksut ja että ne tulevat voimaan 1.1.2025.

Päätös



Kunnanvaltuusto hyväksyi päätösehdotuksen.



Nähtävillä Ruskon kunnan www-sivuilla

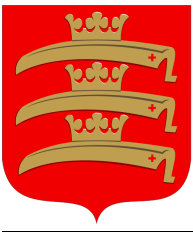
Otteen oikeaksi todistaa

Ruskon kunnantalo
20.12.2024

Niko Paloposki
rakennustarkastaja

Tiedoksianto asianosaiselle

Kunnan verkkosivuilla



Kunnallisvalitus

§75

Kunnallisvalitusohje

Kunnallisvalitus

Tehdystä päätöksestä saa tehdä kirjallisen kunnallisvalituksen se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (**asianosainen**), **sekä kunnan jäsen**.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Valitusaika ja valituksen perille toimittaminen

Kunnallisvalitus on tehtävä **30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista**.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

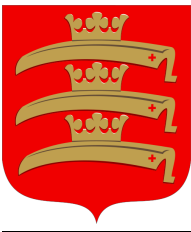
Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valituskirjelmän sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.



Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmän liitteet

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitusviranomainen

Turun hallinto-oikeus

- käynti- ja postiosoite Sairashuoneenkatu 2-4, 20101 Turku
- puhelinvaihe 029 5642410
- sähköposti turku.hao@oikeus.fi
- aukioloaika ma-pe klo 8.00-16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Päätöstä koskevia pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Ruskon kunnanvirastosta.

- käynti- ja postiosoite Vanhatie 5, 21290 Rusko
- puhelinvaihe 02 4393 511
- sähköposti rusko@rusko.fi