

LUONNOS

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut Vantaan kaupungissa 1.2.2021 alkaen

1 § Yleistä

2 § Rakennuslupamaksut

3 § Toimenpidelupamaksut

4 § Purkamislupamaksut

5 § Maisematyölupamaksut

6 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut

7 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämismaksut

8 § Maksu vähäisen poikkeamisen, poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun myöntämisestä

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

10 § Jatkuvan valvonnan maksut ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen

11 § Kokoontumistilojen maksut

12 § Rakennuttajavalvontamaksut

13 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut

14 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä

15 § Maksun palauttaminen

16 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

17 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta

18 § Taksan voimaantulo

1 § Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunnalla on oikeus päättää yleisistä alennuksista.

Tämän taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § Rakennuslupamaksut

Uudisrakennukset

Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 820,00 € ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 7,00 €/m²

Korjausrakentaminen

Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 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.

Rakennusaikainen korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen muutos

Rakennuslupamaksu on 250,00 € rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 4,00 €/m².

Muut toimenpiteet

Rakennuslupamaksu muiden toimenpiteiden, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä, on 320,00–12.000,00 euroa käytetyn työmäärän mukaan.

3 § Toimenpidelupamaksut

Toimenpidelupamaksu julkisivun muuttamisen, kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttamisen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttamisen taikka ikkunajaon muuttamisen osalta on 820,00 € rakennusta kohden.

Muiden toimenpidelupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta lupamaksu on 320,00 € - 7.000,00 € käytetyn työmäärän mukaan.

Toimenpidelupamaksu muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen sisältäen vähäiset toimisto- ja tekniset tilat, on 320,00 € ja lisäksi 1,00 €/m².

Kevytrakenteisen ylipainehallinlupamaksu on 820,00 euroa.

Energiakaivojen poraaminen on vapautettu toimenpidelupamaksusta.

4 § Purkamislupamaksut

Lupamaksu erillisessä menettelyssä myönnetystä purkamisluvasta on 320,00 € – 7.000,00 € rakennukselta käytetyn työmäärän mukaan.

5 § Maisematyölupamaksut

Maisematyölupamaksu on vähintään 540,00 € ja enintään 7.000,00 € riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

6 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut

Lupamaksu rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja/tai loppuunsaattamiseksi on 320,00 €.

7 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämismaksut

Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen erillisenä asiana, on maksu 320,00 €.

8 § Maksu vähäisen poikkeamisen, poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun myöntämisestä

Vähäinen poikkeaminen

Rakennuslupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu on 320,00–7.000,00 € riippuen poikkeaman merkittävydestä ja käytetystä työmäärästä.

Poikkeaminen

Maksu MRL:n 171 §:n ja 172 §: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 €

Poikkeamisen käsittelyn yhteydessä suoritetusta naapureiden kuulemisesta perittävä maksu muodostuu perusmaksusta 75,00 € sekä 75,00 €/naapuri.

Suunnittelutarveratkaisu

Maksu suunnittelutarveratkaisun myöntämisestä on 900,00 €.

Maksu kielteisestä suunnittelutarveratkaisusta on 450,00 €.

Suunnittelutarveratkaisun käsittelyn yhteydessä suoritetusta naapureiden kuulemisesta perittävä maksu muodostuu perusmaksusta 75,00 € sekä 75,00 €/naapuri.

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

Lupamaksu on käytetyn työmäärän mukaan 820,00–7.000,00 €.

10 § Jatkuvan valvonnan maksut ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen

Rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta kehotuksesta ja määräyksestä voidaan määrätä 320,00 € käsittelymaksu.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston päätöksen, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätöksen, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi osalta valvontamaksu on 320,00–7.000,00 € päätökseltä riippuen käytetystä työmäärästä.

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 320,00 € ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna riippuen käytetystä työmäärästä.

Maksu rakentajan pyynnöstä pidettävästä luvan voimassaolon päättymisen jälkeen pidettävästä katselmuksen katselmuskäyntiä kohti on 300,00–1.500,00 €.

11 § Kokoontumistilojen maksut

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

Kokoontumistilojen enimmäismäärä vahvistetaan erillisellä päätöksellä, kun tiloissa sallittujen henkilöiden enimmäismäärä ylittää 60 henkilöä.

12 § Rakennuttajavalvontamaksut

Rakennusvalvontaviranomainen myöntäessä oikeuden valvoa rakennustyötä kokonaan tai osittain itse valvontasuunnitelman mukaisesti, maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 320,00 euroa.

Taksan mukaisesta lupamaksusta hyvitetään enintään 20 %.

13 § 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 €.

Ostettaessa arkistossa olevia piirustuksia Lupapiste Kauppa – palvelusta kautta hinta on 6,00€/kpl (pdf, tiff).

14 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä

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 %.

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 %.

Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu, maksu on enintään 50 % taksan mukaisesta maksusta käytetyn työmäärän mukaan.

Jos hakemus hylätään, maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta.

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

15 § Maksun palauttaminen

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
- rakennuslupamaksun rauetessa palautetaan suoritetuista oimenpiteistä riippuen enintään 40 %.
- jos rakennuslupa 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.

Milloin rakennuslupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakennuslupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvien osin tämän pykälän määräyksiä.

Maksun palauttamista on haettava vuoden kuluessa, siitä kun lupa on rauennut tai kun luvasta luovutaan.

16 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

Rakennusvalvontajohtaja tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta myöntää vapautuksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta.

Rakennusvalvontajohtaja tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.

17 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta

Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvontajohtajalle.

Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty.

Muistutuksesta annettuun kielteiseen päätökseen voi hakea oikaisua kaupunkisuunnittelulautakunnalta.

18 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan 1.2.2021

Maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassalupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Tällä taksapäätöksellä kumotaan ympäristölautakunnan 25.2.2015 § 6 hyväksymä rakennusvalvontataksa