

Pälkäneen kunnan hallintosäännön 78 §:n mukaan lautakuntien jaostot päättävät toimialallaan tarkemmin maksujen perusteista ja euromääristä. Rakennus- ja ympäristöjaosto on edellisen kerran hyväksynyt rakennusvalvonnan taksan 19.12.2024 (§ 164/2024) ja Pälkäneen rakennusvalvontataksan yleiset perusteet on hyväksytty 13.11.2024 (§ 149/2024)

Rakentamislain 79 §:n 1 momentin mukaan 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 periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Rakentamislain 79 §:n 2 momentin mukaan erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Taksaan ei esitetä yleiskorotusta vuodelle 2026. Rakennusvalvonnan taksaa on uudistettu edellisen kerran hiljattain, jolloin taksatasoon tehtiin selvä tasonkorotus. Tämän vuoksi taksan indeksitarkistusta tai muuta yleistä hintatason korotusta ei tässä vaiheessa pidetä tarkoituksenmukaisena.

Taksan muutostarve perustuu ensisijaisesti 19.12.2024 annetun ja 1.1.2025 voimaan tulleen ns. rakentamislain korjaussarjan (897/2024) mukaisiin muutoksiin sekä rakentamislain mukaiseen määräaikalaskentaan, joka edellyttää taksan rakenteen ja yksittäisten maksukohtien tarkistamista.

Taksaan esitettävät muutokset perusteluineen esitetään alla:

1. Maisematyöluvat (taksan kohta 6.3 ja 6.4)

Taksaan esitetään lisättäväksi erillinen kohta 6.3 puiden kaatamista koskeville toimenpiteille suunnitelmallisen metsänkäsitteilyn.

Taksakohdan lisäämisellä selkeytetään ja yhdenmukaistetaan maksukäytäntöä sekä parannetaan taksan läpinäkyvyyttä. Maksu perustuu käsiteltävän asian laajuuteen ja työmäärään, ja se muodostuu toimenpidettä koskevasta perusmaksusta sekä alueen pinta-alaan perustuvasta lisämaksusta. Kokonaismaksulle asetettu enimmäismäärä varmistaa maksun kohtuullisuuden.

Taksaan esitetään selkeytettäväksi erillinen kohta 6.4 vaikutuksiltaan vähäisiä puiden kaatamista koskeville toimenpiteille, joissa kyse on 1–5 puun kaatamisesta. Näissä tilanteissa varsinaista lupamenettelyä ei edellytetä, vaan rakennusvalvonta toteaa toimenpiteen vaikutuksiltaan vähäiseksi ja suorittaa tarvittaessa katselmuksen.

Kyseiset toimenpiteet ovat sisältyneet myös voimassa olleeseen taksaan, mutta maksukäytäntöä ei ole aiemmin eroteltu riittävän selkeästi suhteessa laajempiin puiden kaatamista koskeviin toimenpiteisiin. Erillisen taksakohdan tarkoituksena on selkeyttää maksujen määräytymistä tilanteissa, joissa viranomaiskäsittely on suppea ja kohdistuu toimenpiteen vähäisyyden toteamiseen.

Muutos ei merkitse uuden maksun käyttöönottoa eikä taksan yleistä korottamista, vaan kyse on voimassa olleen taksan rakenteen ja soveltamiskäytännön täsmentämisestä.

2. Lupahakemuksen käsittelyn viivästymistä koskeva maksun alennus (taksan kohdat 14.13 ja 14.14)

Rakentamislain korjaussarjassa rakentamislakiin on lisätty uutena säännöksenä rakentamislupahakemusten käsittelyä koskeva määräaika (RakL 68 a §). Lakimuutos tuli voimaan 1.1.2026. Säännöksen mukaan tilanteissa, joissa rakentamisluvan tai puhtaan siirtymän sijoittamisluvan käsittelylle säädetyt määräajat ylittyvät muusta kuin hakijasta johtuvasta syystä, kunnan on oma-aloitteisesti hyvittävä hakijalle 20 prosenttia lupamaksusta kultakin täydeltä viivästyksen kuukaudelta.

Käytännössä ja laskutusteknisesti kyse ei ole varsinaisesta maksun palauttamisesta, vaan lupamaksun alentamisesta. Rakennusvalvonta alentaa lupamaksua oma-aloitteisesti silloin, kun määräajan ylittyminen todetaan eikä viivästys johdu hakijasta.

Lakimuutoksen johdosta taksaan esitetään lisättäväksi kaksi uutta kohtaa, joista toinen koskee rakentamislupahakemuksia (14.13) ja toinen puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemuksia (14.14). Taksakohtien tarkoituksena on selkeyttää asiakkaille, minkä tyyppisiä lupahakemuksia käsittelyaikavaade ja lupamaksun alentamisvelvollisuus koskevat, mitkä ovat lain asettamat käsittelymääräajat ja miten ne määräytyvät hankekohtaisesti, mistä ajankohdasta mahdollinen lupamaksun alentaminen alkaa sekä millaisissa tilanteissa määräaika voidaan ylittää ilman, että siitä aiheutuu velvollisuutta lupamaksun alentamiseen.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 78 §

Valmistelija

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

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Liitteen mukainen rakennusvalvontataksa hyväksytään tulemaan voimaan 1.3.2026.

Uusia maksuja sovelletaan 1.3.2026 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Rakennus- ja ympäristöjaoston 19.12.2024 (§ 164/2024) hyväksymä rakennusvalvonnan taksa kumotaan. Kumottavaa taksa sovelletaan asioihin, jotka ovat olleet vireillä tai tulevat vireille ennen tämän taksan voimaantuloa.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.