

Uusi rakentamislaki (RakL) tulee voimaan 1.1.2025. Nykyisen maankäyttö- ja rakentamislain aikaiset lupatermit ja rakentamisen lupatarpeen vaatimukset tulevat muuttumaan. Rakennuslupa, toimenpidelupa ja rakentamiseen liittyvä ilmoitusmenettely poistuvat lainsäädännöstä ja jatkossa ne korvaa yksi lupamuoto, rakentamislupa (RakL 42 §). Maisematyölupa (RakL 53 §), rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus säilyvät lainsäädännössä (RakL 55 §).

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Rakentamislain myötä toimenpidelupa ja rakennuslupa yhdistyvät rakentamisluvaksi, joka jakautuu sijoittamis- ja toteuttamisharkintaan. Rakennuksissa lupaa tarvitaan jatkossa vain vähintään 30 m<sup>2</sup> kokoisilta rakennuksilta, asuntoja lukuun ottamatta. Tämä nostaa lupakynnystä ja vähentää pienempien hankkeiden lupavelvoitteita merkittävästi. Pälkäneen rakennusvalvonnassa arvioidaan tulojen vähenevän noin 20 %.

Uuden lain myötä jatkuvaan valvontaan liittyvien suoritteiden ja hallintopakkoasioiden määrä todennäköisesti kasvaa. Myös poikkeamislupien määrän arvioidaan lisääntyvän, koska aiemmin vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä käsitellyt asiat tarvitsevat enenevässä määrin erillisen poikkeamislupakäsittelyn. Aloittamisoikeuden hakemusten määrän ennakoidaan myös kasvavan, koska lupien muutoksenhaku aika pitenee 14 päivästä 30 päivään, johon lisätään kuulutusmenettelyn 7 päivää. Purkamisluvissa työmäärä lisääntyy, koska suojeltujen rakennusten purkamisedellytysten selvittäminen vaatii erityistä harkintaa.

Uuden rakentamislain myötä viranomaisille osoitettujen neuvontapyyntöjen määrän odotetaan kasvavan. Yleinen viranomaisneuvonta annetaan maksutta, mutta lausunnot ja muu selvitystä vaativa työ on taksan mukaista maksullista palvelua. On tärkeää huomioida, että viranomaisen tehtäviin ei kuulu toimia rakennushankkeeseen ryhtyvän suunnittelijana tai rakennustyön valvojana.

Rakennusvalvonnan taksaa on tarkastettu viimeksi 5.10.2022, jolloin lisättiin pieniä parannuksia aurinkovoimaloihin ja mainospyloneihin. Edelliset hintapäivitykset tehtiin 4.11.2020 ja ne tulivat voimaan 1.1.2021. Elinkustannusindeksi on noussut noin 17 % vuoden 2021 alusta lokakuuhun 2024. Uuden rakentamislain myötä monet rakennukset eivät enää vaadi rakentamislupaa, mikä pienentää tuloja eikä kata rakennusvalvonnan kuluja.

Tavoitteena on, että maksut kattavat kohtuullisen osuuden kunnalle syntyvistä kustannuksista. Taksaan on tehty muutoksia kompensoimaan lupakynnyksen noususta aiheutuvaa noin 20 % tulojen vähennystä. Korotuksia on tehty erityisesti kohtiin, joissa viranomaistyön määrä lisääntyy tai aiempi taksa ei kattanut kustannuksia. Painopisteenä ovat jatkuva valvonta, hallintopakko- ja poikkeamisasioihin sekä ympäristönhoidon laiminlyöntiin ja luvattomaan rakentamiseen liittyvät

maksut. Suojeltujen rakennusten purkamiselle on annettu erillinen korkeampi maksu.

Voimassa olevan hallintosäännön 82 §:n mukaan lautakuntien jaostot päättävät toimialallaan tarkemmin maksujen perusteista ja euromääristä.

Kunnanvaltuusto on 25.11.2024 § 56 hyväksynyt rakennusvalvontataksan yleiset perusteet.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 82 §

Valmistelija

Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja  
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan rakennusvalvontataksan
2. antaa johtavalle rakennustarkastajalle valtuuden tehdä nyt hyväksytyyn rakennusvalvontataksaan teknisiä muutoksia ennen asiakirjan julkaisua
3. uuden taksan tulevan voimaan 1.1.2025 alkaen muutoksenhausta huolimatta.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.