

Rakennusvalvonnan taksa

1 § Yleistä

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa.

Taksan 2–6 §:n mukainen lupamaksu sisältää rakennustyön aikaiset katselmukset niiltä osin kuin ne lupapäätöksessä on edellytetty pois lukien paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus, joiden maksu määräytyy erikseen 11 §:n mukaisesti.

Jos ennakkoon laskutettu viranomaissuorite jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohtana.

Lupakäsittelyn työn osuudeksi katsotaan 50 % ja työmaa-aikaisen valvonnan osuudeksi 50 %.

Tämän taksan mukaiset maksut eivät ole arvonnisäverollisia.

2 § Rakentamislupa (RakL 42 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen (RakL 42.1 §)

- rakennusta kohti 600 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 5 €/m²

2.2 Rakenteeltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen ja vaikutuksiltaan vähäisen rakennuskohteen rakentaminen (RakL 42.1 §)

- rakennuskohdetta kohti 350 €
- lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 3 €/m²

2.3 Katoksen rakentaminen (RakL 42.1 §)

- rakennelmaa kohti 350 €
- lisäksi rakennelman kokonaisalan mukaan 3 €/m²

2.4 Yleisörakennelma (RakL 42.1 §)

- rakennuskohdetta kohti 350 €
- lisäksi rakennelman kokonaisalan mukaan 3 €/m²

2.5 Masto tai piippu (RakL 42.1 §)

- rakennuskohdetta kohti 600 €

2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 §)

- rakennuskohdetta kohti 400 €

2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 §)

- rakennuskohdetta kohti 400 €

2.8 Erityistä toimintaa varten rakennettava alue (RakL 42.1 §)

- rakennuskohdetta kohti 600 €

2.9 Muut rakentamislupaa edellyttävät rakennuskohteet (RakL 42.2 §)

Esim. aidat ja tukimuurit, aurinkosähköjärjestelmät, jätevesijärjestelmät, kasvihuoneet, muuntamot, lietesäiliöt, silot ja varastointisäiliöt, laiturit, liikuteltavat laitteet

- rakennuskohdetta kohti 400 €

2.10 Rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö, rakennuksen laajentaminen tai kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (RakL 42.3 §)

- rakennusta kohti 600 €
- lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 5 €/m²

2.11 Rakennuskohteen korjaus- ja muutostyö (RakL 42.3 §)

- rakennuskohdetta kohti 350 €
- lisäksi rakennuskohteen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 3 €/m²

2.12 Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos (RakL 42.3 §)

- rakennusta kohti 350 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 3 €/m²

2.13 Rakennuksen julkisivuun kohdistuvat korjaus- ja muutostyöt (RakL 42.3 §)

- toimenpidettä kohti 400 €

2.14 Suunnittelutarveharkintaa sisältävä rakennuskohde (RakL 46 §)

Kun rakennuskohde sijoittuu suunnittelutarvealueelle ja rakentamislupa sisältää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksuun lisätään

- päätöstä kohti 300 €

3 § Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (RakL 44–46 §)

3.1 Sijoittamislupa

Sijoittamislupamaksu on 30 % 2 §:n mukaisesta rakentamislupamaksun määrästä.

3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

- päätöstä kohti 5000 €

4 § Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä (RakL 48 §)

4.1 Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten tarkastelusta

Jos sijoittamisen edellytysten tarkastelu on hakijan pyynnöstä tehty erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa), rakentamislupamaksu on 80 % 2 §:n mukaisesta rakentamislupamaksun määrästä.

5 § Purkamislupa (RakL 55 §)

5.1 Rakennuksen purkaminen

- rakennusta kohti 300 €

5.2 Rakennuksen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä

- rakennusta kohti 120 €

5.3 Purkamisilmoitus

- ilmoitusta kohti 120 €

6 § Maisematyölupa (RakL 53 §)

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö

- toimenpidettä kohti 500 €

6.2 Puiden kaataminen rakennuspaikalla

- toimenpidettä kohti 300 €

6.3 Puiden kaataminen suunnitelmallista metsänkäsittelyä varten

- toimenpidettä kohti 250 €
- lisäksi alueen pinta-alan mukaan 50 €/alkava ha
- kuitenkin yhteensä enintään 1000 €

6.4 Vaikutuksiltaan vähäisen toimenpiteen toteamiseksi pidetty katselmus ja lupa puiden kaatamiseksi (1–10 puuta)

- toimenpidettä kohti 120 €

7 § Poikkeaminen (RakL 57–59 §)

7.1 Poikkeamislupa

- päätöstä kohti 900 €

7.2 Rakentamisluvasta vapautetun rakennuskohteen poikkeamislupa (vähäinen poikkeaminen)

- päätöstä kohti 600 €

7.3 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

- poikkeamaa kohti 300 €

7.4 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä

- poikkeamaa kohti 500 €

8 § Naapurien kuuleminen ja tiedottaminen (RakL 63–65 §)

8.1 Naapurien kuuleminen lupahakemuksen vireilläolosta

- kirjeitse kuultavaa kiinteistöä kohti 60 €
- kuulutuksella kuulutuskertaa kohti 300 €

Naapurien kuuleminen voidaan tehdä kuulutuksella, jos naapuria ei tiedetä tai hankaluudetta tavata tai jos naapureita on enemmän kuin kymmenen.

8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus naapurien kuulemiseksi

- katselmusta kohti 300 €

9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät tehtävät

9.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)

- lupahakemuksen yhteydessä 250 €
- erillisenä päätöksenä 350 €

Hyväksyttävän vakuuden suuruus määräytyy tapauskohtaisesti.

9.2 Työnjohtajan kelpoisuuden toteaminen (RakL 89 §)

- työnjohtajaa kohti 50 €

9.3 Kokoonmistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §)

- lupahakemuksen yhteydessä 250 €
- erillisenä päätöksenä 350 €

9.4 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

- päätöstä kohti 250 €

9.5 Päätös asiantuntijatarkastuksesta (RakL 114 §)

- päätöstä kohti 250 €

9.6 Päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta (RakL 115 §)

- päätöstä kohti 250 €

9.7 Päätös rakennuttajavalvonnasta (RakL 119 §)

- päätöstä kohti 350 €

9.8 Ylimääräinen katselmus tai lausunto

- katselmusta tai lausuntoa kohti 200 €

9.9 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana

- muutosten hyväksyntää kohti (RAM) 200 €
- erillisen muutoslupan päätöstä kohti 350 €

9.10 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä loppukatselmus

- katselmusta kohti, kun luvan voimassaolon päättymisestä on
 - 1–2 vuotta 300 €
 - 2–3 vuotta 400 €
 - 3–4 vuotta 500 €
 - 4–5 vuotta 600 €

Loppukatselmuksen pitäminen luvan voimassaolon päättymisen jälkeen edellyttää, että rakennus on luvan voimassaoloaikana katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

10 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät toimenpiteet (RakL 77 §)

10.1 Luvan voimassaolon pidentäminen

- alkavaa vuotta kohti 150 €

10.2 Asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen

- päätöstä kohti 250 €

11 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen ja sijaintikatselmus (RakL 107 §, 112 §)

11.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen

- käyntiä kohti yhdeltä rakennukselta 250 €
- samalla käynnillä merkittävää jokaista seuraavaa rakennusta kohti 80 €

11.2 Sijaintikatselmus

- käyntiä kohti 80 €

11.3 Muut mittaustyöt

- käytetyn ajan mukaan 100 €/h

12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128 §)

- päätöstä kohti 400 €

12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vesijohdon, vähäisen laitteen ja rakennelman, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittaminen (RakL 131 §)

- päätöstä kohti 400 €

12.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä (RakL 135 §)

- päätöstä kohti 400 €

13 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen (RakL 144–147 §)

13.1 Viranhaltijan antama kirjallinen kehoitus tai määräys

- kehotusta tai määräystä kohti 300 €

13.2 Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144 §, 145 §)

- päätöstä kohti 500 €

13.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen pysyttämisen- tai poistamisen päätös (RakL 146 §)

- päätöstä kohti 500 €

13.4 Päätös uhkasakon tai teettämisuhan asettamisesta (RakL 147 §)

- päätöstä kohti 500 €

13.5 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §)

- päätöstä kohti 500 €

14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

14.1 Hakemuksen peruuttaminen

Jos hakija ilmoittaa ennen päätöksentekoa luopuvansa lupahakemuksesta, jonka käsittely on jo aloitettu, peritään käsittelykuluina enintään 50 % muutoin määräytyvästä luvan maksusta.

14.2 Hakemuksen hylkääminen

Jos lupahakemus hylätään, peritään käsittelykuluina enintään 50 % muutoin määräytyvästä luvan maksusta.

Sijoittamis- ja poikkeamisluvan maksu peritään täysimääräisenä.

14.3 Maksun alentaminen työmäärän perusteella

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

14.4 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 500 m², huomioidaan sen ylittävältä osalta kokonaisalasta 75 %. Jos kokonaisala ylittää 1000 m², huomioidaan sen ylittävältä osalta kokonaisalasta 50 %.

14.5 Maksun alentaminen käsittelyn määräajan ylittyessä

Jos RakL 68 a §:n tarkoittama määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ylittyy muusta kuin hakijasta johtuvasta syystä, rakentamisluvan maksua alennetaan 20 % kultakin täydeltä viivästyksen kuukaudelta. Maksun alentaminen koskee vain rakentamislupaa koskevaa maksua, eikä siinä huomioida muita taksan mukaan määräytyviä maksuja.

Rakentamislupahakemuksesta puuttuvat liitteet voidaan katsoa hakemuksen käsittelyn esteeksi ja se, ettei niitä ole toimitettu määräajan puitteissa, voidaan katsoa hakijasta johtuvaksi syyksi.

14.6 Maksun korottaminen työmäärän perusteella

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

14.7 Maksun korottaminen luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen johdosta

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

14.8 Kokonaisalan laskenta maksua määritettäessä

Maksua määrittäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon pinta-alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Mukaan ei lasketa alle 160 cm korkeita tiloja, parvekkeita eikä vähäisiä sisäänkäyntikatoksia. Maksun perusteena käytetään pohjapinta-alaa, jos rakennuskohde tai sen osa ei muodosta kokonaisalaa. Katoksen, joka on avattavuudeltaan yli 30 %, kokonaisalaan lasketaan ajateltavissa olevien ulkoseinien rajaama kaikkien kerrostasojen pinta-ala.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

14.9 Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, taksan mukainen maksu on maksettava laskussa määrättyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään.

Tämän taksan mukaan määrätty maksut ovat suoraan ulosottokelpoisia.

14.10 Muistutus ja oikaisuvaatimus määrätystä maksusta

Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskeva muistutus on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

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

14.11 Maksun tarkistaminen

Jos rakennusvalvontaviranomainen oikaisunhaun takia muuttaa viranhaltijan tekemää päätöstä, myös määrättyä maksua oikaistaan toimielimen tekemän päätöksen mukaiseksi.

14.12 Luvasta luopuminen

Kun luvan hakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava yhden vuoden kuluessa ilmoituksesta.

15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta on x.x.xxxx § x hyväksynyt nämä maksuperusteet.

Tämä taksa tulee voimaan 1.1.2026.

Tällä taksalla kumotaan 10.12.2024 hyväksytty ja 1.1.2025 voimaan tullut taksa. Maksu määräytyy niiden maksuperusteiden mukaan, jotka ovat voimassa lupahakemuksen jättämispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.