

Rakennusvalvonnan taksan tarkistaminen

Yhdyskuntalautakunta 02.12.2025

1204/02.05.00/2022

Valmistelija ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen ja johtava
rakennustarkastaja Jenni Rautanen

Asia ja sen taustaa

Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä, suoritteista ja muista palveluista perittävät maksut eli rakennusvalvonnan taksa on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 4.2.2025 § 4. Yleinen kustannustason nousu edellyttää taksan tarkistamista. Hinnan korotusten lisäksi taksaan esitetään joitakin yksittäisiä muutoksia.

Rakentamislain 79 §:ssä on määrätty lupa- ja valvontamaksuista seuraavaa: "Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muistaviranomaistehtävistä 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. 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)."

Rakennusvalvonnan taksa sisältää rakennusvalvonnan viranomaistehtäviä koskevien maksujen lisäksi kaavoituksen valmistelemien ja yhdyskuntalautakunnan ratkaisemien erillisten sijoituslupien ja poikkeamisten käsittelystä perittävät maksut. Rakennusvalvontataksaan sisältyy myös paikan ja korkeusaseman merkintää sekä sijaintikatselmusta koskevat maksut, jotka liittyvät rakentamislupa- ja jotka rakennusvalvonta laskuttaa rakentamisluvan yhteydessä. Myös tontti- ja mittauspalveluiden suorittamia tonttijakoja koskevat maksut sisältyvät aiempaan tapaan taksaan. Rakennusvalvonnan arkisto- ja asiakirjapalveluita koskevat maksut sisältyvät erilliseen taksaan kunnan asiakirjamaksuista (KHALL 27.11.2023 § 288).

Taksamuutokset

Taksa korottuu keskimäärin 5,6 prosentilla vaihtelun ollessa maksujen pyöristämisistä johtuen 4,0-12,5 prosentin välillä. Suurimmissa prosentuaalisissa korotuksissa euromääräiset korotukset ovat vähäisiä.

Taksassa esitetään muutettavaksi / täsmennettäväksi seuraavia yksityiskohtia:

- Aloittamisoikeuden myöntämiseen (RakL 78 §) liittyvän vakuuden osalta taksaan kirjataan mahdollisuus tapauskohtaisen vakuuden määrittämiseen, jos töitä haetaan jatkettavaksi pidemmälle kuin perustustöiden osalle ja jos kyse on muusta toimenpiteestä kuin rakennuksen rakentamisesta. Rakentamislain mukaan vakuus asetetaan niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Aiemman taksan osalta on todettu, että se ei ole kaikilta osin kattava / soveltuva vaan tarvitaan lisäksi tapauskohtaista harkintaa tehtävien töiden ja hankkeen mukaan.

- Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta – kohtaa on muutettu niin, että se vastaa paremmin rakentamislain 178 §:n sisältöä, jossa todetaan, että lupamaksua ja valvontamaksua koskevaan muutoksenhakuun sovelletaan mitä lupapäätöksen muutoksenhausta säädetään.

Muutoin taksaan on tehty vain yksittäisiä kirjoitusteknisiä korjauksia.

Taksan esitetään tulevan voimaan 1.1.2026 mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Rakennusvalvonnan maksut määräytyvät sen taksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä. Maksun palauttamisen osalta noudatetaan sitä taksaa, joka oli voimassa silloin kun maksu määrättiin. Päätöksellä esitetään kumottavaksi edellinen taksa (Yhdyskuntalautakunta 4.2.2025 § 4). Aiempaa rakennusvalvonnan 1.1.2023 voimaan tullutta taksaa sovelletaan edelleen niihin lupapäätöksiin, joiden hakemukset on jätetty vireille ennen 1.1.2025 maankäyttö- ja rakentamislain voimassa ollessa.

Liitteet Liite 1: Rakennusvalvonnan taksa 1.1.2026 alkaen
 Liite 2: Taksan muutokset

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 2 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen, puh. 040 133 7257, sähköpostit ovat muotoa elina.laukkanen@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

1. rakentamislain 79 §:n tarkoittamalla tavalla Lempäälän kunnassa noudatettava rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut -taksa hyväksytään liitteen 1 mukaisena
2. taksa tulee voimaan 1.1.2026 mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta
3. ennen rakentamislain voimaan tuloa jätetyt hakemukset laskutetaan aiemmin voimassa olleen taksan mukaisesti

Päätös

Tiedoksi

Kunnanhallitus, kaavasuunnittelija Hakonen, maanmittausinsinööri Halme, tekninen avustaja Leissa