

## **RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAIS- TEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT**

### **1 § MAKSUPERUSTEET**

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan periä ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

#### **1.1 Omakustannusarvo**

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen asian käsittelyn omakustannusarvo on 78.00 euroa tunnilta.

### **2 § RAKENNUSLUVAT (MRL 125 §)**

#### **2.1**

##### **Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)**

- rakennusta kohti 495 €
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 5,3 €/m<sup>2</sup>

#### **2.2**

##### **Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)**

- rakennusta kohti 315 €
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,2 €/m<sup>2</sup>
- katoksen pinta-ala ulkomitoin 3,2 €/m<sup>2</sup>

#### **2.3**

##### **Rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §)**

- rakennusta kohti 315 €
- lisäksi muutettavan kokonaisalan mukaan 3,2 €/m<sup>2</sup>

#### **2.4**

##### **Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen (MRL 125.5 §) tai rakennuksen korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin (MRL 125.3 §) tai rakennuksen energiatehokkuuteen (MRL 125.4 §)**

- rakennusta kohti 315 €
- lisäksi muutettavan kokonaisalan mukaan 3,2 €/m<sup>2</sup>

#### **2.5**

##### **Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä**

- toimenpidettä kohti 580 €

### 3 § TOIMENPIDELUVAT JA ILMOITUKSET (MRL 126-126 a §)

#### 3.1

##### Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet

- toimenpideluvan perusmaksu 260 €
- mikäli samalla luvalla haetaan useampaa toimenpidettä,  
on maksu seuraavalta toimenpiteeltä 130 €

#### 3.2

##### Maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen

- maksu 210 €
- maalämpökaivoja porataan useampi kuin yksi 63 €/lisäkaivo

#### 3.3

##### Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoituksen käsittely

- toimenpidettä kohti 170 €

### 4 § PURKAMISLUVAT (MRL 127 §)

#### 4.1

##### Rakennuksen tai sen osan purkaminen

- rakennusta kohti 230 €

#### 4.2

##### Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen

- maksu 115 €/rakennus

#### 4.3

##### Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely

- maksu 125 €

### 5 § MAISEMATYÖLUVAT (MRL 128 §)

#### 5.1

##### Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide (MRL 128 §)

- maisemaa muuttava maanrakennustyö 400 €
- maisemaa muuttava puiden kaataminen 260 €
- puunkaatoilmoituksen käsittely (ei vaadi maisematyölupaa) 60 €

## 6 § MUITA LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖN VALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIÄ

### 6.1

#### Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen

- Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen tai kuuleminen naapuria kohti maksu 60 €/ lähetetty kirje, kuitenkin yhteensä enintään 440 €
- Mikäli hankkeen johdosta joudutaan julkaisemaan kuulutus sanomalehdessä, peritään kuulemiskustannuksina 200 €

### 6.2

#### Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §)

- maksu 220 €/katselmus

### 6.3

#### Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §)

- maksu hanketta kohden 170 €
- vakuuden suuruus 45 €/ pohjan pinta-ala

### 6.4

#### Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRL 117 k §)

- maksu 190 €/ kokoontumistila

### 6.5

#### Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149 a §)

- maksu 220 €/lupa

### 6.6

#### Työnjohtajien hyväksyminen

- Työnjohtajan (vastaava työnjohtaja, kvv-työnjohtaja, iv-työnjohtaja) hyväksyminen maksu (hakemus /ilmoitus) 37 €
- Rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan maksu (hakemus/ilmoitus) 37 €

### 6.7

#### Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, voidaan rakennusvalvontamaksua alentaa. Alennus on enintään 25 %. Hyvitys rakennuslupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättää.

- maksu 300 €/ hakemus

#### 6.8

##### **Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta**

- maksu 220 €/hakemus

Ulkopuolisen asiantuntijan lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti

#### 6.9

##### **Viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto,**

- työvaihetodistus 130 €  
- muu todistus tai lausunto 260 €  
- todistus rakennuslupapäätöksen lainvoimaisuudesta 50 €

#### 6.10

##### **Suunnitelmista poikkeaminen (tarkekuvat) (MRL 150 e §)**

- maksu 190 €  
Pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään 50 %.

#### 6.11

##### **Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä ylimääräinen katselmus tai muu viranomaistoimenpide**

- katselmusta kohden 400 €

### **7 § VOIMASSA OLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §)**

#### 7.1

##### **Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen**

- luvan voimassaoloajan pidentäminen 195 €

### **8 § PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS (MRL 149b ja 150 §)**

#### 8.1

##### **Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus**

- perusmaksu 125 €/ lupa  
- käyntimaksu, paikan ja korkeusaseman merkitseminen 105 €/ käynti  
- käyntimaksu, sijaintikatselmus 75 €/ käynti

**9 § RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNINEN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, OJITTAMINEN, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKUSUN MUUTTAMINEN**

**9.1**

**Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (MRL 158 §, 159 § ja 160 §) tai kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)**

- maksu 275 €/ päätös ja 115 € kultakin rasitteelta

**9.2**

**Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös (MRL 161 §, 162 §, Postipalvelulaki 23 § ja postilaki 44 §, yksityistielaki 18 §)**

- maksu/ päätös

275 €

**9.4**

**Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)**

- Maksu 275 €/kiinteistö, jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

**10 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN VALVONNAN MAKSUT (MRL 180 JA 182 §)**

**10.1**

**Viranhaltijan antama kirjallinen määräys**

- maksu / määräys

220 €

**10.2**

**Rakennusvalvontaviranomaisen antama hallintapakkopäätös**

- maksu/ päätös

220 €

**11 § POIKKEAMISPÄÄTÖS, SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA VÄHÄINEN POIKKEUS, ERILLISEN TONTTIJAON LAATIMINEN (MRL 37 §, 78 §, 171 §, 172 §, 173 §, 174 § ja 175 §)**

**11.1a)**

**Suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös**

- perusmaksu suunnittelutarveratkaisu (1 rakennuspaikka) 630 €

- perusmaksu muu, (paritalo, rivitalo tai kerrostalo, halli, teollisuusrakennus) 840 €

- mikäli kyseessä uusi rakennuspaikka tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos, laskutetaan lisäksi 210 €

- mikäli kyseessä maa- ja metsätaloutta palveleva alle 50 m<sup>2</sup>:n talousrakennus maksu on 275 €

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden kuulemisesta peritään lisäksi 6.1 §:n mukainen maksu.

Mikäli samaa hanketta koskeva poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu ratkaistaan samassa kokouksessa/päätöksessä, peritään maksu vain toisesta.

Jos poikkeaminen/suunnittelutarve on kielteinen tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, peritään hakemuksen käsittelykuluina 50 % hyväksyttävän päätöksen mak-

susta. Kielteisestä päätöksestä, kun on kyseessä uusi rakennuspaikka tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos, laskutetaan 420 euroa.

#### **11.1b)**

##### **Alueellinen suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupa (ei ranta-alue)**

- Kolme yhden asunnon rakennuspaikkaa 2520 + 630 € jokaiselta seuraavalta.
- Kuulemiskustannukset ovat samat kuin yksittäisen luvan kuulemisessa / kuulemiskerta.
- Alueellisesta luvasta on kerrottu tarkemmin kaavoituksen taksassa kohdassa 8. Lisäksi kaavoituksen taksaa voidaan soveltaa soveltuvin osin.

Mikäli alueellinen päätös on kielteinen tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, peritään hakemuksen käsittelykuluina 50 % hyväksyttävän päätöksen maksusta.

#### **11.2**

##### **Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen**

- |   |       |
|---|-------|
| - perusmaksu (sisältää yhden poikkeuksen) | 185 € |
| - maksu/ lisäpoikkeus                     | 115 € |

#### **11.3**

##### **Erillisen tonttijaon laatimisesta perittävä maksu**

- |   |       |
|---|-------|
| - tontin jakaminen kahteen osaan  | 840 € |
| - tontin jakaminen kahta useampaan osaan jokaiselta ylimääräiseltä tontilta | 420 € |

### **12 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT**

- |  |              |
|--|--------------|
| - Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta. (PL 71 §) | 270 €/päätös |
| - Pelastuslain 75 §:n mukaiset helpotukset   | 270 €/päätös |

### **13 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA –EHDOT**

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

#### **13.1**

##### **Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa**

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

### **Luvan raukeaminen**

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

- Käsittelykuluina peritään kuitenkin 190 €

### **Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa**

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrättäessä.

- Käsittelykuluina peritään 190 €

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamasta tarkastustoimenpiteestä, kuitenkin enintään 50 %. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa luvan raukeamisesta.

- Käsittelykuluina peritään 190 €

Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa se maksun osa, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa luvan raukeamisesta.

- Käsittelykuluina peritään 190 €

### **Lupahakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen**

Mikäli rakennus-, toimenpide-, maisematyö- tai purkamislupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta lupa on jo valmisteltu, peritään asian käsittelystä aiheutuneiden kulujen mukaan 78 €/tunti + kuulutuskustannukset tai enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

### **Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus**

Paikan ja korkeusaseman merkitsemistä sekä sijaintikatselmusta koskeva viranomaismaksu palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta. Maksua ei kuitenkaan palauteta, mikäli toimenpide on jäänyt suorittamatta luvan hakijasta johtuvista syistä. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa.

### **Maksun alennus tai korottaminen, luvaton rakentaminen**

Jos kunnan päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 25 %.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna, ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

### **13.2**

#### **Maksun suorittaminen**

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa.

Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, eräänntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

### **13.3**

#### **Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä**

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.



#### **13.4**

##### **Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta**

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa Lempäälän kunnan rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.

#### **14 § MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 1.1.2020 voimaan tulleen taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2023. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä. Kuitenkin siten, että lupapäätökset, joiden hakemukset on jätetty vireille ennen 1.11.2022, laskutetaan vuonna 2022 voimassa olleen taksan mukaisesti.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.