

Lempäälän kunta

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä, suoritteista ja muista palveluista perittävät maksut

Taksa 1.1.2025 alkaen

SISÄLLYS

1 § MAKSUPERUSTEET	1
2 § UUSIEN RAKENNUSKOHTEIDEN RAKENTAMINEN TAI RAKENNUKSEN LAAJENTAMINEN (RakL 42 §)	2
3 § RAKENNUSKOHTEIDEN KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT, KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS (RakL 42 § 3. momentti)	4
4 § SIJOITTAMISLUPA ERILLISELLÄ PÄÄTÖKSELLÄ + POIKKEAMINEN (RakL 43, 44, 45, 46, 57 § ja AKL 72 §)	5
5 § ALUEELLINEN PÄÄTÖS SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSISTÄ SUUNNITTELUTARVEALUEELLA (RakL 47 §)	6
6 § PUHTAAN SIIRTYMÄN SIJOITTAMISLUPA (RakL 43 a, 46 a §)	6
7 § MAISEMATYÖLUVAT (RakL 53, 54 §)	6
8 § PURKAMISLUPA (RakL 55, 56 §)	6
9 § POIKKEAMINEN	7
10 § LUPAHAKEMUKSEN VIREILLE TULOSTA ILMOITTAMINEN (RakL 63 § - 65 §)	7
11 § PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN (RakL 107, 112 §)	7
12 § KATSELMUKSET	7
13 § LUPAKÄSITTELYYN JA RAKENNUSTYÖHÖN LIITTYVÄT MUUT MAKSUT	8
14 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN VALVONNAN MAKSUT (RakL 102, 113, 141-148 §)	9
15 § RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT JÄRJESTELYT	9
16 § MUIDEN LAKIEN MUKAISISTA SUORITTEISTA PERITTÄVÄT MAKSUT	10
17 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA –EHDOT	10
18 § MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO	12

1 § MAKSUPERUSTEET

Tämä taksa perustuu Lempäälän kunnanvaltuuston 22.1.2025 (§ 6) tekemään päätökseen rakennusvalvonnan palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista. Kuntalain (410/2015) 14 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan valtuusto päättää palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista. Hallintosäännön 5 luvun 3 §:n kohdan 8 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää rakennusvalvonnan palveluista ja perittävien maksujen hyväksymisestä.

Rakentamislain (751/2023, jäljempänä RakL) 79 §:n 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. Maksujen palautusten perusteista on määrätty tämän taksan kohdassa 17.1.

Tässä taksassa eri tehtävistä, suoritteista ja palveluista perittävät maksut ovat sijoitettu omiksi ryhmiksi, joiden yhteissummana lopullinen maksu muodostuu. Esimerkiksi lupamaksut koostuvat lupakäsittelyä koskevista maksuosuuksista ja rakennustyönaikaista viranomaisvalvontaa koskevista maksuosuuksista. Rakentamislupa koostuu sijoittamisen edellytysten ja teknisten vaatimusten tarkastelusta. Rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi halutessaan hakea erillistä päätöstä sijoittamisluvasta (44, 45, 46, 62 §). Mikäli rakentamislupaa haetaan erillisen sijoittamispäätöksen jälkeen, huomioidaan osana rakentamislupamaksua vain teknisten vaatimusten tarkastelu.

Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta (katselmukset) ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa ja niitä on lupapäätöksessä edellytetty. Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohtana. 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 mukaan erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Maksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Tämän taksan perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

1.1. Omakustannusarvo

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen asian käsittelyn omakustannusarvo on 78 euroa tunnilta.

2 § UUSIEN RAKENNUSKOHTEIDEN RAKENTAMINEN TAI RAKENNUKSEN LAAJENTAMINEN (RakL 42 §)

Kohdassa 2 § rakentamislain 42 § 1. momentin kohdat 1–8 on jaoteltu viiteen ryhmään aliotsikoittain 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 ja 2.5:

2.1. Rakentamislupa RakL 42 § 1. momentin kohtien 1, 2, 3 mukaisissa rakennuskohteissa:

Rakentamislupa asuinrakennuksen, kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennuksen, kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katoksen rakentamiselle tai laajentamiselle

2.1.1. Teknisten vaatimusten tarkastelu RakL 42 § 1. momentin kohtien 1, 2, 3 mukaisissa rakennuskohteissa

- Teknisten vaatimusten tarkastelu, kun hanke on varusteiltaan ja rakenteiltaan yksinkertainen
 - o maksu rakennuskohdetta kohden 100 €
- Teknisten vaatimusten tarkastelu, kun hanke on tavanomainen
 - o maksu rakennuskohdetta kohden 150 €
- Teknisten vaatimusten tarkastelu, kun hanke on vaativa – erittäin vaativa
 - o maksu rakennuskohdetta kohden 200 €
- Teknisten vaatimusten tarkastelu, kun hanke on poikkeuksellisen vaativa
 - o maksu rakennuskohdetta kohden 250 €
- Lisäksi rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan
 - o kun hanke on varusteiltaan ja rakenteiltaan yksinkertainen 5,3 €/m²
 - o kun hanke on varusteiltaan ja rakenteiltaan yksinkertainen 3,2 €/m²
- Lisäksi katoksen pinta-ala ulkomitoin 3,2 €/m²

2.1.2. Sijoittamisen edellytysten tarkastelu osana rakentamislupaa RakL 42 § 1. momentin kohtien 1, 2, 3 mukaisissa rakennuskohteissa

- Sijoittamisen edellytysten tarkastelu, kun hanke ei edellytä AKL 16 §:n mukaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa (nk. suunnittelutarveharkinta)
 - o maksu rakennuskohdetta kohden 150 €
- Sijoittamisen edellytysten tarkastelu suunnittelutarvealueella, kun hanke edellyttää AKL 16 §:n mukaisesti lupamenettelyä laajempaa harkintaa (nk. suunnittelutarveharkinta):
 - o Perusmaksu 650 €
 - o Lisäksi huomioidaan perusmaksun korjauskertoimet, joita voi olla useampia (kertoimien yhdistely):
 - Pientalon laajennus tai vastaava pienempi toimenpide; kerroin 0,6
 - Uusi rakentamaton rakennuspaikka asemakaava-alueen ulkopuolella; kerroin 1,4
 - Paritalo; kerroin 1,2
 - Rivitalo, kerrostalo, halli yli 300 kem² yms.; kerroin 1,4

2.2. Rakentamislupa RakL 42 § 1. momentin kohtien 4, 5, 6 mukaisissa rakennuskohteissa

Yleisörakennelma, vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu ja vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite.

2.2.1. Teknisten vaatimusten tarkastelu rakentamisluvalla RakL 42 § 1. momentin kohtien 4, 5, 6 mukaisissa rakennuskohteissa

- Teknisten vaatimusten tarkastelu, kun hanke on varusteiltaan ja rakenteiltaan yksinkertainen
 - o maksu rakennuskohdetta kohden 100 €
- Teknisten vaatimusten tarkastelu, kun hanke on tavanomainen
 - o maksu rakennuskohdetta kohden 300 €
- Teknisten vaatimusten tarkastelu, kun hanke on vaativa – erittäin vaativa
 - o maksu rakennuskohdetta kohden 500 €
- Teknisten vaatimusten tarkastelu, kun hanke on poikkeuksellisen vaativa
 - o maksu rakennuskohdetta kohden 1000 €

2.2.2. Sijoittamisen edellytysten tarkastelu osana rakentamislupaa RakL 42 § 1. momentin kohtien 4, 5, 6 mukaisissa rakennuskohteissa

- Sijoittamisen edellytysten tarkastelu, kun hanke ei edellytä AKL 16 §:n mukaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa (nk. suunnittelutarveharkinta)
 - o maksu rakennuskohdetta kohden 150 €
- Sijoittamisen edellytysten tarkastelu suunnittelutarvealueella, kun hanke edellyttää AKL 16 §:n mukaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa (nk. suunnittelutarveharkinta):
 - o Uusi rakennuspaikka 910 € / lupapäätös
 - o Olemassa oleva rakennuspaikka (esim. lisärakentaminen) 650 € / lupapäätös

2.3. Erityistä toimintaa varten rakennettavan alueen rakentamislupa (RakL 42 § 1. mom. kohta 8)

Esim. aurinkopaneelikenttä, kaatopaikka, puisto, pysäköintialue, tapahtuma-alue, tori, urheilualue, varastointialue tai muu alue, josta aiheutuu vaikutuksia ympäröivien alueiden käytölle.

2.3.1. Teknisten vaatimusten tarkastelu rakentamisluvalla RakL 42 § 1. mom. kohdan 8 mukaisissa rakennuskohteissa

- Teknisten vaatimusten tarkastelun perusmaksu 200 €
- Lisäksi toimenpidealueen laajuuteen perustuen 0,1 €/m² (kuitenkin enintään 15 000 €)

2.3.2. Sijoittamisen edellytysten tarkastelu osana rakentamislupaa RakL 42 § 1. mom. kohdan 8 mukaisissa rakennuskohteissa

- Sijoittamisen edellytysten tarkastelu, kun hanke ei edellytä AKL 16 §:n mukaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa (nk. suunnittelutarveharkinta) 150 €/ lupapäätös
- Sijoittamisen edellytysten tarkastelu suunnittelutarvealueella, kun hanke edellyttää AKL 16 §:n mukaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa (nk. suunnittelutarveharkinta):
 - o Uusi rakennuspaikka 910 € / lupapäätös
 - o Olemassa oleva rakennuspaikka 650 € / lupapäätös

2.4. Energiakaivon poraamisen rakentamislupa (RakL 42 § 1. momentin kohta 7)

- Rakentamislupamaksu (sisältää yhden energiakaivon) 130 €
- Lisäksi maksu, kun maalämpökaivoja porataan enemmän kuin yksi 65 €/lisäkaivo
- Sijoittamisen edellytysten tarkastelun osuus rakentamislupamaksusta on 10 % (sisältyy rakentamislupamaksuun)

2.5. RakL 42 § 2. momentin mukaiset muut toimenpiteet, joihin sovelletaan rakennuskohteen rakentamista koskevia säännöksiä

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Lempäälän kunnassa yleisimpiä esimerkkejä rakentamisluvan vaatimista rakentamistoimenpiteistä: Aita, kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, laiturit, varastointisäiliö, aurinkosähköjärjestelmä (esim. kooltaan vähäiset asennukset rakennukseen tai rakennuksen pihapiiriin), asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely).

- Rakentamislupamaksu 180 €
- Mikäli samalla luvalla haetaan useampaa toimenpidettä, on maksu kultakin seuraavalta toimenpiteeltä 130 €
- Sijoittamisen edellytysten tarkastelun osuus rakentamislupamaksusta on 10 % (sisältyy rakentamislupamaksuun)

3 § RAKENNUSKOHTEIDEN KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT, KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS (RakL 42 § 3. momentti)

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Rakentamislupa tarvitaan aina, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;*
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;*
- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.*

3.1. Teknisten vaatimusten tarkastelu korjaus- ja muutostyössä tai kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

Toimenpide, johon ei liity rakennuksen ulkomittoihin kohdistuvia oleellisia muutoksia

- Teknisten vaatimusten tarkastelu, vähäinen - tavanomainen hanke 140 € / lupapäätös
- Teknisten vaatimusten tarkastelu, vaativa - erittäin vaativa hanke 240 € / lupapäätös
- Teknisten vaatimusten tarkastelu, poikkeuksellisen vaativa hanke 340 € / lupapäätös
- Lisäksi rakennuksen korjattavan / muutettavan kokonaisalan mukainen maksu 3,2 € / m²

3.2. Sijoittamisen edellytysten tarkastelu korjaus- ja muutostyössä tai kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

Mikäli hanke edellyttää sijoittamisen edellytysten tarkastelua, laskutetaan sijoittamisen edellytysten tarkastelu tämän taksan kohdan 2.1.2 mukaisesti.

3.3. RakL 117 § mukainen suunnitelmista poikkeaminen rakennustyön aikana

Rakennustarkastaja tai muu kunnan määräämä rakennustarkastajan tehtäviä hoitava viranhaltija voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista. Jos lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa (nk. muutoslupa).

- Vähäinen rakentamisen aikainen muutos, ei lupatarvetta (tarkekuvat / RAM-kuvat) 190 €
 - o Pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään 50 %
- Rakentamisluvan oleellinen muutos (nk. muutoslupa):
 - o Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta 300 €
 - o Lisäksi rakennuksen muutettavan kokonaisalan mukaan 3,2 €/m²

4 § SIOJTTAMISLUPA ERILLISELLÄ PÄÄTÖKSELLÄ + POIKKEAMINEN (RakL 43, 44, 45, 46, 57 § ja AKL 72 §)

Maksu muodostuu perusmaksusta ja korjauskertoimista.

Perusmaksussa olevat sijoittamisluvat ovat hakijan valinta erillisestä käsittelystä.

Alla esitetyt poikkeamiset on hallintosäännössä 1.1.2025 määrätty lautakunnan päätettäväksi.

Perusmaksu:

- Sijoittamisen edellytysten tarkastelu asemakaava-alueella (RakL 44§) 950 €
- Sijoittamisen edellytysten tarkastelu muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 45§) 950 €
- Sijoittamisen edellytysten tarkastelu suunnittelutarvealueella (RakL 46§) 950 €
- Poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta (AKL 72§, RakL 45, 57§) 950 €
(Alue: yleiskaavan AP ja RM rakentamisen kaavamerkinnän alueella)
- Poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta (AKL 72§, RakL 45, 57§) 1300 €
(Alue: yleiskaavan M, MT, MU jne. ei rakentamisen tarkoitetun kaavamerkinnän alueella)
- Poikkeaminen käyttötarkoituksesta, kun haetaan lupaa vapaa-ajanasunnon tai rakennuspaikan muuttamiseksi pysyvään asuinkäyttöön (rannan suunnittelutarve on jo ratkaistu) 1150 €
(Rantaosayleiskaavan ja Säijän osayleiskaavan RA -alueet)
- Lisäksi sijoittamisluvan maksuun lisätään poikkeamisten käsittelystä +250 € / lupapäätös
- Vähäisiä poikkeamia ei laskuteta.

Korjauskertoimet:

Lisäksi perusmaksua muutetaan korjauskertoimilla, joita voi olla useampia (kertoimien yhdistely).

- Pientalon laajennus tai vastaava pienempi toimenpide; kerroin 0,6
- Uusi rakentamaton rakennuspaikka asemakaava-alueen ulkopuolella; kerroin 1,4
- Paritalo; kerroin 1,2
- Rivitalo, kerrostalo, halli yms. yli 300 kem² yms.; kerroin 1,4
- Muu paikka, varastokenttä, masto, golfkenttä yms.; kerroin 1,1
- Merkittävä rakennusoikeuden ylitys tai vastaava poikkeaminen; kerroin 3,0
(kaavoituskyynnys on lähellä)

5 § ALUEELLINEN PÄÄTÖS SIOITTAMISEN EDELLYTYKSISTÄ SUUNNITTELUTARVEALUEELLA (RakL 47 §)

Kohdan 4 § maksuja sovelletaan myös alueellisessa sijoittamisluvassa haettavien rakennuspaikkojen lukumäärän mukaisesti. Alueellisen sijoittamisluvan käyttämisestä sovitaan erikseen. Kuulemiskustannukset laskutetaan 1,5 kertaisena (kohta: 10 § lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen). Alueellisesta luvasta on kerrottu tarkemmin kaavoituksen taksassa kohdassa 8. Kaavoituksen taksaa voidaan soveltaa soveltuvin osin työmäärän maksun arvioinnissa.

6 § PUHTAAN SIIRTYMÄN SIOITTAMISLUPA (RakL 43 a, 46 a §)

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan käyttämisestä sovitaan erikseen. Kaavoituksen taksaa sovelletaan maksun määräytymisessä.

7 § MAISEMATYÖLUVAT (RakL 53, 54 §)

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide

7.1. Maisemaa muuttava maanrakennustyö

- Lupamaksu 400 €
 - o Lisäksi voidaan laskuttaa toteutuneeseen työmäärään perustuen, kohdan 1.1 omakustannusarvon mukaisella tuntihinnalla.

7.2. Maisemaa muuttava puiden kaataminen

- Lupamaksu 300 €
 - o Lisäksi voidaan laskuttaa toteutuneeseen työmäärään perustuen, kohdan 1.1 omakustannusarvon mukaisella tuntihinnalla.
- Lupapäätöksessä määrättyä loppukatselmusta ei laskuteta

8 § PURKAMISLUPA (RakL 55, 56 §)

8.1. Rakennuskohteen tai sen osan purkaminen rakentamislupahakemuksen yhteydessä

- Purkamislupamaksu rakennusta kohden 140 €
- Mikäli rakennus on kaavan tai lain perusteella suojeltu, laskutetaan lisäksi 200 €

8.2. Rakennuskohteen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä

- Purkamislupamaksu rakennusta kohden 280 €
 - o Lupapäätöksessä määrättyä loppukatselmusta ei laskuteta
- Mikäli rakennus on kaavan tai lain perusteella suojeltu, laskutetaan lisäksi 200 €

8.3. Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely

- Maksu rakennusta kohden 140 €
 - o Purkamisilmoituksessa määriteltyä loppukatselmusta ei laskuteta

9 § POIKKEAMINEN

9.1. Poikkeamislupa (RakL 57 §)

Poikkeamislupapäätöksen perusmaksu viranhaltijapäätöksenä:

- Päätöksen kohdistuessa tavanomaiseen rakentamiseen (esim. yhden asunnon asuinrakennus, lomarakennus tai muu tavanomainen rakennuskohde), on lupapäätöksen perusmaksu 650 €
- Kun päätös kohdistuu muuhun kuin edellä mainittuun (esim. paritalo, rivitalo tai kerrostalo, halli, teollisuusrakennus), on lupapäätöksen perusmaksu 950 €

Perusmaksuihin tehtävät korotukset tai vähennykset:

- Merkittävä ja suuri rakennusoikeuden ylitys tai vastaava poikkeaminen perushinta x 3,0 (asemakaavoituslainsäädännön rajalla)
- Vähäinen poikkeaminen erillisellä päätöksellä x 0,6

9.2. Alueellinen poikkeamislupa (RakL 58 §)

Kohdan 9 § maksuja sovelletaan myös alueellisessa poikkeamisluvassa haettavien rakennuspaikkojen lukumäärän mukaisesti alennettuna 25 %:lla. Alueellisen poikkeamisluvan käyttämisestä sovitaan erikseen. Kuulemiskustannukset laskutetaan 1,5 kertaisena (kohta: 10 § lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen).

9.3. Rakentamisluvan yhteydessä käsiteltävä vähäinen poikkeaminen (RakL 59 §)

- lupapäätöksen yhteydessä myönnetty vähäinen poikkeaminen
 - o perusmaksu (sisältää yhden poikkeuksen) 190 €
 - o maksu/ lisäpoikkeus 120 €

9.4. Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

- Vähäisen poikkeamisen maksu loppukatselmuksen yhteydessä (sisältää yhden poikkeaman) 190 €
 - o maksu/ lisäpoikkeus 120 €
- Lisäksi työmäärän mukaan 78 € / h

10 § LUPAHAKEMUKSEN VIREILLE TULOSTA ILMOITTAMINEN (RakL 63 § - 65 §)

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

11 § PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN (RakL 107, 112 §)

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

12 § KATSELMUKSET

- RakL 110 § mukainen aloituskokous 120 €
- RakL 112 § mukainen rakennekatselmus 120 € / katselmus
- RakL 122 § mukainen loppukatselmus 120 € / katselmus
- RakL 123 § mukainen osittainen loppukatselmus 120 € / katselmus
- Muu rakentamislaisissa tai -asetuksissa määritetty katselmus 120 € / katselmus
- Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä ylimääräinen katselmus tai muu viranomaistoimenpide 400 €

13 § LUPAKÄSITTELYYN JA RAKENNUSTYÖHÖN LIITTYVÄT MUUT MAKSUT

13.1. Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §)

- Lupahakemuksen yhteydessä käsiteltäessä, maksu hanketta kohden 200 €
- Maksu erillisellä päätöksellä 400 €
- Asetettavan vakuuden suuruus pohjan pinta-alan suhteen on 45 €/ m²

13.2. Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuun saattamiseksi (RakL 77 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen

- Luvan voimassaoloajan pidentäminen 250 €

13.3. Kokoontumistilan enimmäismäärän vahvistaminen (RakL 41 §)

- maksu erillinen päätös 300 €
- maksu rakentamisluvan yhteydessä 190 €

13.4. Työnjohtajien kelpoisuuden toteaminen (RakL 89, 90 §)

- Työnjohtajan (vastaava työnjohtaja, kvv-työnjohtaja, iv-työnjohtaja) hyväksyminen maksu (hakemus/ilmoitus) 40 €
- Rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan maksu (hakemus/ilmoitus) 40 €

13.5. Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL 106 §)

- Maksu 250 €/ lupa

13.6. Päätös rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden asiantuntijatarkastuksesta (RakL 114 §)

- Asiantuntijatarkastushakemuksen käsittelymaksu 250 €/ päätös

13.7. Päätös ulkopuolisen tarkastuksen suorittamisesta (RakL 115 §)

- Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta erillisenä päätöksenä 300 €/ päätös

13.8. Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (RakL 119 §)

Mikäli viranomaisen 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 päättä.

- Maksu 300 €/ hakemus

13.9. Viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto

- Työvaihetodistus 130 €
- Muu todistus tai lausunto 260 €
- Todistus rakennuslupapäätöksen lainvoimaisuudesta 50 €

14 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN VALVONNAN MAKSUT (RakL 102, 113, 141-148 §)

Rakennusvalvonnan ensimmäisestä tarkastuskäynnistä tai kirjallisesta kehotuksesta ei peritä maksua. Mikäli asia edellyttää määräyksen antamista ja muita valvonnallisia jatkotoimenpiteitä niistä veloitetaan käsittelykuluina taksan mukainen maksu.

14.1. Sattumanvaraiset tarkastukset (RakL 102 §)

- Sattumanvaraisella tarkastuksella havaittujen puutteiden korjaamisesta annettu kirjallinen kehoitus/ korjausmääräys 300 €

14.2. Viranhaltijan antama kirjallinen määräys

- Maksu päätöstä kohden 300 €

14.3. Rakennusvalvontaviranomaisen antama hallintapakkopäätös

- Maksu päätöstä kohden 500 €

14.4. Rakennustyön keskeyttäminen (RakL 108, 146 §)

- Maksu päätöstä kohden 350 €

14.5. RakL 148 § mukainen rakennusvalvontaviranomaisen tarkastus tai tutkimus

- Maksu tarkastus- / tutkimustoimenpidettä kohden 300 €

15 § RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT JÄRJESTELYT

15.1. Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §) ja Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §)

- Maksu päätöstä kohden (sisältää yhden rasitteen) 300 €
- Kultakin seuraavalta rasitteelta lisäksi maksu 115 €

15.2. Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)

- Maksu päätöstä kohden 300 €

15.3. Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)

- Haitan korjaamiseksi tai poistamiseksi laaditun hakemuksen käsittelymaksu
 - o Maksu kiinteistöä kohden 300 €
 Maksu peritään kiinteistön omistajalta tai haltijalta, joka laiminlyö velvollisuutensa. Tilanteessa, jossa hakemus ei johda määräyksen antamiseen, maksu peritään kiinteistöltä, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

15.4. Erillisen tonttijaon laatimisesta perittävä maksu (AKL 78 a §)

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

16 § MUIDEN LAKIEN MUKAISISTA SUORITTEISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

16.1. Pelastuslain mukaiset tehtävät

- Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta. (PL 71 §) 300 €/päätös
- Pelastuslain 75 §:n mukaiset helpotukset 300 €/päätös

16.2. Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös

- (Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 233 §)
Maksu 650 €/ päätös

16.3. Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta

- (Laki yksityisteistä 21.4.2023/755, 5.3 §, 18 §)
Maksu 300 €/ päätös

16.4. Rakennustuotteen vaatimuksenmukaisuuden osoittaminen (Laki eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä 17 §)

- Rakennustuotteen kelpoisuuden selvittämisestä annettu määräys 300 €

17 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA –EHDOT

17.1. Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa

Maksun oikaiseminen

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

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

Myönnetystä luvasta luopuminen

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta tai lupa on rauennut, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 40 % suoritetusta maksusta. Mikäli luvan hakija ilmoittaa luopuvansa luvasta osittain, maksun palautus määräytyy toteutumattoman osan mukaisesti. Maksun palautusta on haettava viimeistään yhden vuoden kuluessa luvan raukeamisesta.

Suoritettuna käsittelymaksuna peritään kuitenkin aina vähintään 200 €.

Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta enintään 40 % uuden luvan maksua määrättäessä.

Suoritettuna käsittelymaksuna peritään kuitenkin aina vähintään 200 €.

Lupahakemuksen peruuttaminen, tutkimatta jättäminen, hylkääminen

Mikäli lupahakemus hylätään, joudutaan prosessin edellytysten puuttumisen johdosta jättämään tutkimatta tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta hakemuksen käsittely on jo aloitettu, peritään asian käsittelystä aiheutuneiden kulujen mukaan 78 €/tunti + kuulutuskustannukset tai enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Suorittamattomat katselmukset

Jos ennakkoon laskutettu rakennusvalvonnan katselmus, paikan tai korkeusaseman merkintää koskeva katselmus tai sijaintikatselmus jää suorittamatta, maksuista palautetaan hakemuksesta suorittamattomia toimenpiteitä vastaava osuus. Maksua ei kuitenkaan palauteta, mikäli toimenpide on jäänyt suorittamatta luvan hakijasta johtuvista syistä eli asiakas esimerkiksi jättää lupapäätöksessä määrätyn viranomaissuorituksen tilaamatta. Luvassa määrätty katselmukset on tilattava luvan voimassaollessa. Maksun palautusta on haettava yhden vuoden kuluessa luvan voimassaolon päättymisestä. Luvan voimassaolon päättymisen jälkeen tilattavista rakennusvalvonnan katselmuksista veloitetaan erikseen taksan kohdan 12 § mukaisesti 400 €.

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 50 %.

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 50 %.

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.

17.2. Rakennuskohteen kokonaisalan laskentaperiaate maksua määrättäessä

Mikäli rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita rakennusvalvontataksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen maksu (teknisten vaatimusten tarkastelu ja sijoittamisen edellytysten tarkastelu) veloitetaan vain kertaalleen (korkeimman taksan kohdan mukaisesti).

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.

17.3. Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskeva muistutus 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 maksuun siten kuin rakentamislaisissa säädetään.

17.4. 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, erääntyneelle 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 rakentamislain 79 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

18 § MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksut on hyväksytty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä (YHDLTK x.y.2025 § z) ja tulevat voimaan 6.2.2025. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näitä maksuja koskevalla päätöksellä kumotaan edellinen yhdyskuntalautakunnan päätöksellä (YHDLTK 13.12.2022 § 191) 1.1.2023 voimaan tullut taksa. Kumottavaa taksaa sovelletaan kuitenkin niihin lupapäätöksiin, joiden hakemukset on jätetty vireille ennen 1.1.2025.