

## Rakennusvalvonnan ajankohtaiskatsaus ja taksat 1.1.2025 alkaen

Elinvoima- ja resurssivaliokunta 11.11.2024 § 36  
88/02.03.00/2022

Valmistelija	Rakennustarkastaja: Petri Miettinen, puh. 0400 254 450, petri.miettinen@iitti.fi
Asian selostus	<p>1.1.2025 voimaan tuleva rakentamislaki korvaa maankäyttö- rakennuslain rakentamisen lupien ja valvonnan osalta, ja lupajärjestelmään tulee muutoksia. Lakimuutoksen myötä mm. rakentamisen lupien lupakynnys nousee huomattavasti, ja uusi rakentamislupa korvaa aiemmat lupatyypit rakennusluvan, toimenpideluvan ja toimenpideilmoituksen.</p> <p>Tämän myötä rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan rakenne ja maksuperusteet tulee uudistaa kokonaisuudessaan, jotta uuden lain mukaisia lupamaksuja voidaan periä. Uusi rakennusvalvontataksa on tavoitteena saada astumaan voimaan 1.1.2025.</p> <p>Rakentamislain myötä nouseva lupakynnys tulee vaikuttamaan merkittävästi lupatulojen määrään. Kuntaliiton tekemässä hallintokyselyssä 2020 kunnat arvioivat maksutuottojen vähenevän keskimäärin 27,5 % luvanvaraisuuden muutoksen myötä.</p> <p>Rakentamislain (RakL) 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.</p> <p>litin kunnan hallintosäännön 63 §:n mukaan kunnanvaltuusto päättää kunnan palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista, ja kunnanhallitus päättää maksujen yksityiskohtaisista perusteista ja euromääristä. Hallintosäännön 78 §:n mukaan elinvoima- ja resurssivaliokunnan tehtävänä on ohjata kuntakonsernin talouden kehyyksien valmistelua.</p> <p>litin kunnan nykyinen rakennusvalvontataksa on ollut voimassa 1.3.2018 lähtien. Taksaa on päivitetty viimeksi vuonna 2021, tällöin kaikkiin lupamaksuihin tehtiin 15 % kiinteä korotus.</p> <p>Taksaluonnoksen laadinnassa on käytetty hyödyksi mm. Lahden sekä Mäntyharjun uusia rakentamislain mukaisia taksoja ja maksuperusteita, sekä tehty hintavertailua naapurikuntien sekä muiden saman kokoluokan kuntien nykyisiin taksoihin.</p> <p>Kaikkiin lupamaksuihin on tehty litin kunnan voimassaolevaan taksaan verrattuna vähintään 15 % korotus. Osassa maksuissa korotus on ollut suurempi, jos hintataso on ollut naapurikuntiin verrattuna huomattavasti edullisempi. Korotuksista huolimatta lupamaksujen taso litin kunnassa säilyy suurempia naapurikuntia huomattavasti matalampana.</p> <p>Ehdotus litin kunnan uudeksi rakennusvalvontataksaksi jaetaan asialistan oheismateriaalina. Rakennustarkastaja Petri Miettinen tulee kokoukseen esittelemään rakennusvalvontataksan luonnosta.</p>

## Valiokunnan ohjaus

Valiokunta kuuli katsauksen rakennusvalvonnan ajankohtaisista asioista ja uusista taksoista rakennustarkastajan esityksen pohjalta ja merkitsi käydyin keskustelun tiedokseen.

### Rakennusjärjestyksen aikataulu:

Rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen ja työryhmän kokoaminen, syyskuu 2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta ja asettaminen nähtäville, marraskuu 2024

Rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu ja asettaminen nähtäville, syyskuu 2024- tammikuu 2025

Luonnoksesta saadun palautteen käsittely, helmikuu 2025

Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville, helmimaaliskuu 2025

Ehdotuksesta saadun palautteen käsittely, huhtikuu 2025

Rakennusjärjestyksen hyväksyminen, toukokuu 2025

Rakennusjärjestyksen voimaantulo 1.7.2025

Valiokunta antoi ohjauksenaan, että valmisteilla olevassa rakennusjärjestyksen uusimisessa tulisi hyväksyä vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi laajalta alueelta, eikä vain kohdistaa yhdelle tietylle alueelle. Mikäli tontille on tie perille asti, eikä kiinteistö sijaitse saarella olisi tämä riittävä peruste muuttaa vapaa-ajan asunto vakituisiksi asunnoksi. Tämä voisi lisätä vakituisten asukkaiden määrää ja muuttohalukkuutta kuntaan.

Rakennusvalvonnan taksoihin valiokunta antoi ohjauksenaan, että suurien hallien / rakennusten taksat porrastettaisiin niin, että se lisäisi elinvoimaa ja olisi littyin suhteutettu. Lisäksi kuultaisiin vähintään kahta ulkopuolista tahoa, joihin tulevat taksat tulevat kohdistumaan ja pyydetäisiin heiltä lausunto. Valiokunta painotti, että uuden rakennusjärjestyksen sekä uusien taksojen neuvontaan ja tiedottamiseen tulee panostaa.

Merkittiin, että Olli Pasila saapui kokoukseen kello 18:29.

Merkittiin, että Petri Miettinen poistui kokouksesta kello 19:00.