

Viranomaislautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista vuodelle 2025.

VIRANOMA 25.11.2024
3576/02.05.00/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 040 156 2483

1.1.2025 voimaan tulevan Rakentamislain 79 §: *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 perä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. (aiemmin MRL 145 §)*

Uusi rakentamislaki vaikuttaa merkittävästi taksoihin. Erilliset rakennuslupa, toimenpidelupa ja toimenpideilmoitusluvut poistuvat. On vain yksi lupatyyppe, rakentamislupa, luvanvaraisille toimenpiteille. Rakentamislupa käsittää sijoittamis- ja toteutusluvan.

Luvittamisen piiristä on vapautettu runsaasti pienempiä rakennuksia ja rakennelmia. Mm. alle 30 m² saunarakennukset, varastot, kesäkeittiöt, katokset jne. Näiden luvituksen piiristä poistuvien rakennusten ja rakennelmien osuus aiempien vuosien lupamääristä on ollut n. 60-70 %.

Uusina taksakohtina/-nimikkeinä tulee mm. sijoittamisluvat ja puhtaansiirtymän luvat.

Edellisen kerran taksat on tarkistettu lokakuussa 2023 ja ne on otettu käyttöön 01.01.2024. Taksat tulee muuttaa vastaamaan kohdiltaan ja nimikkeiltään uutta rakentamislakia. Taksoja tulee tarkastella ja nostaa kattamaan osittain luvituksen piiristä vapautetuista rakennuksista saamatta jäävää tuloalijäämää. Taksoja on taksaluonnoksen valmistelun yhteydessä tarkasteltu ja suhteutettu osittain myös muiden kuntien suunniteltuihin tai voimassa oleviin taksoihin. Uudet rakentamislupamaksut sisältävät lupakäsittelyn ja työmaa-aikaisen valvonnan. Lupakäsittelyn työosuudeksi katsotaan 50 % ja työmaa-aikaisen valvonnan osuudeksi 50 %.

Uuden taksan pohjana on käytetty Kuntaliiton mallitaksaluonnosta. Taksan ulkoasu poikkeaa tästä syystä aikaisemmasta

Lainsäätäjän ja Suomen kuntaliiton antaman suosituksen mukaan rakennusvalvonnan toimintamenot tulisi kattaa kokonaan rakentajilta perittävillä maksuilla. Tämä ei ole onnistunut lähellekkään nykyisilläkään lupamääräillä, puhumattakaan tulevien lupamäärien laskiessa mm. luvituksen piiristä poistuvien rakennusten ja rakennelmien verran.

Pudasjärven kaupungin valtuuston 1.6.2017 hyväksymän hallintosäännön 65 §:n mukaan valtuusto päättää maksujen yleisistä perusteista. Maksuista ja niiden yksityiskohtaisista perusteista ja euro määristä päättää

kaupunginhallitus tai viranhaltija kaupunginhallituksen siirtämän toimivallan perusteella.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle:

- hyväksyä liitteen mukaisena rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut
- että, maksut otetaan käyttöön 01.01.2025

Päätös

Jakelu