

Kristillisdemokraattien valtuustoryhmän valtuustoaloite: Rakennusluvan maksusta vapautus omakotirakentajille

Kaupunginhallitus 06.10.2025 § 240

Parkanon kaupunginvaltuuston kokouksessa 29.9.2025 on tehty seuraavansisältöinen valtuustoaloite.

”Parkanon kaupunginvaltuustolle 29.09.2025

Valtuustoaloite: Rakennusluvan maksusta vapautus omakotirakentajille!

Parkanon kaupunki hakee eri tavoin pito- ja vetovoimaa kaupungin asukkaiden pysymiseen ja lisäämiseen. Kristillisdemokraattien mielestä rakentamisen kustannuksia keventämällä voitaisiin näitä tavoitteita edesauttaa. Rakennuslupamaksun tulo kaupungille omakotirakennusten osalta ei tällä hetkellä ole kovin merkittävä. Rakentajalle se sen sijaan voi olla jopa ratkaiseva rakentamisen aloittamista ja jopa rakennuspaikkaa valittaessa.

Edellä olevaan viitaten esitämme, että Parkanon kaupunki luopuisi omakotirakentajien rakennuslupamaksun perimisestä 1.1.2025 alkaen 31.12.2029 asti.

Parkanossa 29.09.2025
Kristillisdemokraattien valtuustoryhmä.”

Liitteenä
Valtuustoaloite: Rakennusluvan maksusta vapautus omakotirakentajille

Valmistelija kaupunginsihteeri Anne Ranta

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen rakennus- ja ympäristötoimen toimialan valmisteltavaksi.
Käsittely	
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 04.11.2025 § 98

Parkanon kristillisdemokraattinen valtuustoryhmä on tehnyt valtuustoaloitteen rakennuslupamaksujen vapautuksesta omakotirakentajille ja esittänyt, että Parkanon kaupunki luopuisi omakotirakentajien rakennuslupamaksujen perimisestä ajalla 1.1.2025 – 31.12.2029 väliseksi ajaksi.

Rakentamislupien lupa- ja valvontamaksusta määrätään rakentamislain 79 §:ssä; 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.

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)

Rakennus- ja ympäristölautakunta on hyväksynyt kokouksessaan 4.2.2025 § 11 rakentamislain mukaisen rakennusvalvontataksan 2025. Rakentamisluvista ja valvonta- ja tarkastuskäynneistä perityt maksut pohjautuvat vahvistettuun taksaan. Kunta voi halutessaan päättää, että rakentamisluvista ei maksu peritä, mutta päätöksessä tulee kuitenkin noudattaa Perustuslain 6§ sekä Hallintolain 6§ periaatteita. Perustuslain 6§ käsittelee ihmisten yhdenvertaisuutta ja hallintolain 6 § käsittelee hallinnon oikeusperiaatteita. Pykälät linjaavat periaatteet, joita viranomaisen on noudatettava kaikessa toiminnassaan. Viranomaisen on kohdeltava hallinnon asiakkaita tasapuolisesti ja viranomaisen toiminnan on oltava puolueetonta.

Rakentamislupamaksujen poistaminen ainoastaan omakotirakentajilta ei toteuta Hallintolain 6§ eikä Perustuslain 6§ määräyksiä tasapuolisuudesta ja yhdenvertaisuudesta. Mikäli rakentamislupamaksut poistetaan omakotirakentajilta, on lupamaksut poistettava myös muilta rakentamislupien hakijoilta. Tämä ei ole kaupungin taloutta tukeva ratkaisu.

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044 7865 652

Esittelijä	Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että rakentamislupamaksuja ei poisteta omakotirakentajilta, siksi että viranomaisen toiminnan tulee olla tasapuolista ja yhdenveroista kaikkia hallinnon asiakkaita kohtaan. Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee aloitteen tietoonsa saatetuksi ja antaa yllä kuvatun vastauksen valtuustoaloitteeseen. Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa aloitteen osaltaan loppuun käsitellyksi ja lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle tiedoksi ja todettavaksi loppuun käsitellyksi.
Käsittely	Keskustelun kuluessa Tapio Järvensivu teki vastaesityksen päätösehdotukseen asiassa 'Rakennuslupan maksusta vapautus omakotirakentajille' Esitän, että rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että rakentamislupamaksut poistetaan omakotirakentajilta määrääjäksi

aloitteessa esitetyllä tavalla. Esitän, että rakennuslupamaksujen vapautuksen aikaväli muutetaan siten, että se olisi aloitteesta poiketen 1.1.2026- 31.12.2028. Vapautus koskisi uuden omakotitalon rakentamista.

Perustelut: Omakotirakentaminen on Parkanossa viime vuosina ollut erittäin vähäistä. Aloitteessa esitetyllä määräaikaisella toimella pyritään lisäämään omakotirakentamista Parkanossa. Aloitteessa esitetyllä toimella pyritään positiiviseen erityiskohteluun verrattavin keinon edistämään erittäin heikkoa omakotirakentamisen volyymiä kaupungin eduksi. Omakotirakentamisen subventoiminen on kaupungin edun mukaista ja koskee tasapuolisesti kaikkia omakotirakentajia kaupungin alueella. Kaupungilla on toimivalta määrittää omat rakentamisen taksansa. Vastaavaa subventoimista voidaan tehdä esimerkiksi jätetaksoihin liittyen (ks. Jätelaki 81 §) yhdenvertaisuusperiaatteen estämättä. Aloitteessa esitetyllä rakennuslupamaksun vapautuksella on hyväksyttävä tavoite ja keinot tavoitteen saavuttamiseksi ovat oikeasuhtaisia. Liisa Kallioniemi kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty esittelijän esityksestä poikkeava, kannatettu esitys, jota lautakunta kannatti yksimielisesti, asiasta ei tarvitse äänestää.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseksi tuli näin Tapio Järvensivun esitys.

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa yllä kuvatun päätöksen valtuustoaloitteeseen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa aloitteen osaltaan loppuun käsitellyksi ja lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle tiedoksi ja todettavaksi loppuun käsitellyksi.

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 282
1658/00.01.03.01.01/2025

Kristillisdemokraattien valtuustoryhmän valtuustoaloitteen tavoitteena on rakentamisen kustannuksien keventäminen. Tämän kautta voitaisiin kaupungin veto- ja pitovoimaa lisätä. Koska omakotirakentaminen on viime vuosina ollut vähäistä, on kaupungin rakennuslupamaksutulot tästä olleet myös vähäiset. Pyrkimys rakentamisen kustannuksien vähentämiseen on mitä tavoiteltavin.

Parkanon hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta määrää toimialansa maksut ja taksat valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti. Valtuusto ei ole hyväksynyt sellaista periaatetta, että tietyille yksittäisille vuosille omakotirakentajat vapautettaisiin kokonaan rakennuslupamaksuista. Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessaan 4.11.2025 § 98 vastoin esittelijän esitystä hyväksymä esitys on ongelmallinen myös monella muulla tapaa. Viranomaisten toiminta tulee olla tasapuolista, ennustettavaa, vakaata (poukkoilematonta) ja johdonmukaista.

Kolmivuotinen maksuvapautus asettaisi eri vuosina rakentavia omakotirakentajia eriarvoiseen asemaan keskenään rakentamisen ajoittumisen perusteella. Kysymys herää myös siitä, miksi vain omakotirakentajat vapautettaisiin rakennuslupamaksuista, kun muista rakennusmuodoista koituu kunnalle selvästi paremmat kiinteistöverotulotkin, koska kiinteistöveroprosentit ovat korkeammat. Aloite asettaa rakentajat eriarvoiseen asemaan sen perusteella, onko kyseessä omakotitalo vai esimerkiksi yritystila. Tällaiselle ratkaisulle ei liene kestäviä perusteita.

Parkanossa on huonoja kokemuksia mm. siitä, kun omakotitonttien hintoja on päätetty laskea kampanjanomaisesti tavoitteena vauhdittaa rakentamista. Valtuusto joutui hinnoittelemaan vesistön lähistöllä olevia tontteja uudelleen nostamalla niiden hintoja, kun luottamushenkilöille oli tullut negatiivista palautetta tonttien alennusmyynnistä.

Mikäli rakennuslupamaksujen taso kaupungissa nähdään liian korkeaksi tai matalaksi, tulisi muutokset tehdä aina hallitusti pienin askelin. Esimerkiksi maksujen korottamisesta pidättäytyminen laskee vuosittain maksujen reaalitasoa, kun otetaan huomioon inflaation vaikutus. Omakotitalon rakennushankkeen kokonaiskustannuksiin suhteutettuna kaupungin perimä rakennuslupamaksu on lähes häviävän pieni. On vaikea nähdä, että rakennuslupamaksu olisi oikeasti esteenä minkään rakennushankkeen toteuttamiselle.

Kaikki rakennusvalvonnasta ja luvituksesta aiheutuneet kustannukset kaupungille tulisi periaatteessa pystyä kattamaan rakennuslupamaksuista saatavilla tuloilla. Käytännössä tähän periaatteeseen/tavoitteeseen pääseminen on epärealistista, ellei sitten päästä luvittamaan esim. merkittäviä voimalaitosalueita. Maksuvapautus omakotitaloille kuitenkin edelleen kasvattaisi toiminnan alijäämäisyyttä.

Valmistelija: kaupunginjohtaja Aki Viitasaari

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto päättää, että aloite ei anna aihetta toimenpiteisiin, ja että aloite on loppuunkäsitelty.
Käsittely	Keskustelun kuluessa Kauko Turunen esitti Perttu Kovesjärven kannattamana, että valtuustoaloite antaa aihetta toimenpiteisiin.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeava, kannatettu esitys, on asiassa äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavanlaisen esityksen:
Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Kauko Turusen esitystä, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestystavaksi hyväksyttiin nimenhuutoäänestys.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin (7) JAA-ääntä ja (2) EI-ääntä seuraavasti:

Ala-Kauhaluoma Hilikka	JAA
Kauppi Juho	JAA
Kovesjärvi Perttu	EI
Myllymäki Klaus	JAA
Männikkö Jaana	JAA
Santoo Anne	JAA

Talonen/Seppälä Susanne	JAA
Tuominen Juha	JAA
Turunen Kauko	EI

Näin ollen päätökseksi tuli esittelijän ehdotus

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.