

26.1.2012

5/80/2012

Kunnan- ja kaupunginhallituksille  
Kuntayhtymien hallituksille

### **Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien uudet maksuperusteet ja taksan mallipohja 2012**

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvanhakija on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Kuntaliitto on uudistanut suosituksen rakennusvalvontaviranomaisen maksuperusteista. Kuntaliitto ei anna suosituksia maksujen euromääristä. Suosituksen 2012 taustalla on laaja selvitys, jossa arvioitiin kaikkien kuntien rakennusvalvontataksojen sisältöjä. Selvityksessä verrattiin mm. kuntien taksoja keskenään 13 eri alueella. Kuntien rakennusvalvontaviranomaisen maksujen hinnoitteluerot eri alueilla ovat suuria. Keskiarvoja selvästi alhaisempien rakennuslupamaksujen kunnilla jää joka vuosi saamatta kuntatalouden kannalta tärkeitä maksutuloja. Yli 150 kunnalla on mahdollisuus tehdä rakennusrakennusvalvontataksoihin tuntuva tasokorotus, mikä lisäisi kuntien tuloja yhteensä usealla miljoonalla eurolla. Selvityksestä ilmenee myös, että alhainen rakennuslupamaksu ei toimi vetoimatekijänä kunnille. Kuntaliiton uuden suosituksen 2012 rakenne tukee ja helpottaa maksujen määräämistä.

#### **Lisätiedot:**

Markku Axelsson puh. 09 771 2243, 050 564 1768  
Ulla Hurmeranta puh. 09 771 2539, 050 382 7357



## Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien uudet maksuperusteet ja taksan mallipohja 2012

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvanhakija on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Suomen Kuntaliitto valmisteli v. 2008 kunnille edellisen suosituksen rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksuperusteista.

Kuntaliitto on uudistanut suosituksen rakennusvalvontaviranomaisen maksuperusteista. Kuntaliitto ei anna suosituksia maksujen euromääristä.

Uuden suosituksen 2012 taustalla on laaja selvitys, jossa arvioitiin kaikkien kuntien rakennusvalvontataksojen sisältöjä. Selvityksessä verrattiin mm. kuntien taksoja keskenään 13 eri alueella. Selvitys kuntien rakennusvalvontataksojen hinnoittelusta 2010 on luettavissa ja kopioitavissa osoitteesta <http://www.kunnat.net/kirjakauppa> > E-julkaisut > Yhdyskunta, tekniikka ja ympäristö.

### Maksuissa on alueilla suuret erot

Kuntien rakennusvalvontaviranomaisen maksujen hinnoitteluerot eri alueilla ovat suuria. Yli 50 %:ssa vertailumaksuista erot kuntien välillä ovat 3–5-kertaisia ja lähes 30 %:ssa erot ovat yli 6-kertaisia. Suuria maksueroja on niin omakotitalon, loma-asunnon, rivi- ja kerrostalon kuin liike- ja yritysrakentamisen rakennuslupamaksuissa.

Keskiarvoja selvästi alhaisempien rakennuslupamaksujen kunnilla jää joka vuosi saamatta kuntatalouden kannalta tärkeitä maksutuloja. Selvityksestä ilmenee myös, että alhainen rakennuslupamaksu ei toimi vetoimatekijänä kunnille.

Kuntaliitto ehdottaa kunnille rakennusvalvontataksojen erojen pienentämistä alueilla. Yli 150 kunnalla on mahdollisuus tehdä rakennusvalvontataksoihin tuntuva tasokorotus, mikä lisää kuntien tuloja yhteensä usealla miljoonalla eurolla. Kaikkien kuntien olisi lisättävä rakennusvalvonnan kustannuslaskentaa. Kunnat voivat myös arvioida rakennusvalvonnan tehtävien priorisointimahdollisuuksia.

### Uusi suositus on käytännönläheinen

Kuntaliiton uuden suosituksen 2012 rakenne tukee ja helpottaa maksujen määräämistä. Taksakohtia on vähennetty ja taksan rakennetta on lyhennetty. Uusilla maksuperusteilla maksut voidaan määrätä enemmän toteutuneen työmäärän mukaan ja kustannuksia vastaavina.

Kuntien väliset maksuerot johtuvat hinnoitteluerojen lisäksi suurista eroista rakennuksen kokonaisalan laskentatavassa maksua määrättäessä. Kokonaisalan laskentatapa vaikuttaa mm. yritystoiminnan rakennuslupamaksuihin. Kuntaliitto ehdottaa kunnille siirtymistä yhdenmukaiseen kokonaisalan laskentatapaan maksuja määrättäessä.

Kuntien rakennusvalvontataksoiden esiintyy maksuja tehtävistä tai palveluista, joiden hoitamiseen kunnilla ei ole lakisääteistä velvollisuutta. Kuntaliitto ehdottaa kunnille rakennusvalvonnan viranomaistoiminnan taksojen ja palvelutoiminnan taksojen eriyttämistä. Palvelutoiminnan taksoista, toisin kuin viranomaistoiminnan taksoista, peritään myös arvonalisävero. Uudessa suosituksessa rakennusvalvonnan tehtäväluettelo tukee kuntia viranomais- ja palvelutoiminnan tunnistamisessa. Kuntien tulisi myös tarkistaa maksujen euromäärät vähintään joka toinen vuosi.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksuperusteet ja taksan mallipohja 2012 -julkaisu on Suomen Kuntaliiton maksuton ja pdf-muotoinen verkkokirja. Julkaisu on luettavissa ja kopioitavissa osoitteesta <http://www.kunnat.net/kirjakauppa> > E-julkaisut > Yhdyskunta, tekniikka ja ympäristö. Suosituksen liite 1 sisältää rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät ja liite 2 sisältää taksan mallipohjan. Suosituksen ruotsinkielinen versio valmistuu myöhemmin keväällä.


Taksan mallipohjan 2012 saa maksutta Kuntaliiton sivuilta <http://www.kunnat.net/yty> > Rakennusvalvonta myös word.docx-versiona, johon kunnat voivat kirjoittaa kunnan oman taksan.

Tämä yleiskirje pyydetään toimittamaan myös kunnassa rakennusvalvontaviranomaisena toimivalle lautakunnalle.

SUOMEN KUNTALIITTO



Timo Kietäväinen  
varatoimitusjohtaja



Leena Karessuo  
johtaja, yhdyskunta, tekniikka ja ympäristö