

Rakennusvalvontataksa 2025

LiLu 10.12.2024 § 52

Valmistelija

Ari Haapsaari, vs rakennustarkastaja
puh. 040 153 4353, ari.haapsaari@rautjarvi.fi

Rautjärven kunnan rakennusvalvontataksan perusteet on kunnanvaltuusto hyväksynyt 8.4.2019 § 3 ja taksa on tullut voimaan 1.6.2019 alkaen.

Uuden rakentamislain astuessa voimaan 1.1.2025 alkaen aiheuttaa kuntien tarkastus- ja valvontatehtävien hinnoitteluun muutoksia rakennusvalvontataksa perusteiden muuttuessa, sekä yleisestä hintojen indeksi noususta vuoden 2019 tasosta tähän päivään.

Uusi rakennusvalvontataksan rakenne on kuntaliiton tekemän ohjeistuksen pohjalta muokattu lähialueen kuntien kanssa kullekin kunnalla soveltuvaksi.

Rautjärven kunnan voimassa olevan hallintosäännön 66 §:n mukaan kunnanvaltuusto päättää kunnan palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jylhä Juho

Päätösehdotus

Liikelaitos- ja lupajohtokunta tutustuu uuteen rakennusvalvontataksa ehdotukseen, tekee tarvittavat muutokset ja päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi esitetyn rakennusvalvonta taksan.

Lähikuntien vertailu ja rakennusvalvontataksa ehdotus oheisena.

Päätös

Ehdotus Rautjärven rakennusvalvontataksaksi käytiin läpi ja hyväksyttiin kokouksessa. Liikelaitos- ja lupajohtokunta päätti esittää taksaehdotuksen edelleen kunnanhallitukselle.

Kh 19.12.2024 § 240

Valmistelija

Harri Anttila, kunnanjohtaja
p. 0400 559 034, harri.anttila@rautjarvi.fi

Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025, mutta uusi taksa voidaan käsitellä vasta vuoden 2025 alkupuolella kunnanvaltuustossa. Tavoitteena on myös nopealla aikataululla saada valmisteltua uuden lain mukainen rakennusjärjestys, jolla myös on vaikutusta rakennusvalvontataksan soveltamiseen.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus käsittelee liikelaitos- ja lupajohtokunnan esityksen Rautjärven kunnan rakennusvalvontaksasi ja esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kunnanhallitus esittää, että uusi rakennusvalvontataksa otetaan käyttöön heti, kun kunnanvaltuuston päätöksen sisältävä pöytäkirja on tarkastettu mahdollisista valituksista huolimatta.

Kunnanvaltuuston hyväksyntään asti noudatetaan voimassa olevaa rakennusvalvontataksaa ja esitystä uudeksi rakennusvalvontataksaksi sovelletaan taksan tulkinnassa rakentamislain noudattamiseksi.

Päätös

Kunnanhallitus käsitteli liikelaitos- ja lupajohtokunnan esityksen Rautjärven kunnan rakennusvalvontataksaksi ja esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kunnanhallitus esittää, että uusi rakennusvalvontataksa otetaan käyttöön heti, kun kunnanvaltuuston päätöksen sisältävä pöytäkirja on tarkastettu mahdollisista valituksista huolimatta.

Kh 27.01.2025 § 17

Valmistelija

Harri Anttila, kunnanjohtaja
p- 0400 559 034, harri.anttila@rautjarvi.fi

Vertailussa Rautjärven kunnan rakennusvalvontataksan mukainen teollisen mittakaavan aurinkopaneelientien rakennusluvan hinta ei ole kilpailukykyinen muiden kuntien taksaan.

Vertailussa 200 ha: paneelientien Lappeenrannan maksu on lähes 50 % ja Kouvolan yli 70 % edullisempi, kuin esitetyssä taksassa.

Yli 20 ha aurinkopaneelientien osalta taksa ei enää vastaa kunnan rakennuslupakustannuksia ja yli 100 ha hankkeissa rakennusluvan hinta on jopa kohtuuton luvan käsittelykustannuksiin verrattuna.

Aiemman käsitellyssä taksassa:

”2.2.8 Aurinkopaneelientien teollisessa mittakaavassa (RakL 42.1 § 8 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 3450 € ja lisäksi aurinkopaneeli pinta-alaa kohden 0,35 €/m²

14.5 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10 000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 20 000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakentamislupamaksun suuruus on 50 %. Aurinkovoimaloiden osalta pinta-alan ylittäessä 100 000 paneeli neliömetriä hinta on 50 % ylittävältä osalta”

Rakennusvalvontataksaesitystä esitetään muutettavaksi:

”2.2.8 Aurinkopaneelientien teollisessa mittakaavassa (RakL 42.1 § 8 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 3450 € ja lisäksi aurinkopaneeli pinta-alaa kohden 0,35 €/m²

- 20.000 m² ylittävältä osalta maksu on 0,175 €/paneeli m² (50%)
- 100.000 m² ylittävältä osalta maksu on 0,105 €/paneeli m² (30 %)

14.5 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10 000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 20 000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakentamislupamaksun suuruus on 50 %.”

Muutoksen vaikutus rakennuslupamaksuun:

Esitetyssä muodossa aurinkopaneelikentän maksu alenisi

- 50.000 m² paneelien osalta 20.095 €:sta 15.700 €:oon
- 200.000 m² paneelien osalta 55.950 €:sta 34.950 €:oon
- 500.000 m² paneelien osalta 108.950 €:sta 66.450 €:oon

Pienimuotoisilta alle 100 m² paneelilta ei vaadita rakennusjärjestyksen perusteella rakennuslupaa ja. 500 m² paneelien lupamaksu on 1650 €. Teollisena hankkeena taksassa käsitellään yli 1.500 m² paneelikentät.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Anttila Harri
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy muutoksena esitykseensä Rautjärven kunnan rakennusvalvontaksi 2025 kohdat 2.2.8 ja 14.5. selostuksessa esitetyssä muodossa.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi rakennusvalvontaksan muutoksen päätösehdotuksen mukaisesti ja esittää taksan muutoksineen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Kv 24.03.2025 § 12

Valmistelija	Harri Anttila, kunnanjohtaja p- 0400 559 034, harri.anttila@rautjarvi.fi
--------------	---

Esittelijä	Kunnanhallitus
------------	----------------

Päätösehdotus	Kunnanvaltuusto hyväksyy Rautjärven kunnan rakennusvalvontataksan 2025 kunnanhallituksen esittämillä muutoksilla.
---------------	---

Päätös	Kokouksessa tehtiin vastaehdotus asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun. Ehdotusta kannatettiin.
--------	--

Päätös

Kunnanvaltuusto päätti yksimielisesti palauttaa rakennusvalvontataksan uudelleen valmisteluun.

LiLu 14.05.2025 § 30
140/10.03.00/2024

Valmistelija	Ari Haapsaari, rakennustarkastaja-maankäyttöinsinööri p. 0401534353, ari.haapsaari@rautjarvi.fi
--------------	--

Kunnanhallituksen tekemän päätöksen mukaan (Kh 27.01.2025 § 17) on rakennusvalvontataksaa esitetty muutettavan seuraavaan muotoon teollisen mittakaavan aurinkovoimaloiden osalta.

2.2.8. kohta Aurinkopanelikenttä teollisessa mittakaavassa (RakL 42.1.§ 8 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 3450 € ja lisäksi aurinkopaneeli pinta-alaa kohden 0,35 €/paneeli m²

- 20 000 m² ylittävältä osalta maksu on 0,175 €/paneeli m² (-50 %)
- 100 000 m² ylittävältä osalta maksu on 0,105 €/paneeli m² (-30 %)

Muutokseen johti maakunnallisesti hintojen tasoittuminen alemmalle tasolle, mitä ne olivat taksapäivityksen aloittamishetkellä.

Rautjärven kunnanvaltuusto palautti taksan uudelleen valmisteluun (Kv 24.03.2025 § 12) ja esitti taksan hyväksymistä yhdessä rakennusjärjestyksen kanssa.

Esittelijä	Tekninen johtaja Jylhä Juho
Päätösehdotus	Liikelaitos- ja lupajohtokunta päättää hyväksyä päivitetyn Rautjärven kunnan rakennusvalvontataksan ja esittää sen edelleen kunnanhallitukselle.
Päätös	Hyväksyttiin.