

Rakennusvalvonnan yleiset maksuperusteet

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 198
1204/02.05.00/2022

Valmistelija Elina Laukkanen ja Jenni Rautanen

Rakentamislaki ja voimassa oleva rakennusvalvontataksa
Rakentamislaki (751/2023) tulee voimaan 1.1.2025. Lakia sovelletaan 1.1.2025 alkaen vireille tuleviin asioihin.

Yhdyskuntalautakunta on maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n ja Lempäälän kunnan hallintosäännön nojalla 13.12.2022 hyväksynyt voimassa olevan rakennusvalvontataksan, jonka mukaisesti rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä ja muista viranomaistehtävistä suoritetaan maksuja Lempäälän kunnassa. Rakentamislain voimaan tulon johdosta rakennusvalvontataksa tulee uudistaa.

Rakentamislain ja kuntalain taksapykälät

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, 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 määrätty luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Kuntalain 14 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan valtuusto päättää palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Kunnanvaltuusto on 8.12.1999 hyväksynyt voimassa olevat rakennusvalvontataksan yleiset perusteet, jotka ovat perustuneet aiempaan lainsäädäntöön.

Yhdyskuntalautakunta pitää tarkoituksenmukaisena, että kunnanvaltuusto päättää uudestaan rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaisesti. Valtuuston päätöksen nojalla yhdyskuntalautakunta hyväksyy varsinaisen yksityiskohtaisen rakennusvalvontataksan.

Rakennusvalvontataksan yleiset perusteet

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä Lempäälän kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään yhdyskuntalautakunnan hyväksymässä rakennusvalvontataksassa. Rakennusvalvontataksa perustuu seuraaville yleisille perusteille:

Rakennuksen rakentaminen ja siihen verrattava rakentaminen

Rakennuksen rakentamisesta ja siihen verrattavasta rakentamisesta peritään kiinteä perusmaksu kutakin rakennusta kohti sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan määräytyvä neliömetripohjainen lisämaksu. Maksua voidaan porrastaa hankkeen teknisen vaativuuden mukaan ja myös rakennuksen kokonaisalan mukaan niin, että tietyt rajat ylittäviltä osin maksu on suhteellisesti pienempi. Luvassa edellytetyistä paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä sekä katselmuksista peritään maksut. Lisäksi rakentamisluvan yhteydessä ratkaistaan ja laskutetaan rakentamislain mukaiset sijoittamisen edellytykset ellei hakija hae erillistä sijoittamislupaa.

Erillinen päätös sijoittamisluvasta

Rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi hakea erillistä päätöstä sijoittamisluvasta, jolloin hankkeen edellytysten täytyminen tutkitaan erikseen ennen varsinaista rakentamislupahakemusta. Erillisestä sijoittamisluvasta määrätään maksu.

Alueellinen päätös sijoittamisen edellytyksistä ja puhtaan siirtymän sijoittamisen edellytysten tarkastelu

Hakemusten käsittelystä ja päätöksenteosta peritään maksut.

Erillisen tonttijaon laatimisesta perittävä maksu

Hakemusten käsittelystä ja päätöksenteosta peritään maksut.

Muut luvanvaraiset toimenpiteet ja viranomaistehtävät

Muista rakentamislaisissa luvanvaraiseksi, hakemuksenvaraiseksi tai ilmoituksenvaraiseksi määräytyistä tai muutoin viranomaisen hyväksyntää, tarkastusta, määräystä tai lausuntoa vaativista toimenpiteistä peritään maksu, jossa voi olla maksuhaarukka, jolloin maksun suuruus määrätään ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Luvassa edellytetyistä paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä sekä katselmuksista peritään maksut.

Poikkeamisluvat ja vähäiset poikkeamiset

Poikkeamisluvista peritään maksu. Rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä myönnettyistä vähäisistä poikkeamisista peritään maksu, jonka suuruus voidaan määrätä vähäisten poikkeamisten lukumäärän mukaan.

Poikkeukset väestönsuojalle asetetuista vaatimuksista

Pelastuslaisissa väestönsuojalle asetetuista vaatimuksista vapauttamisesta tai poikkeamisesta peritään kiinteä perusmaksu ja tarvittaessa lisämaksu.

Voimassa olevaan lupaan liittyvät toimenpiteet

Luvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamista varten enintään kahdella vuodella peritään kiinteä perusmaksu kutakin rakennusta kohti. Luvan voimassaolon pidentämisestä töiden loppuunsaattamista varten enintään kolmella vuodella peritään kiinteä perusmaksu.

Rakennusrasitteet ja kiinteistöjen yhteisjärjestely

Rasitepäätöksestä peritään maksu, joka määräytyy päätökseen sisältyvien rasitteiden lukumäärän mukaan. Ei-sopimukseen perustuvan hakemuksen johdosta tehtävästä rasitepäätöksestä peritään kiinteä perusmaksu. Kiinteistöjen yhteisjärjestelypäätöksestä peritään kiinteä perusmaksu.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (2014/917) mukainen sijoittamisoikeus

Hakemusten käsittelystä ja päätöksenteosta peritään maksut.

Jatkuvan valvonnan toimenpiteet ja rakennustyön keskeyttäminen

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voi kunta periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun veloitteen uhka täytäntöön pantavaksi, ja päätöksestä, jolla rakennustyöt on määrätty keskeytettäväksi, peritään kiinteä perusmaksu.

Kokoontumistilat ja kokoontumisalueet

Rakentamisluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistetusta kokoontumistilassa tai kokoontumisalueen rakennelmassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää koskevasta päätöksestä peritään kiinteä perusmaksu.

Maisematyöluvat

Rakentamislain mukaisesta luvasta peritään maksu, jossa voi olla maksuhaarukka, jolloin maksun suuruus määrätään ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Mahdollisesta rakentamislain mukaisesta maisematyölausunnosta peritään maksu, jossa voi olla maksuhaarukka, jolloin maksun suuruus määrätään ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen ja naapurien kuuleminen

Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittamisesta ja viranomaisen suorittamasta naapurin kuulemisesta peritään naapurien lukumäärän mukaan määräytyvä maksu tai pelkästään kiinteä perusmaksu.

Hylättyjen, tutkimatta jätettyjen ja peruutettujen hakemusten maksut

Hylätyistä, tutkimatta jätetyistä ja hakijan toimesta peruutetuista hakemuksista peritään niiden käsittelystä viranomaiselle aiheutuneet kulut korvaava maksu.

Maksun määrääminen korotettuna tai alennettuna

Maksu voidaan määrätä korotettuna tai alennettuna ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Näillä perusteilla korotus tai alennus voi olla myös alueellisesti määräytyvä. Korotus tai alennus voi olla enintään 50 % taksan mukaan määräytyvästä maksusta. Maksu voidaan jättää kohtuusyistä perimättä osittain tai kokonaan, jos toimenpide on merkitykseltään vähäinen eikä ole edellyttänyt viranomaisen erityisiä toimenpiteitä eikä aiheuttanut kuluja.

Maksun maksaminen

Maksu on maksettava, kun päätös on annettu tai viranomaistehtävä on suoritettu.

Maksetun maksun palauttaminen

Jos rakentamisluvasta tai muusta luvasta luovutaan luvan voimassa ollessa, palautetaan maksu hakemuksesta perusteettomilta osin. Jos rakentamislupa tai muu lupa on rauennut toteutumattomana, palautetaan maksusta yhden vuoden kuluessa raukeamisesta tehdystä hakemuksesta enintään 40 %.

Vapautuksen myöntäminen maksun suorittamisesta ja lykkäyksen myöntäminen

Hakemuksesta voidaan myöntää vapautus maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on erityisestä syystä ilmeisen

kohtuutonta tai aiheetonta. Hakemuksesta voidaan myöntää erityisestä syystä lykkäystä maksun suorittamiseen.

Toimivalta: Kuntalain 14 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan valtuusto päättää palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista

Lisätietoja: johtava rakennustarkastaja, puh. 0444215065

Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto hyväksyy Lempäälän rakennusvalvontataksan yleiset maksuperusteet.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkistettiin kokouksessa.
Tiedoksi	johtava rakennustarkastaja