

RAKENNUSVALVONNAN LUPA- JA VALVONTAMAKSUJEN TARKASTAMINEN

Ymp.ltk
19 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki muuttui 1.1.2025 rakentamislaki, joten nykyinen voimassa oleva rakennusvalvonnan taksa ei enää ole sovellettavissa ja se täytyy päivittää vastaamaan uutta lainsäädäntöä.

Rakentamislain 79 § mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Keiteleen kunnan hallintosäännön 23 § mukaisesti on määrätty toimielimen yleisestä päätös- ja toimivallasta. Lautakunta edustaa kuntaa ja käyttää kunnan puhevaltaa toimialaansa kuuluvissa asioissa. Lautakunta johtaa ja kehittää alaistaan toimialaa ja vastaa palveluiden tuloksellisesta järjestämisestä. Lautakunta toimialallaan päättää toiminnassa noudatettavista aukioloista, yleisistä perusteista ja ohjeista, maksujen perusteista sekä maksuista, mikäli lainsäädännössä ei muuta johdu.

Kuntaliiton suosituksen mukaan kuntien talouden kannalta rakennusvalvonnan toimintamenot olisi katettava kokonaan rakentajilta perittävillä maksuilla. Rakentamislain mukaan maksujen yleisistä perusteista ja määrästä päättää kunnanvaltuusto.

Keiteleen, Vesannon ja Tervon kuntien yhteinen nykyinen taksa on ollut voimassa vuodesta 2019, eikä sitä ole tarkastettu tämän jälkeen.

Lupa- ja valvontamaksujen yleiset perusteet on muutettu Kuntaliiton ohjeistuksen mukaiseksi (Malli rakennusvalvontataksasta 2024) ja se vastaa nykyistä lainsäädäntöä. Taksan korottamisella ei päästä siihen tilanteeseen, että toimintamenot katettaisiin kokonaan rakentajilta perittävillä maksuilla.

Taksojen päivittämiselle on sekä lainsäädännöllinen että taloudellinen tarve. Rakentamislaisissa on poistettu pienempien rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuus, minkä vuoksi lupahakemusten määrä ja niistä saatavat tulot todennäköisesti vähenevät. Rakentamisluvan maksuperusteet on kuitenkin laadittu siten, että maksut muodostuvat pääasiassa kerrosalaneliöiden perusteella ja luvan perusmaksu muodostaa vain pienen osan kokonaismaksusta. Maksut on pyritty nostamaan tasolle, mikä vastaisi tämän päivän kustannustasoa. Tarkoituksena on saada yhteneväiset rakennusvalvonnan taksat lähikuntien kanssa, mikä on yhdenvertaisuuden ja käytännön kannalta selkeää.

Voimassa oleva, Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksut Keiteleen, Tervon ja Vesannon kunnissa 2019, on esitetty liitteenä 1. Tarkastettu taksaluonnos on esitetty liitteenä 2.

Nilakan ympäristölautakunta päätti edellisessä kokouksessaan 13.3.2025 § 12, että taksaluonnos palautetaan valmisteluun. Vesannon elinvoimalautakunta päätti kokouksessaan 24.3.2025 § 12 ehdottaa ympäristölautakunnalle, että taksaluonnos hyväksytään. Elinvoimalautakunnan pöytäkirjanote on esitetty liitteenä 3.

Liitteet:

Liite 1. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksut Keiteleen, Tervon ja Vesannon kunnissa 2019

Liite 2. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksut Keiteleen, Tervon ja Vesannon kunnissa 2025

Liite 3. Vesannon elinvoimalautakunnan pöytäkirjanote 24.3.2025 § 12

Päätösesitys:

Nilakan ympäristölautakunta hyväksyy liitteen 2 mukaisen taksaluonnoksen ja esittää sitä Keiteleen, Tervon ja Vesannon kunnanhallituksille ja edelleen em. kuntien valtuustoille hyväksyttäväksi.

Valmistelija, esittelijä:

ma. rakennustarkastaja Sanni Kantelinen
puh. 050 348 5377, sanni.kantelinen@vesanto.fi

Päätös:

Raimo Mäki teki vastaesityksen, jonka mukaan taksaluonnos palautettaisiin takaisin valmisteluun. Vastaesitystä ei kannatettu, joten päätös on päätösesityksen mukainen.