

**LOHJAN KAUPUNGIN
RAKENNUSVALVONNAN
TARKASTUS – JA VALVONTATEHTÄVISTÄ
SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ
SUORITETTAVAT MAKSUT**



SISÄLLYS

1	Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	5
YLEISTÄ		6
2	Rakentamislupa	7
2.1	Rakentamislain 42 § 1. momentin 1. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet 7	
2.1.1	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla	7
2.1.2	Talousrakennuksen rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla	7
2.1.3	Maanalainen rakennuskohde	7
2.1.4	Väliaikainen rakennus	7
2.2	Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet ja kohteet	7
2.2.1	Yleisörakennelma	8
2.2.2	Mastot ja matkaviestintätukiasemat yli 30 m	8
2.2.3	Tuulivoimala yli 30 m	8
2.2.4	Mainospylonit, valaistu mainosteline, valomainos, tienvarsialueiden mainoslaite yli 2 m ²	8
2.2.5	Piippu yli 30 m	8
2.2.6	Energiakaivo ja maalämmönkeruuputkisto	8
2.2.7	Aurinkopaneelikenttä (yli 100m ²)	8
2.2.8	Urheilualue	8
2.2.9	Varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue	9
2.2.10	Kaupallinen sähköauton latausasema ja kylmäasema	9
2.3	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; laajennus, korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos	9
2.3.1	Rakennuskohteen korjaus- ja muutosrakentaminen, kaikilla rakennuspaikoilla	9
2.3.2	Rakennuskohteen energiatehokkuuteen liittyvä korjaustyö	9
2.3.3	Kiinteistön vesi-, viemäri-, ilmanvaihto-, lämmityslaitteiston tai sprinklauksen rakennus ja muutostyö	9
2.3.4	Kunnallistekniikkaan liittyminen	10
2.3.5	Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos	10
2.4	Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet	10
2.4.1	Puistomuuntamot vähintään 30 m ²	10
2.4.2	Aidat ja tukimuurit	10
2.4.3	Pienet aurinkosähköjärjestelmät (alle 100 m ²), julkisivuun asennettavat lämpöpumput, julkisivuun kiinnitettävät muut laitteet ja kilvet, kun ne vaativat lupaa	10
2.4.4	Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät	10
2.4.5	Laiturit ja aallonmurtajat	10
2.4.6	Vähäiset rakennuskohteet	10
2.4.7	Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiiot, siilot ja varastointisäiliöt	11
2.4.8	Liikuteltavat laitteet ja asuntovaunut	11
2.4.9	Hiihtohissit	11
2.4.10	Kiinteistökohtaiset hulevesijärjestelmät	11
2.4.11	Syväkeräysastiat	11
2.5	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt	11
2.5.1	Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	11
2.5.2	Kattomuodon muutos, julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen, julkisivutoimenpide	11
2.5.3	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	11
2.5.4	Savupiiput ja tulisijat	11
2.5.5	Pihajärjestelyjen muutos	11
2.5.6	Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet	12
3	Sijoittamisluvat	12
3.1	Erillinen päätös sijoittamisluvasta asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueilla RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi	12
3.2	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueilla	12
4	Rakentamislupa toteuttamisen edellytyksille	12
4.1	Erillinen päätös rakentamisluvan toteuttamisen edellytyksille, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueilla	12
4.2	Puhtaan siirtymän erillinen päätös rakentamisluvan toteuttamisen edellytyksille asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueilla	12

5	Purkamisluvut	12
5.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä	13
5.2	Tuulivoimalan purkaminen (korkeus yli 30 m)	13
5.3	Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä	13
5.4	Purkuilmoitus	13
6	Maisematyöluvut	13
6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit, kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, tms. 13	
6.2	Puiden kaataminen	13
7	Poikkeaminen	13
7.1	Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä	13
7.2	Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä	13
8	Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen	13
8.1	Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, rakentamislupa toteuttamisen edellytyksille, sijoittamis-, purkamis- ja maisematyöluvasta	14
8.2	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi	14
9	Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut	14
9.1	Aloittamisoikeus	14
9.2	Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta erillisenä päätöksenä	14
9.3	Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta erillisenä päätöksenä	14
9.4	Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty	14
9.5	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen rakentamisluvan yhteydessä	14
9.6	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä	14
9.7	Lupa naapurin alueen käyttämiseen	14
9.8	Asiantuntijatarkastus	14
9.9	Ulkopuolinen tarkastus	14
9.10	Rakennuttajavalvonta	15
9.11	Aloituskokous tai viranomaisen määräämä muu katselmus, joka ei sisälly luvan maksuun	15
9.12	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus tai tarkastus, joka liittyy rakennushankkeeseen / toimenpiteeseen	15
9.13	Viranomaisen suorittama tietojen keräys, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto, tutkimus tai muu selvitys, joka ei liity voimassa olevaan lupa-asiaan	15
9.14	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työ määrän perusteella	16
9.15	Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana	16
9.16	Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana	16
9.17	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistarkastus	16
9.18	Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken	16
10	Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	16
10.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja tai loppuun saattamiseksi	16
11	Rakentamiseen liittyvät järjestelyt	17
11.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen	17
11.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen	17
11.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen	17
11.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä	17
12	Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen	17
12.1	Rakennusvalvontaviranomaisen antama kirjallinen määräys	17
12.2	Keskeneräisen rakennuksen veloituspäätös	17
12.3	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	18
12.4	Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös	18
12.5	Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta	18
12.6	Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaana pidosta annetun lain 15 §:n mukainen valvontatehtävän kiinteistön omistajalle tai haltijalle annettu määräys	18
13	Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut	18

13.1	Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös.....	18
14	Valtion tukeman asunto- ja elinkeinotoiminnan rakentamisen tehtävien maksut	18
14.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin, toimenpidettä kohti:...	18
14.2	Arviointitehtävät, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin toimenpidettä kohti:	18
15	Muut maksuperusteet ja -ehdot	18
15.1	Myönnetystä luvasta luopuminen (luvan raukeaminen rakentamattomana)	18
15.2	Hakemuksen hylkääminen (kielteinen päätös)	19
15.3	Hakemuksen tutkimattajättämispäätös (esim. puutteellinen hakemus).....	19
15.4	Maksun oikaiseminen	19
15.5	Maksun alentaminen työmäärän perusteella.....	19
15.6	Maksun alentaminen laajuuden perusteella (pois lukien erittäin vaativat sekä poikkeuksellisen vaativat kohteet).....	19
15.7	Maksun korottaminen	19
15.8	Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä	19
16	Muistutukset ja oikaisuvaatimus maksuista.....	20
KIINTEISTÖ JA KARTASTON TAKSASSA OLEVAT MITTAUSPALVELUJEN MAKSUT PERITÄÄN LUVAN YHTEYDESSÄ.....		20

LOHJAN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS – JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

1 Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Lohjan kaupunginhallituksen 10.02.2025 § 44 hyväksymä.

Tämä taksa korvaa 18.1.2024 hyväksytyn taksan.

Tämä taksa koskee Rakentamislain (RakL) ja Maankäyttö ja rakennuslain (MRL) mukaisia lupapäätöksiä tai viranomaistehtäviä, pois lukien MRL:n aikaisissa luvissa määrätty katselmukset.

Taksassa annettujen muiden viranomaisten maksut 15-17 §§ määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa päätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Tämän taksan perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia, pois lukien kohdat 9.13 ja 14.2.

Muutokset:

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 15.5.2025 § 45
Voimassa 15.5.2025

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 11.12.2025 § 116
Voimassa 01.01.2026

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto xx.xx.2026 §
Voimassa xx.xx.2026

YLEISTÄ

79 §

Lupa- ja valvontamaksu

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. 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.

Eräntyneelle 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).

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

Maksut muodostuvat tavanomaisesti kunnalle aiheutuvista kustannuksista, esimerkiksi seuraavista:

- kiinteät kulut: hallintokulut, henkilöstökulut, koulutuskulut, ohjelmisto sekä ohjelmistojen ylläpito ja kehityskulut
- lupakäsittely: lupahakemuksen käsittely lupahakemuksen jättämisen jälkeen, pääsuunnittelijan ja rakennussuunnittelijan / erityissuunnittelijan hyväksyminen
- rakennustyön aikainen valvonta: aloitusilmoitus, aloituskokous, katselmuksot sekä pistokoemaiset tarkastukset sekä matkakustannukset katselmuksille ja tarkastuksille.

Maksut eivät sisällä naapurin kuulemista eikä kaupunki voi hakea naapurin suostumusta rakentamiskohteen johdosta.

Maksu rakennustyön aikaisen valvonnan osalta (esim. katselmuksot) peritään ennalta niiltä osin, kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa. Muut maksut peritään jälkikäteen.

Kiinteistö- ja kartaston taksassa olevat rakentamiseen liittyvät mittauspalvelujen maksut peritään luvan yhteydessä.

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

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

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.

Eräntyneelle 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 §)

Maksut eivät sisällä naapurin kuulemista, eikä naapurin suostumusta rakentamiskohteen johdosta.

Kun lupaharkinnan osuus poikkeaa huomattavasti tavanomaisesta pienempänä, lupamaksua alennetaan tältä osin 10-30 %.

Lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan 100,00 €/h, kun työaika ylittää lupaharkintaan varatun ajan. Arvokkaan kulttuuriympäristön alueella lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 30 %.

Työnjohtajailmoitusten vastaanotto ja hyväksyminen sisältyy kohdan 2 maksuihin.

2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan kohdissa 2.1.1–2.1.2 ja 2.1.5–2.1.6 maksu sisältää kiinteät kulut ja lupaharkinnan (työaika 2 h) sekä rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloitusilmoitus ja loppukatselmus (ei sisällä: aloituskokous, mittapuolen katselmuksia, rakennekatselmus, osittainen loppukatselmus ja lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus).

Taksan kohdissa 2.1.3-2.1.4 maksu sisältää kiinteät kulut ja lupaharkinnan (työaika 2 h) sekä rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloitusilmoitus, loppukatselmus (ei sisällä: rakennekatselmus ja osittainen loppukatselmus).

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa/sijoitusluvan lupamaksua korotetaan 1200,00 € ja rakennuksen kokonaisalan mukaan 3,00 €/m².

2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla

(RakL 42.1, 42.3, 44, 45 §)

Maksu kultakin rakennuskohteelta on:

- 400,00 € enintään kahden asunnon asuinrakennuksilta
- 700,00 € muilta rakennuksilta pois lukien talousrakennukset
- lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (kts. kohta 15.8) mukaan 7,00 €/m².

2.1.2 Talousrakennuksen rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla

(RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Maksu kultakin rakennuskohteelta on:

- 400,00 €
- lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (kts. kohta 15.8) mukaan 5,00 €/m².

2.1.3 Maanalainen rakennuskohde

(RakL 42 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500,00 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (kts. kohta 15.8) 7,00 €/m².

2.1.4 Väliaikainen rakennus

(RakL 10 §)

Esim. ylipainehalli, väistötila, kaavan vastainen rakentamishanke
Rakentamislupamaksua korotetaan kohdan 9.11 mukaisella katselmusmaksulla vastaava pysyvän rakennuksen maksun määrästä, koska kohteelle joudutaan tekemään osittainen loppukatselmus, mikä ei sisälly pysyvän rakennuksen lupamaksuihin, jotta rakennus saadaan käyttöön.

2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet ja kohteet

Taksan kohdissa 2.2.1-2.2.10 maksu sisältää kiinteät kulut ja lupaharkinnan (työaika 1h) sekä maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus (ei sisällä: osittainen loppukatselmus).

- lisäksi työmäärän mukaan 100,00 €/h, kun työaika ylittää 1 h.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa/sijoitusluvan lupamaksua korotetaan 1200,00 € ja rakennuksen kokonaisalan mukaan 3,00 €/m².

2.2.1 Yleisörakennelma

(RakL 42.1 § 4. kohta)

- rakentamislupamaksu on 500,00 € rakennuskohdetta kohden ja
- lisäksi kohteen pinta-alan mukaan 5,50 €/m².

2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat yli 30 m

(RakL 42.1 § 5. kohta)

- rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden 1.200,00 €.

2.2.3 Tuulivoimala yli 30 m

(RakL 42.1 § 5. kohta)

- rakentamislupamaksu on 1.500,00 € ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden
 - o enintään 1 MW 1.000,00 €/yksikkö
 - o yli 1 MW nimellistehon mukaan 4.000,00 €/MW/yksikkö

2.2.4 Mainospylonit, valaistu mainosteline, valomainos, tienvarsialueiden mainoslaite yli 2 m²

(RakL 42.1 § 5. kohta)

- rakentamislupamaksu on mainospylonia / laitetta kohden 1000,00 €
- valaistu mainoslaite ja valomainos 2-5 m², maksu 500,00 €
- valaistu mainoslaite ja valomainos yli 5 m², maksu 1.000,00 €.

2.2.5 Piippu yli 30 m

(RakL 42.1 § 5. kohta)

- rakentamislupamaksu on piippua kohden 1000,00 €.

2.2.6 Energiakaivo ja maalämmönkeruuputkisto

(RakL 42.1 § 7. kohta)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500,00 € ja
- lisäksi jokaista energiakaivoa / keruuputkistoa kohden 50,00 €.

2.2.7 Aurinkopaneelientä (yli 100m²)

(RakL 42.1 § 8. kohta)

- paneelien pinta-ala 100 m²-1000m²: 1.000,00 € sekä lisäksi 0,5 € /m² (paneelien pinta-ala)
- paneelien pinta-ala yli 1000m²: 4.000,00 € sekä lisäksi 0,5 € /m² (paneelien pinta-ala) kuitenkin yhteensä enintään 10 000€
- enintään 1-2 asunnon / maatilán rakennuspaikalla rakentamislupa maksu on 350,00 €.

2.2.8 Urheilualue

(RakL 42.1 § 8. kohta) Esim. golfkenttä, minigolf, tenniskenttä, koiraurheilualue

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500,00 € ja
- lisäksi alueen varaaman maapinta-alan mukaan 0,10 €/m² kuitenkin enintään 2.000,00 €
- jos alue jää pääosin luonnontilaiseksi, ei neliömaksua peritä (esim. koirapuisto tai frisbeegolfrata).

2.2.9 Varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue

(RakL 42.1 § 8. kohta)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500,00 € ja
- ja lisäksi alueen varaaman maapinta-alan mukaan 0,10 €/m² kuitenkin enintään 2.000,00 €
- enintään 1-2 asunnon / maatilán rakennuspaikalla rakentamislupa maksu on 350,00 €.

2.2.10 Kaupallinen sähköauton latausasema ja kylmäasema

(RakL 42.1 § 8. kohta)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 750,00 € ja
- alueen varaaman maapinta-alan mukaan 0,10 €/m² kuitenkin enintään 3.000,00 €.

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

Taksan kohdissa 2.3.1.–2.3.5 maksu sisältää kiinteät kulut, lupaharkinnan (työaika 2 h), maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloitusilmoitus ja loppukatselmus (ei sisällä: aloituskokous, osittainen loppukatselmus ja lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus).

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa/sijoitusluvan lupamaksua korotetaan 1.200,00 € ja rakennuksen kokonaisalan mukaan 3,00 €/m².

- lisäksi työmäärän mukaan 100,00 €/h, kun työaika ylittää 2 tuntia.

2.3.1 Rakennuskohteen korjaus- ja muutosrakentaminen, kaikilla rakennuspaikoilla

(RakL 42.3 §)

Korjaus ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin tai rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen oleellinen muuttaminen. Esim. kantavien rakenteiden korjaaminen, huonetilojen käyttötarkoituksenmuutos, terveystaitan poistaminen, korjaamista edellyttävä rakennuksen tai rakennuksen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos / käyttötarkoituksen muutos ilman korjaustöitä ja loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen (vaatii rantavyöhykkeellä erillisen poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta).

Mikä on rantavyöhyke

Vesistön rantavyöhykettä ei ole missään määritelty, mutta lain perusteluissa todetaan, että se leveys on noin 100 metriä ja aina vähintään 50 metriä eikä yleensä yli 200 metriä.

Rantavyöhykkeen leveys riippuu täten hyvin paljon alueen maasto-olosuhteista.

- maksu kultakin rakennuskohteelta on 500,00 € ja
- lisäksi rakentamiskohteen muutosalan mukaan 7,00 €/m².

2.3.2 Rakennuskohteen energiatehokkuuteen liittyvä korjaustyö

(RakL 42.3 §) Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lisälämmöneristäminen, lämmitysjärjestelmän muutos

- maksu kultakin rakennuskohteelta on 750,00 €.

2.3.3 Kiinteistön vesi-, viemäri-, ilmanvaihto-, lämmityslaitteiston tai sprinklauksen rakennus ja muutostyö

(RakL 42.3 §) Esim. linjasaneeraus, vesijohtotyöt, ilmanvaihtotyöt, sprinklaus

- rakennusta kohti 3.000,00 €
- kerrostalot ja rivitalot 150,00 € / asunto yhteiskäyttötilat, jossa LVI-laitteita 150,00 € /tila kuitenkin yhteensä enintään 3.000,00 €
- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta 300,00 €

Kuitenkin, jos toimenpide käsittää vain joko vesijohtotyöt, ilmanvaihtotyöt tai sprinklauksen

- rakennusta kohti 1.700,00 €,
- kerrostalot ja rivitalot 100,00 € / asunto yhteiskäyttötilat, jossa LVI-laitteita 100,00 € /tila kuitenkin yhteensä enintään 1.700,00 €
- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta 200,00 €.

2.3.4 Kunnallistekniikkaan liittyminen

hulevesi / vesi / viemäri

- liittymää kohti 100,00 €
- luvan yhteydessä liittymä kohti 50,00 €

2.3.5 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos

(RakL 10 §)

Väliaikaisen käyttötarkoituksen muutoksen maksua korotetaan kohdan 9.11 mukaisella katselmusmaksulla vastaava pysyvän käyttötarkoituksen muutoksen maksun määrästä, koska kohteelle joudutaan tekemään osittainen loppukatselmus, mikä ei sisällä pysyvän rakennuksen lupamaksuihin, jotta rakennus saadaan käyttöön.

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

Taksan kohdissa 2.4.1.–2.4.10 maksu sisältää: kiinteät kulut, lupaharkinnan (työaika 2 h), seuraavat rakennustyön aikaiset katselmukset: aloitusilmoitus, loppukatselmus (ei sisällä: osittainen loppukatselmus).

Kiinteistön sijainnista riippuen rakennuskohde saattaa vaatia myös poikkeamisluvan/sijoituspaikkaluvan rakentamisluvan lisäksi.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa/sijoitusluvan lupamaksua korotetaan 1.200,00 € ja rakennuksen kokonaisalan mukaan 3,00 €/m².

- lisäksi työmäärän mukaan 100,00 €/h, kun työaika ylittää 2 tuntia.

2.4.1 Puistomuuntamot vähintään 30 m²

(RakL 42.2 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500,00 €.

2.4.2 Aidat ja tukimuurit

(RakL 42.2 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350,00 €.

2.4.3 Pienet aurinkosähköjärjestelmät (alle 100 m²), julkisivuun asennettavat lämpöpumput, julkisivuun kiinnitettävät muut laitteet ja kilvet, kun ne vaativat lupaa

(RakL 42.2 §) Esim. aurinkosähköjärjestelmät seinälle / katolle asennettuna / ilmalämpöpumppu suojeltuun rakennukseen, isot lautasantennit, julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten valaistu mainostaulu, antenni, kilpi jne.

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500,00 €.

2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät

(RakL 42.2 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500,00 €.

2.4.5 Laiturit ja aallonmurtajat

(RakL 42.2 §)

- pienet 0 - 30 m² rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350,00 €
- isot yli 30 m² rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500,00 €

Kiinteistön sijainnista ja laiturien lukumäärästä riippuen, laiturit saattavat vaatia myös rantavyöhykkeellä erillisen poikkeamisen rannan suunnittelutarpeesta rakentamisluvan lisäksi.

2.4.6 Vähäiset rakennuskohteet

(RakL 42.2 §)

Esimerkiksi pienet rakennukset koko on alle 5 m² kuten pienet vajat, kasvihuoneet, pergolat, leikkimökit ja käymälät, vähäiset kevyt rakenteiset ja helposti siirrettävät rakennuskohteet, koko alle 5 m², kuten katokset, kesäkeittiöt ja jätesuojat, mastot alle 30 m, laitteet koko alle 5 m², pergolat alle 50 m², tms.

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350,00 €
- lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (kts. kohta 15.8) mukaan 4,00 €/m².

2.4.7 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot, siilot ja varastointisäiliöt

(RakL 42.2 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350,00 €
- lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (kts. kohta 15.8) mukaan 4,00 €/m².

2.4.8 Liikuteltavat laitteet ja asuntovaunut

(RakL 42.2 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500,00 €.

2.4.9 Hiihtohissit

(RakL 42.2 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 1.500,00 €.

2.4.10 Kiinteistökohtaiset hulevesijärjestelmät

(RakL 42.2 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500 €.

2.4.11 Syväkeräysastiat

- rakentamislupamaksu on toimenpidettä kohden 250,00 €.

2.5 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt

Taksan kohdissa 2.5.1.–2.5.5 maksu sisältää: kiinteät kulut, lupaharkinnan (työaika 2 h), seuraavat rakennustyön aikaiset katselmukset: aloitusilmoitus, loppukatselmus (ei sisällä: osittainen loppukatselmus).

Kiinteistön sijainnista riippuen rakennuskohde saattaa vaatia myös poikkeamisluvan/ sijoituspaikkaluvan rakentamisluvan lisäksi.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa/sijoitusluvan lupamaksua korotetaan 1.200,00 € Ja rakennuksen kokonaisalan mukaan 3,00 €/m².

- lisäksi työmäärän mukaan 100,00 €/h, kun työaika ylittää 2 tuntia.

2.5.1 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen

(RakL 42.3 §)

Huoneistojärjestely

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500,00 €.

2.5.2 Kattomuodon muutos, julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen, julkisivutoimenpide

(RakL 42.3 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500,00 €.

2.5.3 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

(RakL 42.3 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500,00 €.

2.5.4 Savupiiput ja tulisijat

(RakL 42.3 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500,00 €.

2.5.5 Pihajärjestelyjen muutos

(RakL 42.3 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500,00 €.

2.5.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet

Maksu sisältää: kiinteät kulut, lupaharkinnan (työaika 2 h), seuraavat rakennustyön aikaiset katselmukset: aloitusilmoitus, loppukatselmus (ei sisällä: osittainen loppukatselmus).

Kiinteistön sijainnista riippuen rakennuskohde saattaa vaatia myös poikkeamisluvan/ sijoituspaikkaluvan rakentamisluvan lisäksi. Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa/sijoitusluvan lupamaksua korotetaan 1.200,00 € ja rakennuksen kokonaisalan mukaan 3,00 €/m².

- rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden 500,00 € ja
- lisäksi työmäärän mukaan 100,00 €/h, kun työaika ylittää 2 tuntia.

3 Sijoittamisluvat

Maksu sisältää sijoittamisluvan lupaharkinnan.

Maksu ei sisällä naapurin kuulemista, eikä naapurin suostumusta rakentamiskohteen johdosta.

3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueilla RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

- sijoittamislupamaksu on 60 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueilla

(RakL 44 §)

- sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 2.000,00 €
- ja rakennuksen kokonaisalan mukaan 3,00 €/m²
- lisäksi työmäärän mukaan 100,00 €/h.

4 Rakentamislupa toteuttamisen edellytyksille

Maksu ei sisällä naapurin kuulemista, eikä naapurin suostumusta rakentamiskohteen johdosta. Maksu sisältää: kiinteät kulut, lupaharkinnan (työaika 2 h), seuraavat rakennustyön aikaiset katselmukset: aloitusilmoitus, loppukatselmus (ei sisällä: osittainen loppukatselmus). Kiinteistön sijainnista riippuen rakennuskohde saattaa vaatia myös poikkeamisluvan/ sijoituspaikkaluvan rakentamisluvan lisäksi.

- lisäksi työmäärän mukaan 100,00 €/h, kun työaika ylittää 2 tuntia

Kun lupaharkinnan osuus poikkeaa huomattavasti tavanomaisesta pienemmäksi, maksua alennetaan tältä osin 10-30 %.

Työnjohtajailmoitusten vastaanotto ja hyväksyminen sisältyy kohdan 4 maksuihin.

4.1 Erillinen päätös rakentamisluvan toteuttamisen edellytyksille, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueilla

- toteuttamislupamaksu on 60 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

4.2 Puhtaan siirtymän erillinen päätös rakentamisluvan toteuttamisen edellytyksille asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueilla

(RakL 44 §)

- toteuttamislupamaksu on 60 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

5 Purkamisluvat

(RakL 55-56 §)

Maksu ei sisällä naapurin kuulemista, eikä naapurin suostumusta rakentamiskohteen johdosta. Maksu sisältää lupaharkinnan (työaika 1 h) ja maksun seuraavista työn aikaisista katselmuksista: aloitusilmoitus, loppukatselmus (ei sisällä: osittainen loppukatselmus).

- lisäksi työmäärän mukaan 150,00 €/h, kun työaika ylittää 1 tunnin.

Työnjohtajailmoitusten vastaanotto ja hyväksyminen sisältyy kohdan 5 maksuihin.

5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä

- purkamismaksu on rakennusta kohden 400,00 € ja
- suojellun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 30 %.

5.2 Tuulivoimalan purkaminen (korkeus yli 30 m)

- purkamismaksu on tuulivoimarakentamiskohdetta kohden 650,00 €.

5.3 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä

- purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden 200,00 €
- suojellun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 30 %.

5.4 Purkuilmoitus

- purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 100,00 €
- purkuilmoitus rakentamisluvan yhteydessä on hanketta kohden 100,00 €.

6 Maisematyöluvut

(RakL 53-54 §)

Maksu ei sisällä naapurin kuulemista, eikä naapurin suostumusta rakentamiskohteen johdosta.

Maksu sisältää lupaharkinnan (työaika 1 tunti).

Maksu ei sisällä katselmuksia.

- lisäksi työmäärän mukaan 150,00 €/h, kun työaika ylittää 1 tunnin.

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit, kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, tms.

- toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 400,00 €.

6.2 Puiden kaataminen

- maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta enintään kahden asunnon tonteilla 200,00 €
- maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta muilla alueilla on 400,00 € (alle 2ha)
- maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta muilla alueilla on 900 e.

7 Poikkeaminen

(RakL 59 §)

Maksu ei sisällä naapurin kuulemista, eikä naapurin suostumusta rakentamiskohteen johdosta.

Maksu sisältää lupaharkinnan (työaika 1 tunti).

- lisäksi työmäärän mukaan 100,00 €/h, kun työaika ylittää 1 tunnin.

7.1 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

- vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on 100,00 € poikkeamaa kohden
- vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä asuinrakennuksen (enintään kaksi asuntoa) osalta on 100,00 € poikkeamaa kohden
- lisäksi rakennusoikeuden ylityksestä 40,00 €/m², kuitenkin enintään 1.200,00 €.

7.2 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä

- vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on 250,00 € poikkeamaa kohden
- jos poikkeamisen hyväksynnän takia joudutaan pitämään ylimääräinen loppukatselmus, se laskutetaan erikseen.

8 Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen

(RakL 63-65 §)

Rakentamislupahakemuksen osalta maksu sisältää rakentamislupahakemuksesta vireille tulosta ilmoittamisen.

8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, rakentamislupa toteuttamisen edellytyksille, sijoittamis-, purkamis- ja maisematyöluvasta

Rakentamisluvan osalta maksu sisältää rakentamislupahakemuksesta vireille tulosta ilmoittamisen, ei naapurin kuulemistä eikä naapurin suostumusta.

- kun kuuleminen suoritetaan kirjeitse, maksu on kuultavaa naapurikiinteistöä kohden 120,00 €
- kun kuuleminen suoritetaan sähköisesti, maksu on kuultavaa naapurikiinteistöä kohden 120,00 €
- kun tiedoksianto toimittaa kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella (yli 10 kuultavaa), maksu on 500,00 € sekä lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi

- maksu on 250,00 €, joka sisältää 2 tunnin työajan ja matkakustannukset
- lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

9 Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut

9.1 Aloittamisoikeus

(RakL 78 §)

- rakentamislupahakemuksen yhteydessä 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 350,00 €.
- maksu on erillisenä päätöksenä 750,00 €.

9.2 Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta erillisenä päätöksenä

(RakL 84-90 §)

- maksu on 150,00 €.

9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta erillisenä päätöksenä

- maksu on 150,00 €.

9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

- maksu on 150,00 €.

9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen rakentamisluvan yhteydessä

(RakL 41.2 §)

- maksu on kokoontumistilaa kohti 300,00 €/tila ja kuitenkin enintään 1.000,00 €.

9.6 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä

(RakL 41.2 §)

- maksu on kokoontumistilaa kohti 400,00 €/tila ja kuitenkin enintään 1.300,00 €.

9.7 Lupa naapurin alueen käyttämiseen

(RakL 106 §)

- maksu on 1.000,00 € päätös.

9.8 Asiantuntijatarkastus

(RakL 114 §)

- maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on 650,00 €.

9.9 Ulkopuolinen tarkastus

(RakL 115 §)

Mikäli hankkeen lupaehdoja ei ole täytetty luvan voimassaolon aikana, hankkeella ei ole lupaehdoista huolimatta nimetty vastaavaa työnjohtajaa, hanke on tehty luvatta ja lupa on myönnetty jälkikäteen tai epäillään tapahtuneen muun virhe/laiminlyönti on mahdollista,

rakennusvalvonta edellyttää ulkopuolisen tarkastajan lausunnon käyttämistä. Päätös ulkopuolisen tarkastajan käyttämisestä laskutetaan taksan mukaisesti. Ulkopuolisen tarkastuksen kuluista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä.

- maksu ulkopuolisesta tarkastuksen lausunnon käsittelystä luvan yhteydessä on 300,00 €, kun 1 tunnin työaika ylittyy, lisäksi työmäärän mukaan 100,00 €/h enintään 3 tuntia.
- maksu ulkopuolisesta tarkastuksen lausunnon käsittelystä on erillisenä päätöksenä 650,00 €, kun 1 tunnin työaika ylittyy, lisäksi työmäärän mukaan 150,00 €/h enintään 3 tuntia.

9.10 Rakennuttajavalvonta

(RakL 119 §)

- maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 1.000,00 €
- maksu kerrosalaltaan alle 600 m²:n kohteista kuitenkin on 500,00 €
- hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.

9.11 Aloituskokous tai viranomaisen määräämä muu katselmus, joka ei sisälly luvan maksuun

Esimerkiksi: erillinen aloituskokous, erillinen osittainen loppukatselmus, erillinen lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus

- maksu katselmusta kohden on 180,00 €, joka sisältää 2,5 tunnin työajan sekä matkakustannukset.

9.12 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus tai tarkastus, joka liittyy rakennushankkeeseen / toimenpiteeseen

Esimerkiksi: rakentamishankkeeseen ryhtyvistä tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus tai erikseen pyydetty todistus, tms. Maksu peritään siltä, jonka voidaan todeta laiminlyöneen velvollisuutensa huolehtia siitä, että rakentaminen tapahtuu määräysten ja asetusten mukaan.

- maksu on toimenpidettä kohden 180,00 €, joka sisältää 2,5 tunnin työajan,
- kun 1 tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan 100,00 €/h.

148 §

Tarkastusoikeus

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tämän lain mukaisen valvontatehtävän hoitamiseksi päästä rakennuskohteeseen ja suorittaa siinä tarkastuksia ja tutkimuksia.

Jos on perusteltu syy epäillä, että rakentamista tai rakennuksen kunnossapitoa koskevia säännöksiä, määräyksiä tai kieltoja on rikottu, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus päästä myös rakennukseen tai huonetiloihin. Valvontaviranomainen saa tehdä 1 momentissa tarkoitetun toimenpiteen pysyväisluonteiseen asumiseen käytettävissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä hengen, terveyden, omaisuuden tai ympäristön suojelemiseksi tai valvontaviranomaisella on perusteltu syy epäillä 140–145 §:ssä tarkoitettua laiminlyöntiä. Tarkastus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi. Tarkastuksen toimittamisesta on ilmoitettava vähintään yhtä vuorokautta aikaisemmin rakennuksen tai huonetilan omistajalle ja haltijalle.

9.13 Viranomaisen suorittama tietojen keräys, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto, tutkimus tai muu selvitys, joka ei liity voimassa olevaan lupa-asiaan

suullisesti, sähköpostitse tai kaupungin toimipisteessä luettavaksi annettuja tietoja.

Esimerkiksi: asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävät selvitykset, lausunnot, tietojen keräykset, asiakirjan muuttaminen sähköiseen muotoon, erilaiset laskentatehtävät, tiedon esille hakeminen sekä niistä salattavien osien tarkastaminen ja poisto

- Maksu on 80,00 €/h jokaiselta alkavalta tunnilta, minimilaskutus 1 h
- +alv.

9.14 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella

- rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän mukaan 150,00 €/h, keskimäärin 2 tuntia.

9.15 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana

(RakL 117 § mom 1)

Muutospiirustus

- maksu kultakin rakennuskohteelta on 200,00 €.

9.16 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana

(RakL 117 § mom 2)

Muutoslupa

- maksu kultakin rakennuskohteelta on 400,00 € ja
- lisäksi muutettavan rakennuskohteen muutosalan mukaan 4,00 €/m².

117 §

Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana

Rakennustarkastaja tai muu kunnan määräämä rakennustarkastajan tehtäviä hoitava viranhaltija voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan olennaista muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan. Muutoksen sisältö ja siihen suostumuksensa antaneen viranhaltijan nimi on merkittävä hyväksytyihin suunnitelmiin. Muutettu suunnitelma on toimitettava pyydettäessä rakennusvalvontaviranomaiselle.

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.

9.17 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistarkastus

Luvassa määrätty katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa. Katselmusten toimittamista on pyydettävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa. Eräissä tapauksissa katselmus voidaan rakentajan pyynnöstä pitää luvan voimassaolon päätyttyä. Tällöin maksu sisältää: kiinteät kulut, rakennushankkeen luvanmukaisuuden arvioimisen ja katselmusmaksun.

- talousrakennukset: maksu on rakennusta kohden 700,00 € ja
- enintään kahden asunnon asuinrakennukset: maksu on rakennusta kohden 1.000,00 €
- muut rakennukset, maksu on rakennusta kohden 2.000,00 €
- muut hankkeet, maksu on rakennuskohdetta kohden 1.000,00 €.

9.18 Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken

- maksu kultakin rakennuskohteelta on 650,00 €.

10 Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

10.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja tai loppuun saattamiseksi

(RakL 77 §)

- lupamaksu on 250,00 €/vuosi.

144 §

Keskeneräinen rakennustyö

Jollei rakentamishankkeeseen ryhtyvä ole kymmenen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä saanut valmiiksi aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on velvoitettava rakentamishankkeeseen ryhtyvä määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisuuden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.

11 Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

11.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen

(RakL 128-130 §)

- maksu on työmäärän mukaan 150,00 €/h.

11.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen

(RakL 131 ja 133 §)

- maksu on työmäärän mukaan 150,00 €/h.

11.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen

(RakL 135-137 §)

- maksu on työmäärän mukaan 150,00 €/h.

11.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä

(RakL 138 §)

Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa huolehtia siitä, ettei luvaton vedenjuoksua kiinteistöllä muuttava toimenpide aiheuta huomattavaa haittaa naapurille.

Maksu peritään hakijalta / valittajalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen vedenjuoksua muuttaneen kiinteistön omistajalle tai haltijalle.

- maksu on työmäärän mukaan 150,00 €/h.

12 Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

Taksan kohdan 12 alla lueteltujen maksujen lisäksi peritään muut kunnalle mahdollisesti aiheutuneet kulut, esimerkiksi haastemiehen käytöstä aiheutuneet kustannukset toteutuneen mukaisesti.

12.1 Rakennusvalvontaviranomaisen antama kirjallinen määräys

(RakL 141-143 §, AKL 103 k § 1 mom, MRA 83 §)

- maksu on määräystä kohden 1.000,00 €, joka sisältää 5,5 tunnin työajan, kohteessa käynnin, rekisterin tarkastuksen
- kun työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan 150,00 €/h, enintään 6 tuntia.

12.2 Keskenäisen rakennuksen velvoitepäätös

(RakL 144-145 §)

145 §

Hylätty rakennus

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

- maksu on määräystä kohden 1.000,00 €, joka sisältää 5,5 tunnin työajan, kohteessa käynnin, rekisterin tarkastuksen,
- kun työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan 150,00 €/h, enintään 6 tuntia.

12.3 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys

- maksu on määräystä kohden 1.000,00 €, joka sisältää 5,5 tunnin työajan, kohteessa käynnin, rekisterin tarkastuksen,
- kun työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan 150,00 €/h, enintään 6 tuntia.

12.4 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös

(RakL 146 §)

- maksu on määräystä kohden 1.000,00 €, joka sisältää 5,5 tunnin työajan, kohteessa käynnin, rekisterin tarkastuksen,
- kun työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan 150,00 €/h, enintään 6 tuntia.

12.5 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta

(RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)

- maksu on määräystä kohden 1.000,00 €, joka sisältää 5,5 tunnin työajan, kohteessa käynnin, rekisterin tarkastuksen
- kun työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan 150,00 €/h, enintään 6 tuntia.

12.6 Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaana pidosta annetun lain 15 §:n mukainen valvontatehtävän kiinteistön omistajalle tai haltijalle annettu määräys

- maksu on määräystä kohden 1.000,00 €, joka sisältää 5,5 tunnin työajan, kohteessa käynnin, rekisterin tarkastuksen
- kun työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan 150,00 €/h, enintään 6 tuntia.

13 Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

13.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös

(Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, luku 28 sekä laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 23.6.2005/503, 42 a §)

- maksu on työmäärän mukaan 150,00 €/h.

14 Valtion tukeman asunto- ja elinkeinotoiminnan rakentamisen tehtävien maksut

14.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin, toimenpidettä kohti:

- maksu on toimenpidettä kohden 180,00 €, joka sisältää 2 tunnin työajan,
- kun 2 tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan 100,00 €/h.

14.2 Arviointitehtävät, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin toimenpidettä kohti:

- maksu on toimenpidettä kohden 250,00 €, joka sisältää 2 tunnin työajan,
- kun 2 tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan 100,00 €/h.
- + alv.

15 Muut maksuperusteet ja -ehdot

15.1 Myönnetystä luvasta luopuminen (luvan raukeaminen rakentamattomana)

(RakL 79 §)

- Kun luvanhaltija ilmoittaa ennen päätöksentekoa luopuvansa hakemuksesta tai peruuttaa lupahakemuksen, jonka käsittely on jo aloitettu, voidaan periä viranomaiselle käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Maksu on 50% taksan mukaisesta lupamaksusta kuitenkin vähintään 200,00 €/hanke. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja sijaintikatselmusta koskevia maksuja, ellei niitä ole suoritettu lupakäsittelyn aikana.
- Kun luvanhaltija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan työnaikaista valvontaa koskevat maksut, kuten katselmuksat. Maksun palautusta on haettava kahden kuukauden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.
- Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia/rakennuskohteita ja lupa on osittain rauennut/luvasta osittain luovutaan, luvanhaltijalle palautetaan työnaikaista valvontaa koskevat maksut, kuten katselmuksat. Maksun palautusta on haettava kahden kuukauden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta tai luvan raukeamisesta.
- Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.
- Mikäli muu kuin rakentamislupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

15.2 Hakemuksen hylkääminen (kielteinen päätös)

Maksu on 100 % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida katselmuksia koskevia maksuja, lukuun ottamatta ennakkokatselmusta.

15.3 Hakemuksen tutkimattajättämisspätös (esim. puutteellinen hakemus)

Maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta, kuitenkin vähintään 400,00 €. Maksussa ei huomioida katselmuksia koskevia maksuja, lukuun ottamatta ennakkokatselmusta.

15.4 Maksun oikaiseminen

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

15.5 Maksun alentaminen työmäärän perusteella

Jos 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 30 %.

15.6 Maksun alentaminen laajuuden perusteella (pois lukien erittäin vaativat sekä poikkeuksellisen vaativat kohteet)

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 70 %. Jos kokonaisala ylittää 40 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 50 %.

15.7 Maksun korottaminen

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

15.8 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan.

Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja.

Maksun perusteena käytetään pohjapinta-alaa / peittopinta-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.

16 Muistutukset ja oikaisuvaatimus maksuista

Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskussa ilmenevässä ajassa rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen. Mikäli laskua ei muistutuksen johdosta korjata, voi asian saattaa oikaisuvaatimuksella Lohjan Kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston päätettäväksi.

KIINTEISTÖ JA KARTASTON TAKSASSA OLEVAT MITTAUSPALVELUJEN MAKSUT PERITÄÄN LUVAN YHTEYDESSÄ

107 §

Rakennuksen paikan merkitseminen

Kunta voi määrätä rakentamisluvassa, että ennen rakentamisen aloittamista kunnan asianomaisen viranomaisen on huolehdittava rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon hyväksytyjen piirustusten mukaisesti.

112 §

Viranomaiskatselmukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamista koskevassa luvassa määrätä rakennustyön valvontaa varten pohjakatselmuksen, sijaintikatselmuksen, rakennekatselmuksen sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen toimittamisesta.