

Rakennusvalvonnan taksan tarkistaminen

1283/02.05.00/2025

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 11.12.2025 § 116

Asia:

Rakennusvalvonta on tarkastanut vuoden alusta käyttöönötetun taksansa käyttökokemuksen perusteella.

Taksaan ei ole nyt tehty peruskorotusta, vaan taksaan on tarkastettu kohtia käyttökokemuksen mukaan.

Rakennusvalvonnan henkilöstö on kokoustanut taksan maksuperusteita kolmesti sen jälkeen kun Rakentamislain mukainen taksa on otettu käyttöön. Kokouksissa on kiinnitetty huomiota taksan epäkohtiin ja niitä on tarkennettu.

Lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Juha Heikkinen, juha.heikkinen(at)lohma.fi

Oheismateriaali -Taksa muutokset punaisella

Liite -Rakennusvalvonnan Taksa

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Heikkinen Juha

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päättää hyväksyä liitteenä olevan taksan voimaan 1.1.2026 alkaen muutoksenhausta huolimatta.

Päätös Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päätti esityksen mukaan.

Tiedoksi Rakennusvalvonta

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 08.10.2026 § 81

Rakennusvalvonnan alaisen toiminnan maksujen tarkastaminen

Rakennusvalvonta on tarkastanut vuoden 2025 alusta käyttöönötetun Rakentamislakia koskevan taksan käyttökokemuksen perusteella.

Taksaan ei ole nyt tehty peruskorotusta, vaan taksaan on tarkastettu kohtia käyttökokemuksen mukaan. Peruskorotukset on siirretty vuodelle 2027.

Taksan maksuperusteita on tarkennettu nyt 4 kertaa sen jälkeen kun Rakentamislain mukainen taksa on otettu käyttöön. Korjauksissa on kiinnitetty huomiota taksan epäkohtiin ja niitä on tarkennettu.

Päätösoikeusperusteet

Hallintosäännön 27.1 § kohdan 7 mukaan toimielin päättää toimielimen toimintaa koskevat taksat.

Lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Juha Heikkinen, juha.heikkinen(at)lohma.fi

Oheismateriaali -Taksa muutokset punaisella

Liite	-Rakennusvalvonnan Taksa
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Heikkinen Juha
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päättää hyväksyä liitteenä olevan taksan voimaan heti muutoksenhausta huolimatta.
Käsittely	
Saapuminen/poistuminen	Kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston jäsen Laura Skaffari poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana kello 16:37-16.39.
Vastaesitys	Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston jäsen Ulla Patrikainen teki seuravaan vastaesityksen: Lupajaosto päättää palauttaa rakennusvalvonnan taksan valmisteluun ja että, taksaan tulee tehdä muutokset 1-5. 1. Taksasta poistetaan kohdan 2.4.6 (Vähäiset rakennuskohteet) mukainen lupamaksuluokka sekä muut vastaavat maksut, jotka kohdistuvat lainsäädännössä tai rakennusjärjestyksessä lupavapaiksi säädettyihin rakennuksiin ja rakenteisiin. Taksassa maksuperusteet tulee rajata vain sellaisiin toimenpiteisiin, jotka edellyttävät viranomaisen lupakäsittelyä tai virallista päätöstä. 2. Poikkeamispäätöksen tai sijoittamisluvan jälkeen haettavan rakentamisluvan maksussa tulee huomioida aiemman käsittelyn yhteydessä tehty työ. Taksaan tulee määrätä maksualennus vaiheista, jotka on ratkaistu erillisessä lupamenettelyssä. 3. Taksasta poistetaan tarkastuskäyntien osalta luvattomaan rakentamiseen liittyvät rangaistusluonteiset korotukset. Kohdan 12.5 mukainen kiinteä maksu poistetaan ja päivitetään siten, että mahdollinen uhkasakko asetetaan aina erillisellä, tapauskohtaisella päätöksellä rakentamislain 147 §:n mukaisin perusteluin. 4. Taksassa tulee eritellä jokaisen lupamaksuluokan sisältö ja perustelut siten, että hinnastosta käy suoraan ilmi, mitä lakisääteisiä tarkastuksia, katselmuksia ja viranomaistehtäviä kyseinen perusmaksu kattaa. 5. Taksan korotus ja vähentäminen ei saa perustua vapaaseen harkintaan. Kohta 15.7 yleisessä korottamisessa ei ole asetettu prosentuaalista tai euromääräistä ylärajaa. Kyseinen kohta tulee poistaa taksasta kokonaan. Perustelut 1. Rakennusjärjestysluonnoksen 10.9.2026 18 § ja 19 § mukaan alle 30 m² suuruiset rakennukset ja kohteet on vapautettu luvanhausta. Maksun perimiselle ei ole rakentamislain 79 §:n mukaista suorite- tai omakustannusperustetta. 2. Rakentamislupa sisältää sijoittumisen ja toteuttamisen edellytysten tutkimisen. Jos sijoittuminen tai poikkeama on ratkaistu aiemmassa vaiheessa, asioiden uudelleentutkimisesta ei synny uutta viranomaistehtävää. Rakentamislain 79 §:n omakustannusperiaatteen mukaan maksua tulee alentaa siltä osin kuin työ on tehty ja laskutettu

aiemmin.

3. Tarkastuskäynnin luonteen perusteella ei voi asettaa korotusta maksuun. Katselmusmaksujen tulee vastata vain kunnalle aiheutuneita todellisia valvontakustannuksia. Uhkasakko on hallintolain mukainen pakkokeino, jota ei tule hinnoitella kiinteänä summana rakennusvalvontataksassa. Sakonuhka ja sen suuruus vaativat aina rakentamislain 147 §:n mukaisen tapauskohtaisen päätöksen ja siihen liittyvän virallisen velvoiteharkinnan.

4. Hallintolain 6 §:n mukaiseen hyvään hallintoon kuuluu palvelujen läpinäkyvyys ja selkeys. Koska ylimääräisistä katselmuksista veloitetaan taksassa erikseen (kohta 9.12), perusmaksujen kohdalla on välttämätöntä tietää, mitkä katselmukset kuuluvat jo valmiiksi maksettuihin hintoihin. Tämä erittely on välttämätön, jotta estetään saman suorituksen kaksinkertainen laskutus ja täytetään rakentamislain 79 §:n mukainen omakustannusperiaatteen seuranta.

5. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun (KHO 2010:34) mukaan kunnan taksan maksuperusteiden tulee olla tarkasti määrättyjä. Jos taksa antaa viranhaltijalle oikeuden korottaa maksua, korotukselle tulee asettaa selkeä laskentaperuste sekä prosentuaalinen tai euromääräinen yläraja.”

Puheenjohtaja totesi, että Ulla Patrikainen on tehnyt esityksen, jota ei ole kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Esitys asian palauttamisesta valmisteluun

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston jäsen Laura Skaffari esitti jäsen Tuukka Sandbergin kannattamana asian palauttamisesta valmisteluun:

“Esitän asian palauttamista uudelleen valmisteluun. Valmistelussa tarkistetaan mahdolliset kaupunginhallituksen päätettäväksi menevät osat sekä muutetaan tarvittavat tekstikohdat käydyin keskustelun perusteella.”

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittelyn aikana on tehty kannatettu esitys asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun, joten puheenjohtaja rajasi keskustelun koskemaan vain asian palauttamista valmisteluun.

Puheenjohtajan tiedustellessa asiaa kukaan jäsenistä ei ilmoittanut vastustavansa asian palauttamista valmisteluun, puheenjohtaja totesi kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston päättäneen yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päätti palauttaa asian valmisteluun.

Tiedoksi

Rakennusvalvonta, johtava rakennustarkastaja Heikkinen
