

Lahti

Vaikutusten ennakkoarviointi

Kaupunkisuunnittelun maksut ja taksat 2027

6.10.2026

Mika Järvelä, kiinteistöinsinööri

Kuntalaisvaikutukset

Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset: mm. terveys ja hyvinvointi, yhdenvertaisuus, sukupuolten ja kieliryhmien välinen tasa-arvo, osallisuus, työllisyys ja elinkeinoelämä, turvallisuus, tietoturva, palvelujen taso, kattavuus ja saatavuus eri alueilla.

1. Nykyiset taksat ja käytännöt

- Asiakkaiden maksut säilyvät nykyisellä tasolla. Tonttien varaajien, rakentajien ja muiden palvelujen käyttäjien kustannukset eivät nouse taksamuutoksen vuoksi.
- Lyhyen aikavälin kustannusrasitus on pienempi kuin korotusvaihtoehdossa. Kustannustason nousu voi lisätä myöhempien korotusten tarvetta.

2. Ehdotetut muutokset 1.1.2027

- Rakentamiseen liittyvät maksut eivät kohdistu erityisesti heikommassa asemassa oleviin. Niiden osuus rakennushankkeen kokonaiskustannuksista on vähäinen.
- Muutokset lisäävät korotusten piiriin kuuluvien asiakkaiden kustannuksia. Paikkatiedon, asemakaavoituksen ja maastomittauksen maksut säilyvät ennallaan.
- Säännöllinen tarkastelu tukee maksujen ennakoitavuutta.

Organisaatiovaikutukset

Mm. toimivaltamuutokset, palveluiden tuottamistavat, tehtävien määrä, laatu tai menettelytavat, henkilöstön määrä, asema ja osallisuus, organisaation raportointi-, tiedottamis- ja selvitysvelvoitteet, muut hallinnolliset tehtävät.

1. Nykyiset taksat ja käytännöt

- Henkilöstö soveltaa nykyistä hinnastoa ja nykyisiä toimintatapoja. Taksapäivitys ei aiheuta käyttöönotto- tai tiedotustyötä.
- Vuokraoikeuden siirron ilmoittamatta jättämisen sakkomaksu säilyy 160 eurossa. Myöhäiset ilmoitukset voivat edelleen aiheuttaa laskujen korjaustyötä.
- Vaihtoehto ei ratkaise tunnistettua tarvetta selkeyttää oikeaksi todistettujen luovutuskirjojen antamista.

2. Ehdotetut muutokset 1.1.2027

- Henkilöstö päivittää hinnastot ja laskutuksen sekä tiedottaa 1.1.2027 ehdotetusta voimaantulosta. Työmäärä ei kuitenkaan merkittävä
- Kaupunki luopuisi oikeaksi todistettujen luovutuskirjojen antamisesta. Tehtävä kuuluu Maanmittauslaitokselle ja vähentää siltä osin työtä.
- Sakkomaksu nousisi 160 eurosta 250 euroon. Korotus voi kannustaa ilmoittamaan vuokraoikeuden siirrosta ajoissa ja vähentää laskujen korjauksia.

Ympäristövaikutukset

Ihmisten elinolot, terveys ja viihtyvyys, maaperä, luonnon monimuotoisuus, ilmasto, maisema, kaupunkikuva, kulttuuriperintö, rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne.

1. Nykyiset taksat ja käytännöt

- Taksojen säilyttäminen ennallaan ei itsessään muuta maankäyttöä tai rakentamisen ympäristövaatimuksia.
- Ei tunnistettuja suoria vaikutuksia ilmastoon, luonnon monimuotoisuuteen, maisemaan tai kulttuuriperintöön.
- Mahdollinen vaikutus hankkeiden määrään tai ajoitukseen hyvin vähäinen

2. Ehdotetut muutokset 1.1.2027

- Maksujen tarkistus on ensisijaisesti taloudellinen ja hallinnollinen muutos.
- Ei tunnistettuja suoria ympäristövaikutuksia.
- Mahdolliset välilliset vaikutukset riippuvat asiakkaiden hankevalinnoista. Maksujen osuus on rakentamisen kokonaiskustannuksissa vähäinen.

Talousvaikutukset

Väestöryhmien ja kotitalouksien asema ja käyttäytyminen, yritysten toiminta, yritystenvälinen kilpailu ja kansainvälinen kilpailu, markkinoiden toimivuus, kunnallistalouden yhteisöjen rahoitus, voimavarojen jako, työllisyys ja tuottavuus, palvelutuotannon muutos.

1. Nykyiset taksat ja käytännöt

- Kaupunki ei saa korotusesityksen mukaista noin 10 000 euron vuotuista lisätuloa. Asiakkaat välttävät ehdotetut maksunkorotukset.
- Kustannustason nousu heikentää maksujen kustannusvastaavuutta, jos palvelujen tuottamisen kustannukset kasvavat ja muut tekijät pysyvät ennallaan.

2. Ehdotetut muutokset 1.1.2027

- Arvio kaupungin lisätuloista on noin 10 000 €/vuosi..
- Kiinteistönmuodostuksen ja yleiskaavoituksen taksat nousisivat noin 3–5 % kustannustason nousun perusteella.
- Tonttien luovutus- ja varausmaksut nousisivat 50–200 € (noin 9–25 %). Päätösten muutosten ja lausuntojen maksut nousisivat 20–50 € (7–25 %).
- Sakkomaksu nousisi 250 euroon. Tietyn tilapäisen maa-alueen luovutuksen 1 000 euron vähimmäismaksu säilyisi ennallaan.

Yhteydet strategiaan

Lahti 2030 – tehty kestäväksi. Miten asia kytkeytyy tavoitteisiin kestävästi elinvoimainen, kestävästi hyvinvoiva ja kestävästi uudistuva?

1. Nykyiset taksat ja käytännöt

Arvio suhteessa Lahti 2030 -tavoitteisiin:

- Kestävästi elinvoimainen: nykyiset maksut rajaavat asiakkaiden kustannuksia, mutta vaihtoehto ei tuo esitettyä lisätuloa kaupungille.
- Kestävästi hyvinvoiva: maksurasitus ei kasva. Ei vaikutuksia hyvinvointiin tai eri väestöryhmien asemaan.
- Kestävästi uudistuva: vaihtoehto ei toteuta ehdotettua hinnaston päivitystä eikä luovutuskirjoja koskevaa työnjaon selkeytystä.

2. Ehdotetut muutokset 1.1.2027

Arvio suhteessa Lahti 2030 -tavoitteisiin:

- Kestävästi elinvoimainen: kustannustasoon perustuvat tarkistukset ja noin 10 000 €/vuosi lisätulo tukevat kaupungin taloutta. Asiakkaiden maksurasitus kasvaa.
- Kestävästi hyvinvoiva: rakentamisen maksurasitus arvioidaan vähäiseksi.
- Kestävästi uudistuva: säännöllinen taksatarkastelu ja luovutuskirjojen työnjaon selkeytys tukevat hallinnon ajantasaisuutta.