



**VAASAN KAUPUNGISSA RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA
VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ
SUORITETTAVAT MAKSUT 1.8.2025**

SISÄLLYSLUETTELO

1 §	YLEISTÄ	3
2 §	RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOSTEN VALVONTA (RakL 42 §, 44 §, 45 §, 46 §).....	3
3 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (RakL 42 §).....	4
4 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (RakL 55 §).....	5
5 §	VÄLIAIKAINEN RAKENNUS (RakL 10 §).....	5
6 §	VÄHÄISEN POIKKEAMISEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (RakL 59 §).....	5
7 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	5
8 §	ALOITUSKOKOUS, RAKENNUSVALVONNAN KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET.....	6
9 §	VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN (RakL 89 §)	6
10 §	RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO	6
11 §	RAKENNUSRASITTEET (RakL 128 §, 129 §, 130 §).....	6
12 §	KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (RakL 135 §) JA NAAPURIN ALUEEN KÄYTTÄMINEN (RakL 106 §).....	6
13 §	AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §).....	6
14 §	RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)	7
15 §	YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (RakL 131 §, 132 §, 133 §)	7
16 §	LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN (RakL 138 §).....	7
17 §	VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA TIEDOTTAMINEN (RakL 63 §, 63 a §, 64 §, 65 §) 7	
18 §	ALOITTAMISOIKEUS (RakL 78 §).....	7
19 §	RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (RakL 140 §, 141 §, 142 §).....	7
20 §	RAKENNUTTAJAVALVONTA (RakL 119 §)	8
21 §	PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (RakL 146 §, 147 §, UHKASAKKOLAKI 10 §, 15 §).....	8
22 §	RAUENNEESEEN TAI UMPEUTUNEESSEEN RAKENTAMISLUPAAN LIITTYVÄT TEHTÄVÄT (RakL 77 §, 144 §, 145 §).....	8
23 §	KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (RakL 41 §).....	8
24 §	PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PELASTUSL 71 § ja 75 §).....	9
25 §	VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA.....	9
26 §	RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN YLIMÄÄRÄINEN KOKOUS.....	9
27 §	MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN.....	9
28 §	MAKSUN SUORITTAMINEN	10
29 §	MAKSUN PALAUTTAMINEN.....	10
30 §	KOKONAISALAN LASKENTA	11
31 §	POIKKEAMISLUPA (RakL 57 §).....	11
32 §	SJOITTAMISLUPAHAKEMUS (RakL 62 §).....	11
33 §	PUHTAAN SIIRTYMÄN SJOITTAMISLUPA (RakL 43 a §)	12
34 §	MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO	12

Vaasan kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaisteh-
tävistä suoritettavat maksut.

1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaisteh-
tävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä rakentamislain
(jäljempänä RakL) 79 §:n ja muiden säännösten *) nojalla.

*) Taksan perusteena olevat muut säännökset: Asetus kokoontumishuoneistoista ja –alueista, arava-
laki, korkotukilaki, maaseutuelinkeinojen rahoituslaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakko-
laki, naapuruussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOSTEN VALVONTA (RakL 42 §, 44 §, 45 §, 46 §) (Maksu sisältää lupapäätöksessä mainitut rakennusvalvonnan katselmukset. Kiinteistötoi- men mittauspalvelut laskutetaan Kiinteistötoimen taksan mukaisesti.)

- | | | |
|--------|--|-----------------------|
| 2.1 a) | Rakentamislupaan sisältyvä sijoittamisen edellytysten tarkastelu, kun luvan sisältö on:
Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen, suurempi kuin paritalo tai muu
rakennus >200 m ² | 0 – 1700 € |
| 2.1 b) | Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen, suurempi kuin paritalo tai muu
rakennus >200 m ² (toteuttamisen edellytysten tarkastelu) | |
| | rakennusta kohti | 700 € |
| | lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 7,00 €/m ² |
| 2.2 a) | Rakentamislupaan sisältyvä sijoittamisen edellytysten tarkastelu, kun luvan sisältö on:
Omakotitalon, paritalon, vapaa-ajan asunnon rakentaminen tai laajentaminen | 0 – 1700 € |
| 2.2 b) | Omakotitalon, paritalon, vapaa-ajan asunnon rakentaminen tai laajentaminen (toteuttamisen
edellytysten tarkastelu) | |
| | rakennusta kohti | 500 € |
| | lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 5,00 €/m ² |
| 2.3 | Talousrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen, kun <200 m ² | |
| | rakennusta kohti, yli 50 m ² :n katokset | 300 € |
| | lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 3,50 €/m ² |
| 2.4 | Asiakkaan hakemuksesta tehtävä rakentamisluvan tarpeen selvittäminen: 50 % luvan perus-
maksusta | |
| 2.5 | Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen asumiskäyttöön (esim. käyttötarkoituksen
muutos, ei laajennus) (RakL 42 § 3 mom.) | |
| | rakennusta kohti | 400 € |
| | lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan | 4,00 €/m ² |
| 2.6 | Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaiku-
tusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin | |

rakennusta kohti	400 €
lisäksi korjattavan/muutettavan alan mukaan	4,00 €/m ²
Vesi- ja viemäriperuskorjaus rakennusta kohti	400 €
lisäksi 20 € jokaista asuinhuoneistoa kohti tai 0,7 €/muutos-m ² jos muu kuin asuinrakennus	
Vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtoperuskorjaus	400 €
lisäksi 30 € jokaista asuinhuoneistoa kohti tai 1,0 €/muutos-m ² jos muu kuin asuinrakennus	
Haja-asutusalueen jätevesiviemäröinnin rakentamisluvan käsittelymaksu	200 €

2.7 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen

- Suojellun rakennuksen korjaaminen tai muuttaminen tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle. (RakL 42 § 3 mom. 1 kohta)
- Rakennuksen korjaaminen tai muuttaminen, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. (RakL 42 § 3 mom. 2 kohta)
- Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen oleellisesti (RakL 42 § 3 mom. 3 kohta)

rakennusta kohti	400 €
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	4,00 €/m ²

2.8	Tuulivoimala	
	alle 3 MW/yksikkö	4000 €
	yli 3 MW/yksikkö	10 000 €
2.9	Aurinkovoimala, alle 2 MW yksikkö	2000 €
	Lisäksi jokaista seuraavaa alkavaa 1 MW yksikköä kohden	1000 €
2.10	Rakennustuotteiden erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti	300 €
2.11	Muut toimenpiteet, jotka vaativat rakentamislupaa, pienet	200 - 500 €
	Muut toimenpiteet, jotka vaativat rakentamislupaa, suuret	500 - 2500 €

3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (RakL 42 §)

3.1	Yleisörakennelma	300 -1000 €
	Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta. (RakL 42 § 1 mom. 4 kohta)	
3.2	Liikuteltava laite, erillislaitte, vesirajalaitte (esim. laituri, aallonmurtaja)	300 €
3.3	Säilytys- tai varastointialue	400 €
3.4	Rakentamislupaa vaativa julkisivumuutos:	
	Rakennuksen ulkoasuun tai katukuvaan merkittävästi vaikuttava toimenpide rakennusta kohti, paritalo tai muu rakennus >200 m ²	600 €
	Enintään paritalo tai muu rakennus max. 200 m ²	300 €

3.5	Aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen, muut kuin pientalot	500 €
3.6	Mainostoimenpide Vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite (RakL 42 § 1 mom. 6 kohta), valomainostaulut vaihtuvalla kuvalla	500 €
3.7	Kaupunkikuvajärjestely	350 €
3.8	Mainospylön, suurehko antenni, vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu (RakL 42 § 1 mom. 5 kohta)	1200 €
3.9	Maalämpökaivon poraaminen, enintään kaksi kaivoa (RakL 42 §), lisäksi jokainen lisäkaivo	300 € 100 €
3.10	Ilmalämpöpumppu kadun puolella (suojeltu rakennus aina), 1 kpl Ilmalämpöpumppu kadun puolella (suojeltu rakennus aina), 2 kpl tai enemmän	300 € 600 €
4 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (RakL 55 §)	
4.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen, enintään 200 m ² rakennus	200 €
4.2	Rakennuksen tai sen osan purkaminen, suurempi kuin 200 m ² rakennus	500 €
4.3	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	100 €
	Rakennuksen tai sen osan purkamisesta ei laskuteta uuden rakennusluvan yhteydessä, ellei kyseessä ole suuri ja/tai vaikuttava kohde.	
5 §	VÄLIAIKAINEN RAKENNUS (RakL 10 §)	
	Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen enintään 10 vuoden ajaksi (RakL 10 §).	
	rakennusta kohti	400 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,00 €/m ²
6 §	VÄHÄISEN POIKKEAMISEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPITETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (RakL 59 §)	
	Vähäisen poikkeamisen myöntäminen jokaista vähäistä poikkeamista kohti	250 €
	Vähäisen poikkeamisen myöntäminen loppukatselmuksen yhteydessä	350 €
7 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	
7.1.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (RakL 77 §)	300 €
7.2.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	300 €
7.3.	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	300 €
7.4.	RAM-kuvien (rakentamisaikaiset muotokuvat) hyväksyntä:	
	suuret rakennukset, uudis- ja muutosluvat, 1-5 kpl	300 €
	suuret rakennukset, uudis- ja muutosluvat, >5 kpl	600 €
	pienet rakennukset, uudis- ja muutosluvat, 1-5 kpl	150 €

8 § ALOITUSKOKOUS, RAKENNUSVALVONNAN KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

8.1	Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §)	200 €
8.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (HallintoL 38 §)	300 €
8.3	Rakennetun ympäristön valvonnan toimenpidepyynnön johdosta tehdyn katselmuksen dokumentointi (HallintoL 38 §)	300 €
8.4	Ylimääräinen katselmus, jota ei ole määrätty lupapäätöksessä (HallintoL 38 §)	300 €

9 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN (RakL 89 §)

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	100 €
Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	100 €
Ilmoituksen käsittely	100 €
Kosteudenhallintakoordinaattorin hyväksyminen	100 €
Hyväksynnän peruuttaminen	100 €

10 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):

lausunto tai arvio	300 €
--------------------	-------

11 § RAKENNUSRASITTEET (RakL 128 §, 129 §, 130 §)

11.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	400 €
11.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)/päätöstä kohden	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	700 €
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	200 €
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	200 €

12 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (RakL 135 §) JA NAAPURIN ALUEEN KÄYTTÄMINEN (RakL 106 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä ja naapurin alueen käyttö rakennustyön ja muun toimenpiteen suorittamiseen:

900 - 1000 €/määräys

13 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

Hakemuksesta rakennusvalvontaviranomaisen antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken:

300 €/päätos

14 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille).

300 €/määräys

15 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN (RakL 131 §, 132 §, 133 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palveleva johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös

300 €/päätös

16 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN (RakL 138 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta

500 €

17 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA TIEDOTTAMINEN (RakL 63 §, 63 a §, 64 §, 65 §)

17.1 Rakentamislupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti (koskee myös sijoittamis-, poikkeamis-, maisematyö-, ja purkamislupien kuulemista) 120 €

17.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen 600 €
Lisäksi peritään kuuluslehtien ilmoituskulut sekä graafisten palvelujen kulut todellisten kustannusten mukaan

17.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 200 €

18 § ALOITTAMISOIKEUS (RakL 78 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman

Enintään paritalo tai muu rakennus max. 200 m² 400 €

>200 m² rakennukset 700 €

19 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHÖITO (RakL 140 §, 141 §, 142 §)

19.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu kehoitus, korjaus- tai siistimismääräys 300 €

19.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys, rakennuspaikkaa kohti 200 €

20 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (RakL 119 §)

20.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 1000 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus. Hyvitys rakentamislupamaksusta määritetään tapauskohtaisesti.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

20.2 Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

21 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (RakL 146 §, 147 §, UHKASAKKOLAKI 10 §, 15 §)

21.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (RakL 146 § 1 mom) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (RakL 146 § 2 mom) 600 €

21.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (RakL 147 § 1 mom) 600 €

21.3 Uhkasakon asettamispäätös (RakL 147 § 2 mom, UhkasakkoL 6 §) 600 €

21.4 Teettämisuhan asettamispäätös (RakL 147 § 2 mom, UhkasakkoL 14 §) 600 €

21.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (RakL 147 § 1 mom, UhkasakkoL 10 §) 600 €

21.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (UhkasakkoL 15 §) 600 €

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua RakL 79 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

22 § RAUENNEESEEN TAI UMPEUTUNEeseen RAKENTAMISLUPAAN LIITTYVÄT TEHTÄVÄT (RakL 77 §, 144 §, 145 §)

Luvan raukeamisen jälkeen pyydettyvät ja toimitettavat katselmukset tai muut toimenpiteet

Katselmusta kohti, suurempi kuin paritalo tai muu rakennus >200 m² 700 €

Katselmusta kohti, omakotitalo, paritalo tai vapaa-ajan asunto toimenpidettä kohti 500 €

23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (RakL 41 §)

Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.

23.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

huoneistoa kohti	300 €
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	1,00 €/m ²

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1 000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

23.2 Kokoontumisalueiden tarkastus

aluetta kohti	200 €
lisäksi alueen kokonaisalan mukaan	1,00 €/m ²

Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1 000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

24 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PELASTUSLAKI 71 § ja 75 §)

24.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetetuista vaatimuksista tai väestönsuojalle säädetystä sijaintivaatimuksesta

poikkeamispäätös	300 €
------------------	-------

24.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa

yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	400 €
--	-------

25 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

25.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

1-2 asunnon asuinrakennukset	200 €
muut asuinrakennukset	300 €
tuotantorakennukset	400 €
varasto- ja muut rakennukset	150 €

25.2 Arviointitehtävät

1-2 asunnon asuinrakennukset	200 €
muut asuinrakennukset	300 €
tuotantorakennukset	400 €
varasto- ja muut rakennukset	150 €

26 § RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN YLIMÄÄRÄINEN KOKOUS

Rakennus- ja ympäristölautakunnan ylimääräisen kokouksen järjestämisestä peritään	3000 €
---	--------

27 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

27.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksun korotus on 10 % - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.
Maksun vähennys on 10 % - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

27.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna 30 % ottaen huomioon suorite-
tuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet ylimääräiset kulut.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 22 §:n mukaan.

27.3 Eräntynyt maksu

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

28 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

29 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

29.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina

rakentamisluvan osalta	400 €
muiden lupien osalta	300 €

29.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakentamisluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrittäessä.

Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina

rakentamisluvan osalta	400 €
muiden lupien osalta	300 €

29.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakentamislupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli rakentamislupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.

Mikäli muu lupa kuin rakentamislupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

29.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu tai jos hakemus jätetään tutkimatta prosessin edellytyksen puuttumisen johdosta, käsittelymaksu on enintään 50 % taksan mukaisesta maksusta, riippuen käsittelyyn kulu- neesta työmäärästä. Kiinteistöinsinöörin ja vastaavan työjohtajan maksua ei edellä maini- tuissa tapauksissa määrätä.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

30 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ul- koseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvek- keita.

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan ra- kennelman kokonaisala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonais- alasta huomioon 10 000 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 20 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

31 § POIKKEAMISLUPA (RakL 57 §)

- a) Erityistapauksissa lupamaksua voidaan korottaa esim., jos merkittävä kerrosalan lisäys tai luvan käsittely vaatii laajempia selvityksiä. Kielteisestä päätöksestä veloitetaan 50 % lupamaksusta. Mikäli hakija vetää hakemuksen pois ennen päätöstä, veloitetaan jo tehdystä valmistelusta 50 % lupamaksusta. Kuulutukset ja kaupungin suorittamat naapurikuulemiset veloitetaan toteutuneen mukaan, vaikka päätös olisi kielteinen tai mikäli hakija vetää hakemuksensa pois.

730 € - 2700 € + kuulemiskustannukset + selvityskustannukset

- b) Poikkeamislupahakemuksen käsittely, kun rakentaminen ei vaadi rakentamislupaa rakentamis- lain 42 §:n nojalla, kun paikalla on jo oleva päärakennus. (Koskee tilanteita, joissa tontilla on olemassa oleva omakotitalo tai vapaa-ajan asunto.)

200 € + kuulemiskustannukset + selvityskustannukset

32 § SIJOITTAMISLUPAHAKEMUS (RakL 62 §)

Erityistapauksissa lupamaksua voidaan korottaa esim., jos merkittävä kerrosalan lisäys tai luvan kä- sittely vaatii laajempia selvityksiä. Kielteisestä päätöksestä veloitetaan 50 % lupamaksusta. Mikäli hakija vetää hakemuksen pois ennen päätöstä, veloitetaan jo tehdystä valmistelusta 50 % lupamak- susta. Kuulutukset ja kaupungin suorittamat naapurikuulemiset veloitetaan toteutuneen mukaan, vaikka päätös olisi kielteinen tai mikäli hakija vetää hakemuksensa pois.

560 € - 1700 € + kuulemiskustannukset + selvityskustannukset

33 § PUHTAAN SIIRTYMÄN SIJOITTAMISLUPA (RakL 43 a §)

Toteutuneen tuntimäärän mukaan, 120 €/h

34 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Vaasan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 18.6.2025 § 40 hyväksymät ja tulevat voimaan 1.8.2025 alkaen.

Tällä taksalla kumotaan aikaisemmin voimassa ollut taksa (Vaasan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 12.3.2025 § 18 hyväksymä ja 1.5.2025 voimaantullut taksa).