

LUONNOS

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut Vantaan kaupungissa 1.1.2025 alkaen

1 § Yleistä

2 § Rakentamislupamaksut

3 § Purkamislupamaksut

4 § Maisematyölupamaksut

5 § Luvan voimassaolon pidentäminen

6 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu

7 § Poikkeamislupa ja vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

8 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäättömaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut

9 § Jatkuvan valvonnan maksut ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen

10 § Kokoontumistilojen maksut

11 § Rakennuttajavalvontamaksut

12 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut

13 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä

14 § Maksun palauttaminen

15 § Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

16 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta

17 § Taksan voimaantulo

1 § Yleistä

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun.

Kaupunginvaltuusto on 17.12.2001 kuntalain 13 §:n 2 momentin 4 kohdan nojalla päättänyt rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista.

Kaupunkiympäristölautakunnalla on oikeus päättää yleisistä alennuksista.

Tämän taksan perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonnlisäverollisia.

2 § Rakentamislupamaksut

1. Uudisrakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

Asemakaava-alueella:

a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:

- rakennusta kohti 820,00 €; ja
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,00 €/m²

b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):

- rakennusta kohti 500,00 €; ja
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,00 €/m²

c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä:

- rakennusta kohti 420,00 €; ja
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,00 €/m²

Suunnittelutarvealueella:

d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:

- rakennusta kohti 1600,00 €; ja
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 8,00 €/m²

e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):

- rakennusta kohti 900 €; ja
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 1,50 €/m²

f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä:

- rakennusta kohti 300 €; ja
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 5,00 €/m²

2. Korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen muutos

Asemakaava-alueella:

- a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
- rakennusta kohti 820,00 €; ja
 - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,00 €/m²
- b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
- rakennusta kohti 500,00 €; ja
 - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 2,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 2,00 €/m²
- c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä:
- rakennusta kohti 420,00 €; ja
 - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,00 €/m²

Suunnittelutarvealueella:

- d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
- rakennusta kohti 1600,00 €; ja
 - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,00 €/m²
- e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
- rakennusta kohti 900 €; ja
 - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 1,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 1,50 €/m²
- f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä:
- rakennusta kohti 300 €; ja
 - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 4,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 4,50 €/m²

3. Vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu

Asemakaava-alueella:

- a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä on 2500,00 €–3000,00 € käytetyn työmäärän mukaan.
- b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa) on 1950,00 euroa.
- c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä on 1450,00 euroa.

Suunnittelutarvealueella:

- d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä on 3300,00 € - 3800,00 € käytetyn työmäärän mukaan.
- e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa) on 1650,00 euroa.
- f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä on 1200,00 euroa.

4. Erityistä toimintaa varten rakennettava alue

Rakentamislupamaksu erityistä toimintaa varten rakennettavasta alueesta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle

- perusmaksu 320 €; ja
- lisäksi alueen pinta-alan mukaan 1,00 €/m²

5. Muut toimenpiteet

- a) Luvanvarainen mainoslaite 650,00 €
- b) Yleisörakennelma 850,00 €
- c) Julkisivumuutokset 820,00 € rakennusta kohden
- d) Energiakaivokentän (vähintään 10 energiakaivoa) ja yli 1000 metriä syvien lämpökaivojen/energiakaivojen lupamaksu on 1150,00 euroa hanketta kohden.
- e) Käsittelymaksu rakennustyön aikana annetusta suostumuksesta poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista ja pääsuunnittelijan vaihtamista rakennusluvan myöntämisen jälkeen koskevasta suostumuksesta on 500,00 €.
- f) Rakentamislupamaksu muiden rakentamislupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta 550,00 € - 12 000,00 € käytetyn työmäärän mukaan.

3 § Purkamislupamaksut

Lupamaksu erillisessä menettelyssä myönnetystä purkamisluvasta on 750,00 € - 3200,00 € (lähtökohtaisesti 1200,00 €) rakennukselta käytetyn työmäärän mukaan.

4 § Maisematyölupamaksut

Maisematyölupamaksu on 1000,00 € - 4500,00 € (lähtökohtaisesti 1750,00 €) euroa riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

5 § Luvan voimassaolon pidentäminen

- a) Lupamaksu luvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamista varten tai töiden loppuunsaattamiseksi on 550,00 euroa ensimmäisen pidentämistä koskevan päätöksen osalta.
- b) Lupamaksu jokaisesta seuraavasta luvan voimassaolon pidentämisestä koskevasta päätöksestä töiden loppuunsaattamiseksi on 750,00 euroa.

6 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu

Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen antamisen jälkeen erillisenä asiana, on maksu 550,00 euroa.

7 § Poikkeamislupa ja vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

Poikkeamislupa

- a) Maksu rakentamislain 57 §:n ja 58 §:n mukaisesta poikkeamisesta määräytyy seuraavasti:
 - Maksuluokka 1 (poikkeama ei ole merkittävä) 900,00 €
 - Maksuluokka 2 (poikkeama on vähäistä merkittävämpi tai valmistelu on vaativaa) 2750,00 €
 - Maksuluokka 3 (poikkeama on merkittävä tai valmistelu on erittäin vaativaa) 5.500,00–10.000,00 €
 - Maksu kielteisestä poikkeamispäätöksestä on 450,00 €
- b) Poikkeamisen käsittelyn yhteydessä suoritetusta naapureiden kuulemisesta perittävä maksu muodostuu perusmaksusta 75,00 €, minkä lisäksi veloitetaan 75,00 €/kuultava naapuri.

Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

- c) Rakennusvalvontaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi on seuraava:
- Pientalojen ja muiden vähäisten rakennusten sekä vähäisten hankkeiden osalta 1200 euroa riippumatta poikkeamisten lukumäärästä.
 - Kerrostalojen ja muiden isojen hankkeiden osalta 1600 euroa riippumatta poikkeamisten lukumäärästä.

8 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäättösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut

- a) Asianosaisten sopimukseen perustuvan hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen päätöskohtainen maksu on 350,00 euroa, mikä sisältää yhden rasitteen. Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on 100,00 euroa.
- b) Kun asianosaiset eivät ole sopineet rasitteen perustamisesta, hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 2650,00 euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.
- c) Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 1650,00 euroa.
- d) Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu 2650,00 euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.

9 § Jatkuvan valvonnan maksut ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen

- a) Rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta määräyksestä voidaan määrätä 420,00 € käsittelymaksu.
- b) Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksen, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätöksen, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi, valvontamaksu on 650,00–2300,00 € (lähtökohtaisesti 1250,00 €) päätökseltä riippuen käytetystä työmäärästä.
- c) Maksu rakentajan pyynnöstä luvan voimassaolon päättymisen jälkeen pidettävästä loppukatselmuksesta on 1500,00 €.

10 § Kokoontumistilojen maksut

Kun erillisellä päätöksellä vahvistetaan tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, maksu on kokoontumistilaa kohti 320,00 €.

11 § Rakennuttajavalvontamaksut

- a) Rakennusvalvontaviranomaisen myöntäessä oikeuden valvoa rakennustyötä kokonaan tai osittain itse valvontasuunnitelman mukaisesti, maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 420,00 euroa.
- b) Taksan mukaisesta lupamaksusta hyvitetään enintään 20 %.

12 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut

Arkisto- ja kopiointipalveluista sekä muista rakennusvalvonnan tietopalveluun liittyvistä selvitystöistä, mikäli ne edellyttävät tavanmukaista enemmän työtä, kuten asiakirjojen seulontaa, lajittelua tai muuta vastaavaa, peritään maksu käyttäen tuntiveloitusta 150,00 € /h, kuitenkin vähintään 150,00 €.

13 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä

- a) Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 30 %.
- b) Mikäli asia saatetaan tarkastus- tai valvontatoimenpiteiden jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, rakennuslupamaksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista rakennusvalvonnalle aiheutuneet kulut. Lisämaksu on vähintään 420,00 € ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna riippuen käytetystä työmäärästä.
- c) Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 30 %.
- d) Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu, maksu on enintään 50 % taksan mukaisesta maksusta käytetyn työmäärän mukaan.

- e) Jos hakemus hylätään, maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta.
- f) Jos hakemus jätetään tutkimatta käsittelyn edellytyksen puuttumisen vuoksi, maksu on 850 euroa.
- g) Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

14 § Maksun palauttaminen

- a) Rakennusvalvontamaksuja palautetaan hakemuksesta seuraavasti:
 - 50 % suoritetusta maksusta, kun voimassa olevasta luvasta luovutaan ennen rakennustöiden aloittamista
 - 50 % vanhasta lupamaksusta hyvitetään uuden luvan maksua määrättäessä, kun luvan voimassa ollessa haetaan uutta lupaa
 - rakentamislupamaksun rauetessa palautetaan suoritetuista toimenpiteistä riippuen enintään 40 %.
 - jos rakentamislupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.
- b) Milloin rakentamislupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakentamislupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän pykälän määräyksiä.
- c) Maksun palauttamista on haettava vuoden kuluessa, siitä kun lupa on rauennut tai kun luvasta luovutaan.

15 § Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

- a) Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin tämän taksan mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa. Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun. Jos tämän taksan mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.
- b) Rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta myöntää vapautuksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta.
- c) Rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.

16 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta

- a) Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvontapäällikölle. Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty. Aiheellisen muistutuksen johdosta virheellinen lasku korvataan korjatulla laskulla.
- b) Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole muistutuksen johdosta muutettu, muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua kaupunkiympäristölautakunnalta.

17 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa on Vantaan kaupunginvaltuuston [dd.mm.yyyy] hyväksymä § [X] .

Tämä taksa korvaa kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 hyväksytyn taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025. Maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

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