

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen taksa

Indeksikorotuksen vaikutus MRL:n mukaisiin rakennusvalvontataksan maksuihin ajalla 2017-2013

Indeksinä käytetty

- elinkustannuksien hintaindeksiä eli kuluttajaindeksiä (Kuluttajahintaindeksi kuvaa kotitalouksien Suomessa ostamien tavaroiden ja palveluiden hintakehitystä, ja sitä käytetään yleisenä inflaation mittarina.)
- ansiotasoindeksi (keskimääräinen palkkakehitys)

Rakennusvalvonnan menot (henkilöstömenot) tulee pääosin kattaa lupamaksuilla.

Indeksikorotuksia ei ole taksaan tehty vuoden 2017 jälkeen, koska lupamaksujen määrä on ollut budjetoitua suurempaa.

Indeksikorotuksen vaikutus asemakaava-alueen hankkeeseen:

Rakennustoimenpide*	MRL:n mukainen taksa 2017	indeksikorotus 18 % (vuodesta 2017->2023 kuluttajaindeksi)	indeksikorotus 13 % (vuodesta 2017->2023 ansiotasoindeksi)
Pientalo 140 kem2 + talousrakennus 30 kem2	2420 €	2856 €	2735 €
Varasto-/tuotanto-/toimistorakennus 2000 kem2 (sis. väestönsuojan)	11440 €	13499 €	12927 €
Kerrostalo 3000 kem2 (sis. väestönsuojan)	16440 €	19399 €	18577 €

*rakennuslupa sisältää

- lupakäsittelymaksu (rakennuksittain perusmaksu + neliömaksu)
- aloituskokousmaksu
- mittausmaksu (maastoon merkitseminen + katselmus)
- rakennustyöntöjohdon hyväksynnän

Näiden lisäksi voi tulla kustannuksia mm.

- maalämpöjärjestelmän rakentamisesta (luvan yhteydessä) 120 €
- vähäisestä poikkeamisesta 300 €
- poikkeamispäätöksestä (palvelutaksa) myönteinen 650 € ja kielteinen 450 €

Taksojen vertailu Tuusula-Kerava-Järvenpää-Hyvinkää voimassaolevien (MRL) taksojen perusteella

Rakennustoimenpide	Tuusula	Kerava	Järvenpää	Hyvinkää
Pientalo 140 kem2 + talousrakennus 30 kem2*	2420 €	2495 € (3 % korkeampi kuin Tuusulan)	2816 € (16 % korkeampi kuin Tuusulan)	2816 € (16 % korkeampi kuin Tuusulan)
Varasto-/tuotanto-/toimistorakennus 2000 kem2 (sis. väestönsuojan)*	11440 €	14100 € (23 % korkeampi kuin Tuusulan)	15939 € (39 % korkeampi kuin Tuusulassa)	15939 € (39 % korkeampi kuin Tuusulassa)
Kerrostalo 3000 kem2 (sis. väestönsuojan)*	16440 €	20100 € (22 % korkeampi kuin Tuusulan)	23148 € (41 % korkeampi kuin Tuusulassa)	23148 € (41 % korkeampi kuin Tuusulassa)

*rakennuslupa sisältää

- lupakäsittelymaksu (rakennuksittain perusmaksu + neliömaksu)
- aloituskokousmaksu
- mittausmaksu (maastoon merkitseminen + katselmus)
- rakennustyöntöjohdon hyväksynnän

UUSI RAKENTAMISLAIN MUKAINEN TAKSA:

Rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut 1.1.2025 (rakennusvalvonnan taksa)

Tuusulan taksojen vertailu (asemakaava-alueen hanke)

Rakentamistoimenpide	MRL taksa (2017)	RakL taksa (2025)	korotus %:na
Pientalo 140 kem2 + talousrakennus 30 kem2*	2420 €	3410 €	41 %
Varasto-/tuotanto-/toimistorakennus 2000 kem2 (sis. väestönsuojan)*	11440 €	18 150 €	59 %
Kerrostalo 3000 kem2 (sis. väestönsuojan)*	16440 €	26 150 €	59 %

Tuusulan taksojen vertailu (STR-alue)

Rakentamistoimenpide	MRL taksa (2017)		RakL taksa (2025)	korotus %:na
Pientalo 140 kem2 + talousrakennus 30 kem2*	2420 €	3070 €	4433 €	44 %
Suunnittelutarveratkaisu (MRL)	650 €			
Erillinen sijoittamislupa (RakL)	-		1330 €	105 %

***lupa sisältää**

- lupakäsittelymaksu (sijoittamisen ja toteuttamisen edellytysten tutkiminen rakennuksittain perusmaksu + neliömaksu)
- aloituskokousmaksu
- mittausmaksu (maastoon merkitseminen + katselmus)

Mikäli str-alueella haetaan erillistä sijoittamislupaa ja tämän jälkeen toteuttamislupaa, ratkaistaan kaksi hallintopäätöstä. Tällöin kokonaissumma olisi

Rakentamistoimenpide	sijoittamislupa 30 % rakentamisluvan kokonaissummasta	toteuttamislupa 80 % rakentamisluvan kokonaissummasta	kokonaismaksu
Pientalo 140 kem2 + talousrakennus 30 kem2	1330 €	3546 €	4876 €

Erikseen haettuna lupamaksu on näin ollen 10 % kalliimpi kahtena hallintopäätöksenä kuin suoraan yhtenä päätöksenä rakentamisluvalla.

Rakentamislain 1.1.2025 taksaluonnosten mukainen vertailu naapurikuntien kesken

Rakentamistoimenpide	Tuusula	Kerava	Järvenpää	Hyvinkää	Nurmijärvi	Sipoo
Pientalo 140 kem2 + talousrakennus 30 kem2*	3410 €	4360 € (28 % korkeampi kuin Tuusulan)	3410 € (sama kuin Tuusulan)	tietoa ei saatavilla, mutta oletettavaa, että sama kuin Järvenpäällä	3315 € (3 % halvempi kuin Tuusulassa)	2735 € (20 % halvempi kuin Tuusulassa)
Varasto-/tuotanto-/toimistorakennus 2000 kem2 (sis. väestönsuojan)*	18 150 €	19 300 € (6 % korkeampi kuin Tuusulan)	18 150 € (sama kuin Tuusulassa)	tietoa ei saatavilla, mutta oletettavaa, että sama kuin Järvenpäällä	15 470 € (15 % halvempi kuin Tuusulassa)	15 445 € (15 % halvempi kuin Tuusulassa)
Kerrostalo 3000 kem2 (sis. väestönsuojan)*	26 150 €	27 000 € (3 % korkeampi kuin Tuusulan)	26 150 € (sama kuin Tuusulassa)	tietoa ei saatavilla, mutta oletettavaa, että sama kuin Järvenpäällä	22 470 € (15 % halvempi kuin Tuusulassa)	22 445 € (15 % halvempi kuin Tuusulassa)

***rakentamislupa sisältää**

- lupakäsittelymaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytysten tarkastelu (rakennuksittain perusmaksu + neliömaksu)
- aloituskokousmaksu
- mittausmaksu (maastoon merkitseminen + katselmus)

Toimenpiteiden maksukohtainen vertailu:

Taksakohta	Tuusula	Kerava	Järvenpää	Hyvinkää	Nurmijärvi	Sipoo
perusmaksu (pientalo)	620 €	800 €	620 €		750 €	500 €
perusmaksu (kerrostalo)	850 €	1200 €	850 €		750 €	900 €
perusmaksu (muu rakennus)	850 €	1500 €	850 €		750 €	900 €
perusmaksu (talousrakennus)	300 €	800 €	300 €		400 €	500 €

neliömaksu (pientalo)	8 €/ m ²	8 €/ m ²	8 €/ m ²		7 €/ m ²	7 €/ m ²
neliömaksu (kerrostalo)	8 €/ m ²	8 €/ m ²	8 €/ m ²		7 €/ m ²	7 €/ m ²
neliömaksu (muu rakennus)	8 €/ m ²	8 €/ m ²	8 €/ m ²		7 €/ m ²	7 €/ m ²
neliömaksu (talousrakennus)	4 €/ m ²	8 €/ m ²	4 €/ m ²		3,5 €/ m ²	7 €/ m ²
aloituskokousmaksu	300 €	sisältyy perusmaksuun	300 €		sisältyy perusmaksuun	sisältyy perusmaksuun
mittausmaksu (pientalo)	550 €	650 €	550 €		540 €	335 €
mittausmaksu (kerrostalo)	1000 €	1000 €	1000 €		720 €	545 €
mittausmaksu (muu rakennus)	1000 €	1000 €	1000 €		720 €	545 €
mittausmaksu (talousrakennus)	400 €	650 €	400 €		540 €	210 €