

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 98**Rakennusvalvontaviranomaisen viranomaistehtävistä, suoritteista ja muista palveluista perittävien maksujen hyväksyminen**

TRE:2862/02.04.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Henttonen Juha

Valmistelijan yhteystiedot

Suunnittelija Jenni Salminen, puh. 040 514 3511, etunimi.
sukunimi1@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Rakennusvalvontaviranomaisen viranomaistehtävistä, suoritteista ja muista palveluista perittäviä maksuja koskeva liitteen mukainen taksa hyväksytään tulemaan voimaan 1.1.2026.

Uudet maksut tulevat voimaan 1.1.2026 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston 10.12.2024 (§ 127 / 2024) hyväksymä rakennusvalvonnan taksa kumotaan. Kumottavaa taksaa sovelletaan niihin asioihin, jotka ovat vielä vireillä vuonna 2025 tai tulevat vireille vuonna 2025.

Perustelut

Tampereen kaupungin hallintosäännön 16 § 3 momentin 5 kohdan ja 17 §:n mukaan yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto päättää rakennusvalvonnan palveluista ja perittävien maksujen hyväksymisestä. Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto on edellisen kerran hyväksynyt rakennusvalvonnan taksan 10.12.2024 (§ 127 / 2024).

Rakentamislain 79 §:n 1 momentin mukaan 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,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Rakentamislain 79 §:n 2 momentin mukaan 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).

Taksaan esitetään 5 %:n yleiskorotusta (sisältäen yleisen indeksikorotuksen). Yleiskorotus perustuu Tampereen kaupungin talouden tasapaino-ohjelman mukaisiin toimenpiteisiin: Tampereen kaupungin talous on vuonna 2025 merkittävästi alijäämäinen ja rakennusvalvonnan maksujen yleiskorotus on yksi talouden tasapainotuksen keinoista vuodelle 2026. Korotusten ulkopuolelle ehdotetaan jätettäväksi taksan 8 §:n mukaiset rakennuskohteen paikan merkitsemistä ja sijaintikatselmusta koskevat maksut. Kyseiset maksut veloitetaan rakentamisluvan yhteydessä, mutta ne tiliytyvät Tampereen Infra Oy:lle, joka vastaa toimenpiteiden suorittamisesta.

Osaan taksan kohdista esitetään yleiskorotusta suurempia korotuksia, ja osaan myös hinnan alennuksia. Taksaan on myös tarpeen lisätä joitakin uusia kohtia 19.12.2024 annetun ja 1.1.2025 voimaan astuneen ns. rakentamislain korjaussarjan (897/2024) johdosta. Rakentamislain mukaista taksaa on nyt sovellettu vuoden 2025 alusta alkaen. Saatujen kokemusten pohjalta taksaan esitetään tehtäväksi myös joitakin rakenteellisia muutoksia ja teknisiä korjauksia. Keskeisimmät taksaan esitettävät muutokset (yleiskorotus poislukien) perusteluineen esitetään alla:

1. Yleistä (taksan kohta 1)

Taksan alkuteksteihin kohtaan 1 esitetään lisättäväksi täsmentävä virke:

”Tätä taksaa sovelletaan myös hakemuksiin, jotka ovat tulleet vireille 1.1.2025 jälkeen, mutta jotka ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä MRL) perusteella. Tällaisia ovat esimerkiksi MRL:n aikaisiin rakennuslupapäätöksiin kohdistuvat rakennusluvan jatkamispäätökset ja rakennusaikaiset muutosluvut.”

2. Mainoslaitteita koskevat maksut (taksan kohdat 3.2.5, 3.5 ja 3.8)

Mainoslaitteisiin esitetään jatkossa sovellettavan kolmea erillistä taksan kohtaa.

Luvanvaraisista digitaalisista mainosnäytöistä perittäisiin jatkossa taksan kohdan 3.2.5 mukaisesti hakemuskohtainen maksu 315 euroa ja sen lisäksi neliöperusteinen maksu 100 €/m². Voimassa olevassa taksassa vastaavaa neliöperusteista maksua ei ole. Lupamaksuun tulisi korotusta neliöperusteisen maksun verran, mutta tarkkaa korotusprosenttia ei pystytäkään määrittelemään, koska maksu riippuisi jatkossa digitaalisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

mainoksen pinta-alasta. Rakennusvalvonnassa on tunnistettu, että aikaisempi maksu (300 euroa) ei ole ollut riittävä suhteessa valmistelun vaativuuteen ja työmäärään.

Muiden luvanvaraisten mainoslaitteiden maksut veloitettaisiin jatkossa kohtien 3.5 tai 3.8 mukaisesti. Lupamaksuun tulisi niidenkin osalta tuntuva korotus, mutta korotuksen määrä riippuisi mainoslaitteen tyypistä (rakennukseen sijoitettava / erillinen) ja sen koosta. 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain vuoksi tällaisia lupakynnyksen ylittäviä muita kuin digitaalisia mainoslaitteita on rakennusvalvonnan käsittelyssä vuosittain kuitenkin vain yksittäisiä (esimerkiksi laajemmat irtokirjainmainoskentät julkisivupinnoissa tai erilliset mainospylonit).

3. Maksut, joka koskevat terveyshaitan poistamiseen, kantaviin rakenteisiin, terveellisyyteen ja turvallisuuteen, energiatehokkuuteen tai energia- ja ympäristövaikutuksiin liittyviä korjaus- ja muutostöitä (taksan kohta 3.4)

Voimassa olevan taksan kohdat 3.4 ja 3.5 esitetään yhdistettäväksi saman kohdan alle, koska niiden hinnoittelut eivät eroa euromääräisesti toisistaan.

4. Rekisterikorjausta edellyttäviä toimenpiteitä koskeva maksu (taksan kohta 3.8.2)

Taksaan esitetään lisättäväksi uusi kohta toimenpiteille, jotka voisi Tampereen rakennusvalvonnan viimeisimmän tulkinnan mukaan vapauttaa rakentamisluvasta, mutta jotka kuitenkin edellyttävät viranomaisen suorittamia rekisterikorjauksia. Tällaisia toimenpiteitä voivat olla esimerkiksi yksittäisten huoneistojen jakaminen tai yhdistäminen. Rekisterikorjaustoimenpiteitä koskeva maksu olisi 100 euroa, mikä on vähemmän kuin yksi kuudesosa (16 %) luvanvaraisen toimenpiteen hinnasta.

5. Puhtaan siirtymän sijoittamislupaa koskeva maksu (taksan kohta 3.10)

Rakentamislain korjaussarjan myötä rakentamislakiin lisätty 43 a § mahdollistaa hankkeeseen ryhtyvälle niin sanotun puhtaan siirtymän sijoittamisluvan hakemisen. Tampereen kaupungin hallintosäännön (22 § 4 mom. ja 7 mom.) sekä kaupunkiympäristön palvelualueen toimivallan siirtopäätösten (yla 1.4.2025 § 103, yrja 28.1.2025 § 4) mukaan asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla tällaisesta sijoittamisluvasta päättää yleiskaavoitus ja asemakaava-alueella rakennusvalvonta. Rakennusvalvonnan taksaan esitetäänkin lisättäväksi lakimuutoksen johdosta uusi kohta, joka koskisi puhtaan siirtymän sijoittamislupaa asemakaava-alueella. Maksun suuruus olisi 5 000 euroa. Maksu vastaisi yleiskaavoituksen puhtaan siirtymän sijoittamisluvan alinta maksuluokkaa. Puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäyttöisten edellytysten tarkastelu edellyttää viranomaisilta laajaa selvitystyötä sijoittamisen edellytyksien täyttymisestä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

6. Purkamista koskevat maksut (taksan kohta 4)

Osana talouden tasapainottamistoimenpiteitä sekä rakentamisen kiertotalouden edistämisyrittämiä purkamista koskevien maksujen soveltamiseen esitetään kahta periaatteellista muutosta.

Pientaloja ja vähäisiä hankkeita koskevasta taksan kohdasta 4.1. esitetään poistettavaksi ns. rakennuskohtaista perusmaksua koskeva huojennus, kun purkamista haetaan osana rakentamislupaa. Jatkossa purkamisesta veloitettaisiin 315 euron suuruinen maksu riippumatta siitä, haetaanko purkamista erillisenä purkamislupana vai yhdistelmäluvana, eli ns. purkamiseen johtavana rakentamislupana. Vastaava huojennus poistettaisiin myös pientaloja suuremmilta rakennuksilta (taksan kohta 4.2.). Jatkossa niiden purkamisesta veloitettaisiin 630 euron suuruinen rakennuskohtainen maksu riippumatta siitä, haetaanko purkamista erillisenä purkamislupana vai yhdistelmäluvana.

Rakennuskohtaisten maksujen soveltamisperiaatteeseen esitettävien muutosten myötä suojeltuja rakennuksia koskeva taksan kohta (4.3) esitetään yhdistettäväksi kohdan 4.2 kanssa. Suojeltujen rakennusten sekä pientaloja suurempien rakennusten hinnoittelut vastaavat jo nykyäänkin euromääräisesti toisiaan (600 euroa/rakennus + 2 euroa /neliö), eikä suojeltuja rakennuksia ole koskenut aikaisemmin myöskään edellä mainittu ns. rakennuskohtaista maksua koskeva huojennus, vaikka lupaa olisi haettu yhdistelmäluvana. Muutosta nykyiseen olisi kuitenkin se, että taksasta poistuisi seuraava suojeltuja rakennuksia koskeva virke: "Maksua voidaan kuitenkin kohtuullistaa 50 % taksan kohdan 16.10 mukaisesti, mikäli purkaminen kohdistuu rakennuksen vähäiseen osaan (tai vähäistä merkittävämpään, mutta täysin korjauskelvottomaan osaan) ja rakentamislupa myönnetään rakennuksen jäljelle jäävän osan korjaamiseen." Perusteena muutokselle voidaan pitää jo esitetyn ohella sitä, että suojellun rakennuksen purkamistoimenpiteiden lupakäsittely on työläämpää ja vaativampaa kuin "tavanomaisen" rakennuksen.

Selvydeksi todetaan, että rakennuskohtaisen maksun lisäksi veloitettavan neliöperusteisen purkamislupamaksun esitetään koskevan jatkossakin vain suojeltuja rakennuksia sekä pientaloja suurempia rakennuksia.

7. Rakentamisluvan yhteydessä myönnettäviä vähäisiä poikkeamisia koskevat maksut (taksan kohta 6.1)

Voimassa olevassa taksassa on eri hinnoittelu rakentamisluvan yhteydessä myönnettäville vähäisille poikkeamisille riippuen siitä, koskeeko poikkeaminen asemakaavan määräystä (500 euroa /poikkeaminen) vai muuta määräystä (100 euroa/poikkeaminen). Rakennusvalvonta esittää, että kyseiset taksankohdat yhdistettäisiin ja samalla hinnoittelua muutettaisiin siten, että jatkossa maksu olisi rakennuskohtainen. Tämä tarkoittaa, että poikkeamiskohtaisesta hinnoittelusta luovuttaisiin ja jatkossa kaikille samaan rakennukseen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kohdistuville vähäisille poikkeamisille olisi kiinteä konttähinta 525 euroa. Esitettävien muutosten johdosta muiden kuin asemakaavapoikkeamisten hinta nousisi, mikäli kyseisiä poikkeamisia olisi rakennusta kohti vähemmän kuin viisi. Asemakaavapoikkeamisten osalta hinta kuitenkin laskisi tuntuvasti, mikäli kaavapoikkeamisia olisi enemmän kuin yksi rakennusta kohti. Maksun suuruutta on ollut tarpeen säätää suhteessa varsinaiseen poikkeamispäätökseen, jonka valmistelusta vastaa asemakaavoitus ja jonka hinnoittelu on asemakaavoituksen taksassa.

8. Kiinteistöjen yhteisjärjestelyitä koskeva maksu (taksan kohta 9.3)

Kiinteistöjen yhteisjärjestelyitä koskevaa maksua esitetään korotettavaksi 25 %, eli 2 000 eurosta 2 500 euroon. Korottamisen perusteena on se, että nykyinen maksu ei ole ollut riittävä suhteessa valmistelun vaativuuteen ja työn määrään. Yhteisjärjestelyasiat edellyttävät paljon valmistelutyötä muun muassa selvitettävien asioiden ja asiakirjojen suuren määrän vuoksi.

9. Kehotuksen tai määräyksen valvontatoimenpiteisiin liittyvät maksut (taksan kohta 12.1)

Kohtaa esitetään täsmennettäväksi seuraavasti: "Mikäli asian ratkaiseminen edellyttää mittaustoimenpiteitä (esim. rajankäynti tai rajannäyttö), niistä veloitetaan erikseen kiinteistönmuodostuksen ja Tampereen Infra Oy:n taksojen mukaisesti".

10. Rakennustyön keskeyttämistä koskevat maksut (taksan kohta 12.3)

Rakennustyön keskeytyksen poistamis- ja pysyttämispäätöksen maksua esitetään korotettavaksi 600 eurosta 800 euroon (+ 33 %). Rakennusvalvonnassa on tunnistettu, että maksu ei ole ollut riittävä suhteessa valmistelun vaativuuteen ja työmäärään. Rakennustyön keskeytyksen poistamis- ja pysyttämispäätös tulee valmistella ympäristö- ja rakennusjaoston päätettäväksi.

11. Luvatonta tai luvanvastaista rakentamista koskevat maksut (taksan kohta 12)

Rakennusvalvonta esittää, että erillisestä luvatonta ja luvanvastaista rakentamista koskevasta taksan kohdasta luovutaan (voimassa olevan taksan kohta 12.4). Jatkossa luvatonta ja luvanvastaista rakentamista koskevista tarkastus- ja valvontatehtävistä veloitettaisiin pykälän 12 muiden kohtien mukaisesti.

12. Naapurien kuulemista koskevat maksut (taksan kohta 14.1)

Naapurien kuulemista koskevaa taksan kohtaa 14.1 esitetään muutettavaksi siten, että otsikosta poistetaan sana poikkeamislupa. Poikkeamislupien valmistelusta vastaa asemakaavoitus, ja poikkeamislupien osalta naapurien kuulemisessa noudatetaan jatkossa asemakaavoituksen taksaa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

13. Lupahakemuksen käsittelyn viivästymistä koskeva maksun alennus
(taksan kohdat 16.13 ja 16.14)

Rakentamislain korjaussarjassa rakentamislakiin on lisätty uutena kohtana rakentamislupahakemuksen käsittelyä koskeva määräaika (RakL 68 a §). Lakimuutos astuu voimaan 1.1.2026. Sen mukaan tapauksissa, joissa rakentamisluvan tai puhtaan siirtymän sijoittamisluvan käsittelylle asetetut määräajat ylittyvät, kunnan on oma-aloitteisesti palautettava 20 prosenttia kultakin viivästysten kuukaudelta, jollei viivästys ole aiheutunut hakijasta. Käytännössä ja laskutusteknisesti kyse on kuitenkin lupamaksun alentamisesta eikä maksun palauttamisesta: rakennusvalvonta alentaa lupamaksua oma-aloitteisesti, jos se huomaa määräajan ylittyneen muusta kuin hakijasta johtuneesta syystä.

Lakimuutoksen johdosta taksaan esitetään lisättäväksi kaksi uutta kohtaa, joista toinen koskee rakentamislupahakemuksia (16.13) ja toinen puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemuksia (16.14). Kyseisissä taksan kohdissa asiakkaille viestitään esimerkiksi siitä,

- minkä tyyppisiä lupahakemuksia käsittelyaikavaade ja maksun palauttamisvelvollisuus koskevat,
- mitä lain asettamat määräajat ovat ja miten ne määrittyvät hankekohtaisesti,
- mistä ajankohdasta maksun palautusvelvollisuus syntyy ja
- millaisissa tapauksissa määräaika voidaan ylittää ilman, että siitä aiheutuu velvollisuus maksun palauttamiseen.

14. Asuinrakennuksia koskeva määräaikainen alennus

Voimassa olevassa taksassa on kohta 16.8, joka koskee asuinrakennuksille annettua määräaikaista alennusta. Kyseisen alennuksen määräaika on päättynyt, minkä vuoksi kohta esitetään poistettavaksi uudesta taksasta.

Uuden taksan esitetään tulevan voimaan 1.1.2026 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Maksut määräytyvät hakemuksen vireilletulopäivänä voimassa olevan taksan mukaisesti.

Ehdotus rakennusvalvontaviranomaisen viranomaistehtävistä, suoritteista ja muista palveluista perittäviksi maksuiksi 1.1.2026 alkaen on liitteenä.

Tiedoksi

Juha Henttonen, Emilia Tommila, Jenni Salminen, Mika Näykki, Maija Multamäki, Hanna Telakoski, Antti Alarotu, Pekka Salonen ja Jani Lahtinen (Tampereen Infra Oy), Kapa/Talous

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 14.11.2025 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 14.11.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
14.11.2025

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§98

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa muutosta hakea myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava
- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.