

Rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut, muutokset 1.1.2026

Kuntakehityslautakunta 10.12.2025
460/02.05.00/2025

Valmistelija

Aho Johanna, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut -taksan päivitystarpeen perusteet

Kuntakehityslautakunta hyväksyi kokouksessaan 11.12.2024 (TUUDno-2024-2115 § 120) rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut -taksan noudatettavaksi 1.1.2025 alkaen. Rakentamislakiin 1.1.2026 voimaan tulevan 68 a §:n määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan lainlyömisestä johdosta taksaan tulee tehdä muutoksia. Muutoksia on tarpeen tehdä myös vuoden käyttökokemuksen perusteella taksan soveltamisessa huomattujen epäkohtien vuoksi.

Taksaa sovelletaan rakennusvalvonnassa, kaavoituksessa sekä paikkatiedossa.

Esitetyt muutostarpeet

Lainsäädännön vuokai tarpeen tehtävät muutokset:

- Pykälä 14, Muut maksuperusteet ja ehdot, 14.1 Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen etäissä tapauksissa
 - Kohdasta 14.1.6 Yksittäistapauksissa lupamaksun alennus tai korotus, muutetaan tekstiä: *Jos ajalla 1.1.2026-31.12.2026 jätettyyn rakentamislupahakemukseen liitetään Rava 3.5 IFC-tietosisältövaatimukset täyttävä IFC-malli, voidaan kokonaislupamaksua alentaa 5 %.*
- Pykälä 14, Muut maksuperusteet ja ehdot, 14.1 Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa
 - Lisätään kohta 14.1.8 Lupamaksun palautus lupahakemuksen käsittelyn viivästymisestä: *Jos RakL 68 a § 1 momentissa määrätty rakentamislupahakemuksen käsittelyaika ylittyy, palautetaan lupamaksusta 20 % kultakin viivästyksen täydeltä kuukaudelta, jollei viivästys ole aiheutunut hakijasta.*
 - Lisätään kohtaan 14.1.4 hakemuksen tutkimatta jättäminen: *Mikäli lupahakemuksesta tehdään tutkimattajättämiss päätös, peritään luvanhakijalta 300 euroa.*

Soveltamisen yhteydessä todetut muutostarpeet:

- Pykälä 2, Rakentamisluvat
 - Taksakohdista poistetaan maininta "maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle" ja listataan kyseisiin taksakohtiin laskettu kiinteä lisämaksu näiden hankkeiden osalta
 - Kohtaan 2.2 lisätään maininta: *väliaikaisen rakennuskohteen rakentamisluvan maksu on 80 % edellä mainituista.*

- Kohtaan 2.10.1 otsikko tarkennetaan lain mukaiseksi eli kaavalla tai lain nojalla suojellun *tai historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen* korjaus- ja muutostyöt
4. Pykälä 5, Purkamisluvat
- Kohtiin 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3 sekä 5.2.3 tarkennetaan, että maksu on lupakohtainen ja lisätään jokaisen maksun perään *”lupa”*.
5. Pykälä 7, Poikkeamislupapäätökset ja vähäinen poikkeaminen, kohta 7.1 RakL 57 §:n poikkeamislupa
- muutetaan muotoon:
 - *7.1.1 Kaavoituksen toimivallassa olevat poikkeamispäätökset*
 - *7.1.2 Rakennusvalvonnan toimivallassa olevat poikkeamispäätökset (kyse vähäiseen poikkeamiseen verrattavasta poikkeamisesta, ei ranta-alueella)*
 - kohta 7.5 poistetaan tarpeettomana aiemmin mainitun muutoksen johdosta
6. Pykälä 10, Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus, kohta 10.6 Taksan kohdan 2.7 energiakaivo
- muutetaan muotoon: *maksu sisältää sijaintikatselmuksen, ei erillistä merkintää ennen toteutusta*
 - *maksu 200 euroa/ lupahanke (sisältää yhden kaivon sijaintikatselmuksen)*
 - *maksu seuraavia kaivoja kohti 50 euroa/ kaivo, laskutetaan enintään 30 kaivon sijaintikatselmuksen osalta*
 - kohta 10.10, Rakentamisluvasta vapautettuun rakentamiseen liittyvät mittaustoimenpiteet, lisätään
 - *maksu 150 euroa/ lupa, mikäli poikkeamispäätöksen toimeenpano edellyttää sijainnintarkistusta*

Perustelut muutoksille

1. Kohta 14.1.6, Yksittäistapauksissa lupamaksun alennus tai korotus, muutetaan jatkumaan vielä vuoden, jotta rakennusvalvonnalle toimitettaisiin tarkastusmahdollisuuden mukaisis IFC-malleja. Suunnittelutoimistot, joissa suunnittelu tehdään tietomallimuotoisesti ovat usein laatineet mallit omien määritelmien pohjalta. Jotta tietomalleista saataisiin viranomaiskäsittelyssä mahdollisimman paljon automaattisesti tarkastettu, tulisi malli olla Rava 3.5 IFC-tietosisältövaatimukset täyttävä. Näin kannustetaan hakijoita edellyttämään suunnittelutoimistoja tuottamaan tietomallit kriteerit täyttyen.
2. Rakentamislakiin on tehty niin sanotussa korjaussarjassa muutos ja lakiin on lisätty pykälä 68 a, määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä. Tämän pykälä velvoittaa kuntaa palauttamaan rakentamislupamaksusta 20 prosenttia kultakin viivästyksen kuukaudelta, jollei viivästys ole aiheutunut hakijasta. Tämä lain vaatimus on tarpeen lisätä taksaan. Taksaan palautusta on tarkennettu siten, että palautusta suoritetaan kultakin viivästyksen täydeltä kuukaudelta. Tämä vastaa Kuntaliiton tulkintaa epäselvästä säännöksen sisällöstä.

Hakemus voidaan tietyin kriteerein jättää tutkimatta ja mikäli hakija ei oma-aloitteisesti vedä viranomaiselle jätettyä hakemusta pois. Viranomaisella on niin sanottu ratkaisemispakko eli viranomainen on velvollinen ratkaisemaan sille jätetyn hakemuksen. Mikäli hakemuksen käsittelyn tai sisällöllisen tutkimisen edellytyksiä ei lainkaan ole tai hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, voidaan päätös ratkaista tutkimattajättämisenä. Tämä tutkimattajättämispäätös tulee tehdä myös RakL 68 a §:ssä määrättyssä määräajassa.

3. Pykälästä 2 poistetaan suunnittelutarvealueelle sijoittuvien rakentamishankkeiden korotus, koska lupapiste-järjestelmä ei taivu tällä hetkellä lupamaksun korottamiseen. Järjestelmätoimittajalta (Cloudpermit) on saatu tieto, että muutos on mahdollista toteuttaa vasta vuoden 2026 loppupuolella, jolloin muut rakentamislain ja RYTJ-lain edellyttämät muutokset järjestelmään on saatu toteutettua. Näitä hankkeita, jossa korotusta tulisi taksan mukaan soveltaa, on tasaisesti ja laskuttaminen joudutaan näiden osalta tekemään yleislaskutuksessa. Tämä on käsityötä, hankalaa ja aikaavievää. Taksaan esitetään näin ollen keskiarvallisesti arvioitua kiinteää lisäkustannusta niissä hankkeissa, jotka sijoittuvat suunnittelutarvealueelle. Korotukselle on taksan perusteluissa avattu seuraava peruste: "Sijoittamisen edellytysten tutkiminen rakentamisluvassa suunnittelutarvealueella (str-alueella) edellyttää huomattavasti enemmän selvittelyä kuin asemakaava-alueella. Tämä vastaa vähintään aikaisempaa suunnittelutarveratkaisua ja sen laajuutta." Lisämaksu perustuu näin ollen lisätöihin verrattuna lupahankkeen valmisteluun asemakaava-alueella.

Pykälän 2.10.1 otsikko tarkennetaan RakL 42.3 § 1 kohdan mukaisiksi, jolloin myös historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutos- ja korjaustöihin sovelletaan tätä taksan kohtaa. Tällaisia rakennuksia ovat Kulttuurimaisema ja rakennuskanta inventoinnissa tunnistetut rakennukset.

4. Purkamislupien on selvyiden vuoksi tarpeen täydentää taksakohtien 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3 sekä 5.2.3 osalta maksun määräytymistä lupaa kohden, jotta soveltaminen on yksiselitteistä.
5. Poikkeamispäätösten osalta on hallintosäännössä valtuusto hyväksynyt 10.11.2025, jolloin rakennusvalvonnalle (rakennusvalvontapäällikölle) on annettu toimivalta sellaisiin poikkeamispäätöksiin, joissa poikkeaminen on vähäiseen poikkeamiseen verrattava. Tällainen poikkeamistarve kytkeytyy nimenomaan luvanvaraisuudesta vapautettuun rakentamiseen, jolloin rakentamislupaa ei hankkeelle tarvita. Näitä olisivat esimerkiksi luvavaraisuudesta vapautetun rakentamisen osalta asemakaava-alueilla vähäiset rakennusalan ja rakennusoikeuden ylitykset ja taasen suunnittelutarvealueella esimerkiksi rakentamisluvanvaraisuudesta vapautetun rakentamisen osalta yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen rakennusoikeutta koskevat vähäiset ylitykset. Näin ollen on tarpeen myös määritellä tälle rakennusvalvonnan toimivallassa olevalle poikkeamiselle maksu. Samalla pykälän kohtaa muutetaan siten, että maksut on jaoteltu kaavoituksen ja rakennusvalvonna toimivallassa oleviin poikkeamislupiin. Muutoksen johdosta kohta 7.5 tulee tarpeettomaksi ja se poistetaan.
6. Energiakaivojen sijaintikatselmuksen osalta on aiemmin hyväksytty taksa aiheuttanut soveltamisongelmia ja on ollut tarve selventää taksapykälää. Taksapykälän kohtaan 10.10 lisätään myös

mahdollisuus laskuttaa rakentamisluvanvaraisuudesta vapautetun rakentamisen edellyttämässä poikkeamispäätöksessä toimeenpanon osalta sijainnin tarkastus, mikäli se on hanke huomioiden tarpeen.

Esittelijä

kuntakehitysjohtaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- tehdä esityksen mukaiset muutokset rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut -taksaan
- että esitetyt muutokset ovat voimassa 1.1.2026 alkaen
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös