

V A S A .
V A S A .

**VAASAN KAUPUNGISSA RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA
VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ
SUORITETTAVAT MAKSUT 1.2.2023**

SISÄLLYSLUETTELO

1 §	YLEISTÄ	3
2 §	RAKENTAMISEEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOSTEN VALVONTA (MRL 125 §).....	3
3 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)	4
4 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	5
5 §	TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §).....	5
6 §	VÄHÄISEN POIKKEAMISEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 175 §).....	5
7 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	5
8 §	ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET	5
9 §	VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN.....	5
10 §	RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO	6
11 §	RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)	6
12 §	KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §) JA NAAPURIN ALUEEN KÄYTTÖ (MRL 149 §) ..	6
13 §	AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §).....	6
14 §	RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)	6
15 §	YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)	7
16 §	LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)	7
17 §	VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRA 65 §)	7
18 §	ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §).....	7
19 §	RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNVALVONTA (MRL 166 §, 167 §).....	7
20 §	RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)	7
21 §	PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, UHKASAKKOLAKI 10 §, 15 §).....	8
22 §	RAUENNEESEEN TAI UMPEUTUNEESSEEN RAKENNUSLUPAAN LIITTYVÄT TEHTÄVÄT (MRL 143 §, MRL 170 §)	8
23 §	KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §).....	8
24 §	PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PELASTUSL 60 § ja 66 §).....	9
25 §	VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA.....	9
26 §	ARKISTOPALVELU.....	9
27 §	SKANNAUSMAKSU.....	9
28 §	RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN YLIMÄÄRÄINEN KOKOUS.....	9
29 §	MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN.....	9
30 §	MAKSUN SUORITTAMINEN	10
31 §	MAKSUN PALAUTTAMINEN.....	10
32 §	KOKONAISALAN LASKENTA	11
33 §	POIKKEUSLUVAT (MRL 171§).....	11
34 §	SUUNNITTELU TARVIKERATKAISUT (MRL 137§)	11
35 §	MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO	11

Vaasan kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 ja muiden säännösten *) nojalla.

*) Taksan perusteena olevat muut säännökset:

Asetus kokoontumishuoneistoista ja –alueista, aravalaki, korkotukilaki, maaseutuelinkeinojen rahoituslaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapurussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

2 § RAKENTAMISEEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOSTEN VALVONTA (MRL 125 §)

2.1	Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen suurempi kuin paritalo tai muu rakennus >200 m ² .	
	rakennusta kohti	500 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	5,50 €/m ²
2.2	Omakotitalon, paritalon, vapaa-ajan asunnon rakentaminen tai laajentaminen	
	rakennusta kohti	400 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	4,50 €/m ²
2.3	Talousrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen, kun <200 m ²	
	rakennusta kohti	250 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
2.4	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen enintään 20 m ² rakennuksen tai rakennelman rakentaminen	
	rakennusta/rakennelmaa kohti	150 €
2.5	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen asumiskäyttöön (esim. käyttötarkoituksen muutos, ei laajennus)	
	rakennusta kohti	300 €
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	3,50 m ² /€
2.6	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	rakennusta kohti	300 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan alan mukaan	3,50 €/m ²
	Vesi- ja viemäriperuskorjaus rakennusta kohti	300 €
	lisäksi 15 € jokaista asuinhuoneistoa kohti tai 0,7 €/muutos-m ² jos muu kuin asuinrakennus	

	Vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtoperuskorjaus lisäksi 20 € jokaista asuinhuoneistoa kohti tai 1,0 €/muutos-m ² jos muu kuin asuinrakennus	300 €
	Haja-asutusalueen jätevesiviemäröinnin toimenpideluvan käsittelymaksu	200 €
2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
	rakennusta kohti	300 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,50 €/m ²
2.8	Tuulivoimala	
	1 MW – 3 MW/yksikkö	4000 €
	yli 3 MW/yksikkö	10000 €
2.9	Aurinkovoimala, suurikokoinen 1-2 MW yksikkö	2000 €
	Lisäksi jokaista seuraavaa alkavaa 1 MW yksikköä kohden	1000 €
2.10	Rakennustuotteiden erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti	200 €
3 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)	
3.1	Rakennelma	200 €
3.2	Yleisörakennelma	350 €
3.3	Liikuteltava laite, erillislaitte (esim. ilmalämpöpumppu), vesirajalaite (esim. laitur, aallonmurtaja)	200 €
3.4	Säilytys- tai varastointialue	300 €
3.5	Julkisivutoimenpide	
	a) Rakennuksen ulkoasuun olennaisesti vaikuttava toimenpide rakennusta kohti, kun kyseessä on suurempi kuin paritalo tai muu rakennus >200 m ²	500 €
	b) Rakennuksen ulkoasuun vähäisesti vaikuttava toimenpide rakennusta kohti tai olennaisesti vaikuttava toimenpide enintään paritaloon tai muuhun max. 200 m ² rakennukseen	250 €
3.6	Aurinkopaneelit	
	a) Omakotitalot, paritalot tai max 200 m ² muut rakennukset tai yksittäiset asunnot	100 €
	b) Muut rakennukset	400 €
3.7	Mainostoimenpide	280 €
3.8	Aitaaminen	150 €
3.9	Kaupunkikuvajärjestely	280 €
3.10	Mainospylön, valomainostaulut vaihtuvalla kuvalla, masto h>30 m, suurehko antenni, kiinteistön tuulivoimala, suurehko valaisinylväs, piippu	1200 €

3.11	Maalämpökaivon poraaminen, enintään kaksi kaivoa lisäksi jokainen lisäkaivo	200 € 50 €
	Lupamaksua ei peritä pientalojen uudisrakentamisen yhteydessä.	
4 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	
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	400 €
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 §	TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	
	rakennusta kohti	350 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,50 €/m ²
6 §	VÄHÄISEN POIKKEAMISEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 175 §)	
	Vähäisen poikkeamisen myöntäminen jokaista vähäistä poikkeamista kohti	150 €
7 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	
7.1.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	250 €
7.2.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	250 €
7.3.	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	250 €
7.4.	RAM-kuvien (rakentamisaikaiset muutoskuvat) hyväksyntä:	
	suuret rakennukset, uudis- ja muutosluvut, 1-5 kpl	200 €
	suuret rakennukset, uudis- ja muutosluvut, >5 kpl	500 €
	pienet rakennukset, uudis- ja muutosluvut	120 €
8 §	ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET	
8.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	100 €
8.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	200 €
8.3	Rakennetun ympäristön valvonnan toimenpidepyynnön johdosta tehdyn katselmuksen dokumentointi	200 €
9 §	VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN	
	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	60 €

Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	60 €
Ilmoituksen käsittely	60 €
Kosteudenhallintakoordinaattorin hyväksyminen	60 €
Hyväksynnän peruuttaminen	60 €

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 (MRL 158 §, 159 §, 160 §)

11.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	300 €
---	-------

11.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)/päätöstä kohden

a) Rakennusrasitteen perustaminen	500 €
-----------------------------------	-------

b) Rakennusrasitteen muuttaminen	100 €
----------------------------------	-------

c) Rakennusrasitteen poistaminen	100 €
----------------------------------	-------

12 § KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §) JA NAAPURIN ALUEEN KÄYTTÖ (MRL 149 §)

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

määräys	800 €
---------	-------

13 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös	150 €
--------	-------

14 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTTÄMINEN (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).

määräys	100 €
---------	-------

- 15 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)
- Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palveleva johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 100 €/päätös
muutospäätös 50 €/päätös
- 16 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)
- Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 270 €
- 17 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRA 65 §)
- 17.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti 100 €
- 17.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen 350 €
Lisäksi peritään kuuluslehtien ilmoituskulut sekä graafisten palvelujen kulut todellisten kustannusten mukaan
- 17.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 100 €
- 18 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)
- 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 300 €
>200 m² rakennukset 500 €
- 19 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNVALVONTA (MRL 166 §, 167 §)
- 19.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu kehoitus, korjaus- tai siistimismääräys 150 €
- 19.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys, rakennuspaikkaa kohti 100 €
- 20 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)
- 20.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 200 €
- Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.
- Alennus on enintään 50 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.
- 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 rakennus-
hankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

21 § **PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT**
(MRL 180 §, 182 §, UHKASAKKOLAKI 10 §, 15 §)

21.1.	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180.1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180.2 §)	300 €
21.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	300 €
21.3	Ulkosakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	300 €
21.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	300 €
21.5	Ulkosakon tuomitsemispäätös (uhkasakko L 10 §)	300 €
21.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakko L 15 §)	300 €

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MR:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

22 § **RAUENNEESEEN TAI UMPEUTUNEeseen RAKENNUSLUPAAN LIITTYVÄT TEHTÄVÄT**
(MRL 143 §, MRL 170 §)

Luvan raukeamisen jälkeen pyydettävät ja toimitettavat katselmukset tai muut toimenpiteet

Katselmusta kohti, suurempi kuin paritalo tai muu rakennus >200 m ²	600 €
Katselmusta kohti, omakotitalo, paritalo tai vapaa-ajan asunto	400 €
toimenpidettä kohti	150 €

23 § **KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS** (MRA 54 §)

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	200 €
	lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	1,00 €/m ²
	Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1 000 m ² 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 m ² ylittävältä osalta huomioon 50 %.	

24 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PELASTUSL 60 § ja 66 §)

24.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetetuista vaatimuksista tai väestönsuojalle säädetystä sijaintivaatimuksesta

poikkeamispäätös 150 €

24.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa

yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 200 €

25 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

25.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

1-2 asunnon asuinrakennukset 100 €

muut asuinrakennukset 150 €

tuotantorakennukset 150 €

varasto- ja muut rakennukset 100 €

25.2 Arviointitehtävät

1-2 asunnon asuinrakennukset 100 €

muut asuinrakennukset 150 €

tuotantorakennukset 150 €

varasto- ja muut rakennukset 100 €

26 § ARKISTOPALVELU

Arkistosta haettavien tietojen tutkinta- ja käsittelymaksu alkavalta tunnilta 50 €/kiinteistö.

27 § SKANNAUSMAKSU

Paperisten lupa-asiakirjojen skannauksesta peritään maksua seuraavasti,
 lupaa kohden 25 €
 lisäksi asiakirjaa kohden 5 €

Maksu peritään paperisena toimitetuista lupahakemuksista liitteineen. Skannattavia asiakirjoja ovat hakemus, pääpiirustukset, naapureiden kuuleminen, vastineet ja lausunnot.

Maksua ei peritä, jos hakemus kaikkine liitteineen on toimitettu sähköisen asiointipalvelun kautta. Sähköiseen hakemukseen liittyvien yksittäisten asiakirjojen skannauksesta peritään vain asiakirja-kohtainen maksu.

28 § RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN YLIMÄÄRÄINEN KOKOUS

Rakennus- ja ympäristölautakunnan ylimääräisen kokouksen järjestämisestä peritään 2000 €.

29 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

29.1 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 % - 20 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.
Maksun vähennys on 10 % - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

29.2 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 25 prosentilla ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet ylimääräiset kulut.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 22 §:n mukaan.

29.3 Eräntynyt maksu

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

30 § 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.

31 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

31.1 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

rakennusluvan osalta	300 €
muiden lupien osalta	200 €

31.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

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

Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina

rakennusluvan osalta	300 €
muiden lupien osalta	200 €

31.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

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

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

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

31.4 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.

32 § 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 %.

33 § POIKKEUSLUVAT (MRL 171§)

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.

550 e - 1500 e + kuulemiskustannukset + selvityskustannukset

34 § SUUNNITTELUTARVIKERATKAISUT (MRL 137§)

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.

550 e - 1500 e + kuulemiskustannukset + selvityskustannukset

35 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Vaasan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 7.12.2022 hyväksymät ja tulevat voimaan 1. päivänä helmikuuta 2023 alkaen.

Tällä taksalla kumotaan aikaisemmin voimassa ollut taksa (Vaasan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 21.6.2021 hyväksymä ja 1.8.2021 voimaantullut taksa).