

Kokemäen kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksuperusteet 1.1.2025 alkaen.

EHDOTUS

Hyväksytty:

Voimaantulo:

Sisällys

1 § Yleistä.....	6
2 § Rakentamislupa RakL 42 §.....	7
2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1-3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	7
2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	7
2.1.2 Katoksen (50m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1, 44 ja 45 §).....	7
2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4-8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	7
2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta).....	7
2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta).....	8
2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta).....	8
2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta)	8
2.2.5 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6 kohta)	8
2.2.6 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7 kohta).....	8
2.2.7 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta).....	8
2.2.8 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8 kohta).....	9
2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos	9
2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45, 46 §).....	9
2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §)	9
2.3.3 Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, johon ei sisälly korjaamista (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §).....	9
2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet.....	10
2.4.1 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §).....	10
2.4.2 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §).....	10
2.4.3 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)	10
2.4.4 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §).....	10
3 § Sijoittamisluvat	11

3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi.....	11
3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a, 46 a §).....	11
5 § Purkamisluvat Rakl 55-56 §.....	11
5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §).....	11
5.2 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §).....	12
5.3 Purkamisilmoitus (RakL 55 ja 56 §).....	12
6 § Maisematyöluvut RakL 53-54 §	12
6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §)	12
6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)	12
7 § Poikkeaminen RakL 55-56 §.....	13
7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §).....	13
7.2 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)	13
7.3 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §).....	13
8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55-56 §	13
8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §).....	13
8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi (Hallintolaki 38 §)	14
9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut.....	14
9.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §).....	14
9.2 Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	14
9.3 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §).....	15
9.4 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)	15
9.5 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §).....	15
9.6 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)	15
9.7 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)	15
9.8 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto	15
9.9 Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 2. mom.)..	15
9.10 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide	16
10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset.....	16

10.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §).....	16
11 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus RakL 107 ja 112 §	16
11.1 Omakotitalo, paritalo tai asumiseen liittyvä talousrakennus.....	16
11.2 Muut rakennukset.....	17
11.3 Toimenpide, joka käsittää vain sijainnin merkitsemisen tai sijaintikatselmuksen	17
12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt.....	17
12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §).....	17
12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suoja- ja kereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §).....	17
12.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §).....	18
12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §).....	18
13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen.....	18
13.1 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristöhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1 mom)	18
13.2 Keskenäisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)	18
13.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §).....	18
13.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisen täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §).....	19
14 § Muut maksuperusteet ja –ehdot.....	19
14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)	19
14.2 Hakemuksen hylkääminen.....	19
14.3 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus).....	19
14.4 Maksun alentaminen työmäärän perusteella	19
14.5 Maksun alentaminen laajuuden perusteella	20
14.6 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa.....	20
14.7 Maksun korottaminen	20
14.8 Rakennuskohtainen perusmaksu	20
14.9 Kokonaisalan laskenta maksua määrätessä.....	20

14.10 Maksun tarkistaminen.....	21
14.11 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)	21
15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	21

1 § Yleistä

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

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

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.

Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

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.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

2 § Rakentamislupa RakL 42 §

2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1-3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan kohdissa 2.1.1–2.1.2 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: (aloituskokous, pohjakatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja) loppukatselmus.

2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on **200 euroa** ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan **3,50 euroa/m²**.

2.1.2 Katoksen (50m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu katosta kohti **100 euroa** ja lisäksi katoksen pinta-alan mukaan **2,00 euroa/m²**.

2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4-8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan kohdissa 2.2.1-2.2.8 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta)

Rakentamislupamaksu on **300 euroa** rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan **1,50 euroa/m²**.

2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden **400 euroa**.

2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on tuulivoimalayksikköä kohden **1000 euroa** lisäksi tehon mukaan **500 euroa/ alkava MW**.

2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden **200 euroa**.

2.2.5 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6 kohta)

Rakentamislupamaksu on yli 2m² valaistua mainostaulua kohden **100 euroa**.

2.2.6 Energiakaivon tai lämmönkeruuputkiston rakentaminen (RakL 42.1 § 7 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **200 euroa**, riippumatta kaivojen lukumäärästä.

2.2.7 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **400 euroa** ja lisäksi aurinkopaneelikentän varaaman maapinta-alan mukaan **100 euroa/hehtaari**.

2.2.8 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **400 euroa**.

2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos

Taksan kohdissa 2.3.1.–2.3.3 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: (aloituskokous, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja) loppukatselmus.

2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on **200 euroa** ja lisäksi rakennuksen korjattavan ja/tai muutettavan kokonaisalan mukaan **2,50 euroa/m²**.

2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §)

(Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus)

Rakentamislupamaksu on **200 euroa** rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan **1,70 euroa/m²**.

2.3.3 Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, johon ei sisälly korjaamista (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta **200 euroa** ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan **2,00 euroa/m²**.

2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet

Taksan kohdissa 2.4.1.–2.4.4 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

2.4.1 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **150 euroa**.

2.4.2 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **200 euroa**.

2.4.3 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **200 euroa**.

2.4.4 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on **150 euroa** rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan **1,20 euroa/m²**.

3 § Sijoittamisluvat

3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

Sijoittamislupamaksu on **1000 euroa**.

3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a, 46 a §)

Sijoittamislupamaksu on **1000 euroa**.

5 § Purkamisluvat Rakl 55-56 §

Taksan kohdissa 5.1–5.4 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

Purkamislupamaksu on rakennusta kohden **200 euroa**.

5.2 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden **80 euroa**.

5.3 Purkamisilmoitus (RakL 55 ja 56 §)

Purkamisilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden **100 euroa**.

6 § Maisematyöluvut RakL 53-54 §

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §)

Maksu toimenpidettä kohden **200 euroa**.

6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

Toimenpidettä kohden **50 euroa**.

7 § Poikkeaminen RakL 55-56 §

7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

Poikkeamispäätöksen maksu on **750 euroa**.

7.2 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on **100 euroa** poikkeamaa kohden.

7.3 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on **150 euroa** poikkeamaa kohden.

8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55-56 §

8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)

Rakentamislupahakemuksen osalta maksu sisältää rakentamislupahakemuksesta vireille tulosta ilmoittamisen.

Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen **40 euroa/naapuri**.

Kun tiedoksianto toimitetaan kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, niin kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi (Hallintolaki 38 §)

Katselmus **100 euroa**. Lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut

9.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)

Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman lupahakemuksen yhteydessä **80 euroa**.

Maksu on erillisenä päätöksenä **100 euroa**.

9.2 Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on **50 euroa**.

9.3 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

Maksu on kokoontumistilaa kohti **150 euroa.**

9.4 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Maksu on **100 euroa/hanke.**

9.5 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on **200 euroa.**

9.6 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä **200 euroa.**

9.7 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on **150 euroa.**

9.8 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto

Riippuen valvontatyömäärästä **100-150 euroa/toimenpide.**

9.9 Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 2. mom.)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on **150 euroa** ja

lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan **0,70 euroa/m².**

9.10 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

Maksu on rakennushanketta kohden **200 euroa.**

10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

10.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)

Maksu on **200 euroa.**

11 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus RakL 107 ja 112 §

11.1 Omakotitalo, paritalo tai asumiseen liittyvä talousrakennus

Maksu rakennusta kohden **300 euroa.**

11.2 Muut rakennukset

Maksu rakennusta kohden **400 euroa**.

11.3 Toimenpide, joka käsittää vain sijainnin merkitsemisen tai sijaintikatselmuksen

Maksu **150 euroa**.

12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)

Maksu on **250 euroa/päätös** ja **70 euroa** kultakin rasitteesta.

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

Maksu on **500 euroa/päätös**.

12.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §)

Maksu on 300 euroa/päätös.

12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)

Maksu on 300 euroa/kiinteistö, jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

13.1 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristöhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1 mom)

Maksu on määräystä kohden 100 euroa.

13.2 Keskenäisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)

Maksu on 300 euroa.

13.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)

Maksu on 200 euroa.

13.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)

Maksu on **300 euroa**.

14 § Muut maksuperusteet ja –ehdot

14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu, peritään luvanhakijalta enintään 50% taksan mukaisesta maksusta, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä. Maksu on kuitenkin vähintään **50 euroa**.

14.2 Hakemuksen hylkääminen

Maksu on (50) % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

14.3 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

Maksu on (50) % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

14.4 Maksun alentaminen työmäärän perusteella

Jos kunnan/kaupungin 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 (25) %.

14.5 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää (5000) neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on (75) %. Jos kokonaisala ylittää (10000) neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on (50) %.

14.6 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, muutosluvan lupamaksusta vähennetään hakemusta puolet alkuperäistä lupamaksua vastaava summa.

14.7 Maksun korottaminen

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle/kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään (25) %.

14.8 Rakennuskohtainen perusmaksu

(Jos rakennuskohteessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.)

14.9 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia 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.

14.10 Maksun tarkistaminen

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

14.11 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta (50) % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on _____ kunnan _____ lautakunnan __. __.2025 hyväksymä §__ ja/tai _____kunnan valtuuston __. __.2025 hyväksymä §__.

Tämä taksa korvaa _____ __. __. ____ hyväksytyt taksat.

Nämä maksut tulevat voimaan __. __.2025. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa.