



TAMPERE

Kaupunkiympäristön suunnittelu
Rakennusvalvonta ja Kaupunkimittaus

**TAMPEREEN RAKENNUSVALVONNAN JA KAUPUNKIMITTAUKSEN
TAKSA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ -ASETUKSEN
TARKOITTAMISTA LUPA-, TARKASTUS- JA
VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ**

1.6.2017



Sisällys

I YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ.....	3
1 § Maksuperusteet.....	3
II TONTTIJAON LAATIMISESTA PERITTÄVÄT MAKSUT.....	3
2 § Tonttijaon laatimismaksut (MRL 78–82 §).....	3
III RAKENNUSVALVONNASTA PERITTÄVÄT MAKSUT	4
3 § Rakennuslupamaksut (MRL 125 §).....	4
4 § Toimenpidelupamaksut (MRL 126–126 a §)	5
5 § Purkamislupamaksut (MRL 127 §).....	6
6 § Kokoontumistilojen vahvistamismaksu (MRA 54 §).....	6
7 § Vähäisestä poikkeamisesta perittävät maksut (MRL 175 §).....	7
8 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämistä koskeva maksu (MRL 144 §). 7	
9 § Rakennuksen paikan merkitsemistä ja sijaintikatselmusta koskevat maksut (MRL 149b ja 150 §)	7
10 § Rakennusrasite- ja yhteisjärjestelypäättösmaksut sekä yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista ja veden johtamista koskevat maksut (MRL 158–159, 161- 161a ja 164–165 §)	8
11 § Rakennusluvan voimassaolon pidentämismaksu (MRL 143 §).....	8
12 § Rakennustyön aikaisen valvonnan maksut (MRL 150 a §)	9
13 § Rakennetun ympäristön valvonnan maksut (MRL 180 ja 182 §).....	9
14 § Maisematyölupamaksut (MRL 128 §).....	9
15 § Hakemuksen peruuttaminen, palauttaminen tai hylkääminen	10
16 § Rakennusvalvontamaksujen soveltaminen	10
17 § Rakennusvalvontamaksun alentaminen (MRL 145 §).....	10
18 § Rakennusvalvontamaksun palauttaminen (MRL 145 §).....	11
IV MUUT MÄÄRÄYKSET	11
19 § Naapureiden kuulemismaksut (MRL 133 § ja MRA 65 §)	11
20 § Maksun kohtuullistaminen tai korotus	12
21 § Maksun suorittaminen	12
22 § Taksan voimaantulo.....	12



I YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Tämän taksan on hyväksynyt Tampereen kaupungin ympäristö- ja rakennusjaosto 9.5.2017.

Taksa tulee voimaan 1.6.2017. Käytettävä taksa määräytyy hakemuksen saapumispäivän mukaan.

1 § Maksuperusteet

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle tämän taksan mukaan määräytyvän maksun (MRL 145 §).

II TONTTIJAON LAATIMISESTA PERITTÄVÄT MAKSUT

2 § Tonttijaon laatimismaksut (MRL 78–82 §)

1. Tonttijaon laatiminen, joka sisältää korkeintaan kaksi tonttia (MRL 78 §)

perusmaksu asemakaavan yhteydessä	850 €
sekä jokaista lisätonttia kohti	200 €

2. Erillisen tonttijaon laatiminen, joka sisältää korkeintaan kaksi tonttia (MRL 79 §)

perusmaksu	1050 €
sekä jokaista lisätonttia kohti	200 €

3. Tonttijaon muuttaminen ja kumoaminen (MRL 80 §)

Mikäli tonttijaon aikana jokin työvaihe joudutaan tekemään uudelleen asiakkaasta johtuvasta syystä, kustannukset peritään toteutuneiden työtuntien mukaisesti seuraavan tuntiveloitushinnoittelun perusteella:

asiantuntijatyö	75 €/h
-----------------	--------

Tonttijakohakemus on voimassa 5 vuotta vireilletulopäivästä lukien, jollei perustellusta syystä ole tarvetta pidentää voimassaoloaikaa. Hakemuksen voimassaolon umpeutuessa kuluna peritetään toteutuneet kustannukset, mutta vähintään 10 % tonttijaon hinnasta, *jollei tonttijakoa ole tähän mennessä ehditty hyväksyä.*



4. Tonttijaon koelaskenta

Maanomistajan pyynnöstä voidaan tehdä tonttijaon koelaskentaa asemakaava-alueella ennen tonttijaon vireilletuloa. Koelaskenta on karttaehdotus, jossa esitetään vaihtoehto tai vaihtoehtoja siitä, minkälaisia rakennuspaikkoja alueesta voidaan tonttijaolla muodostaa. Koelaskenta ei edellytä tonttijaon tekemistä.

koelaskenta 125 €

Mikäli koelaskenta on poikkeuksellisen suuritöinen, kustannukset peritään toteutuneiden työtuntien mukaisesti seuraavan tuntiveloitushinnoittelun perusteella:

asiantuntijatyö 75 €/h

Mikäli tonttijaossa voidaan käyttää koelaskennassa tehtyä tonttijakoa sellaisenaan ja koelaskennan pohjana käytettävät kaavat, tonttijaot ja pohjakartta eivät ole oleellisesti muuttuneet, koelaskennan kustannukset hyvitetään erillisen tonttijaon yhteydessä. Hyvitystä ei kuitenkaan saa tuntilaskutuksen osalta.

III RAKENNUSVALVONNASTA PERITTÄVÄT MAKSUT

3 § Rakennuslupamaksut (MRL 125 §)

1. Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

rakennusta kohti 500 €
sekä lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 7 €/m²

Mikäli yhden tai kahden asunnon pientalon tai vapaa-ajan asuinrakennuksen lupahakemuksen yhteydessä esitetään asumiseen liittyvä talousrakennus rakennettavaksi erillisenä, peritään vain yksi perusmaksu.

2. Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen tai vähäisen rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) taikka rakennuksen vähäinen laajentaminen (MRL 125.2 §)

rakennusta kohti 250 €
sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan
tai katoksen pinta-alan mukaan 4 €/m²

3. Rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö sekä rakennuksen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (MRL 125.2 §)

rakennusta kohti 500 €
sekä lisäksi muutettavan/lisättävän osan kokonaisalan mukaan 7 €/m²



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 §)

a) Yhden tai kahden asunnon pientalon, vapaa-ajan asuinrakennuksen, asumiseen liittyvän talousrakennuksen sekä vähäisen korjaus- ja muutostyön tai vähäisen käyttötarkoituksen muutoksen osalta

rakennusta/lvi-järjestelmää kohti	250 €
sekä lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan	3 €/m ²

b) muiden hankkeiden osalta

rakennusta/lvi-järjestelmää kohti	500 €
sekä lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalasta lasketun korjausasteen osuuden (%) mukaan	4 €/m ²

Korjausasteen osuuden laskennassa tulee käyttää vakiintuneita laskentamenetelmiä.

5. Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä

toimenpidettä kohti	500 €
---------------------	-------

4 § Toimenpidelupamaksut (MRL 126–126 a §)

1. Jätevesijärjestelmän hyväksyminen ja tarkastus (MRL 126 a.1 §, kohta 1)

päätöstä kohti	300 €
----------------	-------

Mikäli jätevesijärjestelmän hyväksyminen haetaan rakennusluvan yhteydessä, on maksu puolet tämän kohdan mukaisesta maksusta.

2. Julkisivumuutokset (MRL 126 a.1 §, kohta 7)

Rakennuksen ulkoasuun olennaisesti vaikuttavan ikkunajaon, ulkoseinän päällysteen, katon kattamisaineen tai näiden värityksen muuttaminen tai muu julkisivumuutos tai kattomuodon muuttaminen

ensimmäistä muutettavaa rakennusta kohti	450 €
sekä lisäksi muutettavaa julkisivua kohti	110 €

Kun samalla luvalla haetaan julkisivumuutosta useammalle rakennukselle, seuraavan rakennuksen osalta peritään vain perusmaksu.



Yhden tai kahden asunnon pientalon, vapaa-ajan asuinrakennuksen, asumiseen liittyvän talousrakennuksen tai vähäisen julkisivumuutoksen osalta peritään vain perusmaksu. Maksu on lisäksi vain puolet perusmaksusta (225 €).

3. Mainostoimenpiteet (MRL 126 a.1 §, kohta 8)

mainosten yleissuunnitelman hyväksyminen	500 €
tontille sijoitettavat digitaaliset mainostaulut	350 €
muu mainostoimenpide	150 €

4. Maalämpö (MRL 126 a.1 §, kohta 12)

Lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen	150 €
sekä jokaista lisäkaivoa tai -lämmönkeruuputkistoa kohden	50 €

5. Muut luvanvaraiset toimenpiteet (MRL 126 a §)

toimenpidettä kohti	400€
---------------------	------

Yhden tai kahden asunnon pientalon, vapaa-ajan asuinrakennuksen, sekä vähäisen toimenpiteen osalta maksu on puolet tämän kohdan mukaisesta maksusta.

5 § Purkamislupamaksut (MRL 127 §)

1. Rakennuksen tai sen osan purkamislupa (MRL 127.1 §)

rakennusta kohti	600 €
------------------	-------

Yhden tai kahden asunnon pientalon, vapaa-ajan asuinrakennuksen, asumiseen liittyvän talousrakennuksen, rakennuksen vähäisen osan tai vähäisen rakennuksen osalta maksu on puolet tämän kohdan mukaisesta maksusta.

2. Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely (MRL 127.3 §)

ilmoitusta kohti	100 €
------------------	-------

6 § Kokoontumistilojen vahvistamismaksu (MRA 54 §)

1. Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRA 54 §)

kokoontumistilaa kohti	300 €
------------------------	-------

**7 § Vähäisestä poikkeamisesta perittävät maksut (MRL 175 §)**

1. Rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä vähäinen poikkeaminen rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi

päätöstä kohti 200 €

8 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämistä koskeva maksu (MRL 144 §)

1. Aloittamisoikeuden myöntäminen ennen päätöksen lainvoimaisuutta

hanketta kohti 600 €

9 § Rakennuksen paikan merkitsemistä ja sijaintikatselmusta koskevat maksut (MRL 149b ja 150 §)

1. Rakennuksen paikan merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen

a) yhden tai kahden asunnon pientalo, vapaa-ajan asuinrakennus ja niitä palvelevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset, erillisinä merkittävät talousrakennukset ja vastaavat, sekä olemassa olevan rakennuksen laajennus

paikan merkintä 430 €
sijaintikatselmus 430 €

b) muut rakennukset

paikan merkintä 860 €
sijaintikatselmus 860 €

Rakennuksen paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan 80 €.

2. Rakennelman paikan merkintä

Asemakaava-alueella sellaisille toimenpideluvan vaativille rakennelmille, joiden sijainti on alle 1,5 metriä kiinteistörajasta, tehdään paikan merkintä.

rakennelmaa kohti 340 €

3. Asiakkaan pyytämä sijainnin muutos

sijainnin muutosta kohti 390 €



TAMPERE

Kaupunkiympäristön suunnittelu
Rakennusvalvonta ja Kaupunkimittaus

Taksa 1.6.2017
8(12)

4. Pihamaan erillinen tarkastaminen

erillistä tarkastusta kohti 390 €

5. Maalämpökaivon tai -lämmönkeruuputkiston sijainnin rekisteröinti

maalämpökaivoa tai lämmönkeruuputkistoa kohti 225 €
sekä jokaista lisäkaivoa tai -lämmönkeruuputkistoa kohden 20 €

Paikan merkintää ja sijaintikatselmusta koskevat maksut peritään rakennus- ja toimenpidelupamaksun yhteydessä, kun lupapäätös on julkipantu.

10 § Rakennusrasite- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut sekä yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista ja veden johtamista koskevat maksut (MRL 158–159, 161-161a ja 164–165 §)

1. Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (MRL 158–159 §)

päätöksen antaminen ensimmäisestä rasitteesta 350 €
ja kustakin seuraavasta rasitteesta 150 €

2. Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittaminen (MRL 161-161a §)

päätöstä kohti 500 €

3. Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (MRL 164 §)

päätöstä kohti 800 €

4. Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)

päätöstä kohti 350 €

11 § Rakennusluvan voimassaolon pidentämismaksu (MRL 143 §)

1. Rakennusluvan voimassaolon pidentäminen työn aloittamista tai työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen

toimenpidettä kohti 500 €

Yhden tai kahden asunnon pientalon, vapaa-ajan asuinrakennuksen, asumiseen liittyvän talousrakennuksen sekä vähäisen korjaus- ja muutostyön osalta maksu on puolet tämän kohdan mukaisesta maksusta.

**12 § Rakennustyön aikaisen valvonnan maksut (MRL 150 a §)***1. Muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, todistus tai lausunto*

toimenpidettä kohti 400 €

2. Luvan voimassaoloajan jälkeen suoritettava katselmus

katselmusta kohti 800 €

13 § Rakennetun ympäristön valvonnan maksut (MRL 180 ja 182 §)*1. Rakennusvalvontaviranomaisen antama kirjallinen kehoitus tai määräys*

Rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta kehotuksesta ja määräyksestä voidaan määrätä käsittelykuluina 100 € maksu.

2. Rakennusvalvontaviranomaisen antama hallintopakkopäätös

päätöksen valvontakuluina 200 €

3. Luvaton tai luvan vastainen rakentaminen

Mikäli luvanvarainen rakentaminen tai toimenpide on aloitettu tai tehty luvatta taikka luvan vastaisesti, peritään hankkeesta suoritettavat maksut enintään kaksinkertaisena ylimääräisten valvontakulujen kattamiseksi.

14 § Maisematyölupamaksut (MRL 128 §)*1. Maisemaa muuttava maanrakennustyö*

päätöstä kohti 1300 €

Mikäli luvan valmistelu tai valvonta edellyttää erityisiä toimenpiteitä, peritään lisätyöstä 75 €/h, kuitenkin niin, että kokonaismaksuksi muodostuu enintään 3000 €.

Maa-, metsä- ja kalatalouden harjoittamista varten tapahtuvan maisemaa muuttavan rakennustyön osalta maksusta peritään 25 %.

Mikäli lupahakemusta käsiteltäessä todetaan, että hanke voidaan toteuttaa ilman maisematyölupaa, on maksu asian käsittelyyn käytetystä työajasta riippuen 300-1300€.

2. Puiden kaataminen

päätöstä kohti 400 €



3. Muu näihin verrattava toimenpide

päätöstä kohti

400 €

15 § Hakemuksen peruuttaminen, palauttaminen tai hylkääminen

Mikäli hakija peruu pykälien 3-5 tai 14 mukaisen lupahakemuksensa, mutta hakemuksen käsittely on jo aloitettu, peritään käsittelymaksuna enintään 50 % taksan mukaisesta toimenpiteen perusmaksusta.

Mikäli pykälien 3-5 tai 14 mukainen lupahakemus joudutaan palauttamaan prosessin edellytysten puuttumisen johdosta, peritään käsittelymaksuna enintään 50 % taksan mukaisesta maksusta käsittelyyn kuluneesta työmäärästä riippuen.

Mikäli pykälien 3-5 tai 14 mukainen lupahakemus hylätään, peritään käsittelymaksuna enintään 50 % taksan mukaisesta maksusta käsittelyyn kuluneesta työmäärästä riippuen.

16 § Rakennusvalvontamaksujen soveltaminen

1. Mikäli rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita rakennusvalvontataksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

2. Rakennusvalvontamaksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-alat ulkomitoin. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan sekä katoksen tai vastaavan kokonaisala.

17 § Rakennusvalvontamaksun alentaminen (MRL 145 §)

1. Maksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteena olevasta kokonaisalasta huomioon 10 000 m² ylittävältä osalta 75 % ja 20 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

2. Tilapäiselle (MRL 176 §) tai määräaikaiselle (MRL 125.6 §) rakennukselle tai toimenpiteelle myönnetyn luvan maksusta otetaan huomioon enintään 50 % vastaavan pysyvän rakennuksen tai toimenpiteen lupa- ja valvontamaksua määrättäessä.

3. Mikäli rakennustyö jää MRL 151 §:n nojalla rakennuttajan valvottavaksi tai olennaisessa määrin asiantuntijan tarkastettavaksi, alennetaan rakennusvalvontamaksua. Alennus maksusta on enintään 25 %.



4. Suojellun rakennuksen muutostyölle myönnetyn luvan rakennusvalvontamaksua alennetaan 50 %.

Rakennuksen paikan merkitsemistä ja sijaintikatselmusta koskevista maksuista ei myönnetä alennusta.

18 § Rakennusvalvontamaksun palauttaminen (MRL 145 §)

1. Mikäli luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % uuden luvan maksua määrättäessä. Paikan merkintää ja sijaintikatselmusta koskevista maksuista voi anoa hyvitystä vain suorittamattomien toimenpiteiden osalta.

2. Mikäli myönnetystä luvasta luovutaan ennen kuin luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritettusta rakennusvalvontamaksusta. Mikäli luvasta luovutaan osittain, maksun palautus määräytyy toteutumattoman osan mukaisesti. Paikan merkintää ja sijaintikatselmusta koskevista maksuista palautetaan hakemuksesta suorittamattomia toimenpiteitä vastaava osuus. Maksujen palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa luvasta luopumisesta.

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

IV MUUT MÄÄRÄYKSET

19 § Naapureiden kuulemismaksut (MRL 133 § ja MRA 65 §)

1. Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen (MRL 133.1 § ja MRA 65.1 §)

naapuria kohti 100 €

2. Kuulutuksen laatiminen (MRA 65.2 §)

kuulutuskertaa kohti 350 €

Hakija maksaa lisäksi muut kuulutuksesta aiheutuneet kustannukset.

3. Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §)

katselmusta kohti 450 €



20 § Maksun kohtuullistaminen tai korotus

Tämän taksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut.

Milloin tämän taksan soveltaminen johtaisi toimenpiteen luonne ja merkitys huomioon ottaen ilmeiseen kohtuuttomuuteen, voidaan toimenpiteestä periä erityisestä syystä taksan mukaista maksua alhaisempi maksu. Maksun tulee kuitenkin kattaa toimenpiteestä viranomaiselle aiheutuneet kustannukset ja olla suuruudeltaan vähintään 50 % siitä maksusta, joka toimenpiteestä muutoin perittäisiin.

Näiden perusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan myös korottaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet sekä käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen. Maksun korotus voi olla enintään 50 % siitä maksusta, joka toimenpiteestä muutoin perittäisiin.

21 § Maksun suorittaminen

Tämän taksan mukaiset maksut on suoritettava 21 päivän kuluessa laskun lähettämisestä. Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Erääntynyt maksu voidaan periä ulosottoimin.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastus.

22 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan kesäkuun 1. päivänä 2017. Taksan mukaiset maksut määräytyvät hakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.