

**Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa tarkastus-,
valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista
viranomaistehtävistä**

1.8.2021

© Espoon kaupunki 2021

Sisällysluettelo

1 § Yleistä	3
2 § Rakennuslupamaksut (MRL 125 §)	3
3 § Toimenpidelupamaksut (MRL 126 § ja 126 a §)	5
4 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut	7
5 § Rakennuksen purkamislupa- ja ilmoitusmaksut (MRL 127 §)	8
6 § Poikkeamismaksut	9
7 § Maisematyölupamaksut (MRL 128 §)	9
8 § Naapureiden kuuleminen ja rakennuspaikalla pidettävä katselmus	10
9 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu (MRL 144 §)	10
10 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemis- sekä tarkistusmaksut (MRL 150 § ja MRA 75 §)	11
11 § Lupa naapurin alueen käyttämiseen (MRL 149 a §)	12
12 § Suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen (MRL 150 e §)	12
13 § Rakennustyön valvontaan liittyvät toimenpidemaksut	12
14 § Rasitepäätös- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut	13
15 § Jatkuvan valvonnan maksut (MRL 182 §)	14
16 § Rakennustyön keskeyttäminen	15
17 § Erinäiset muut rakennusvalvonnan maksut	15
18 § Maksun alentaminen	17
19 § Maksun korottaminen	17
20 § Maksun suorittaminen	18
21 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta	18
22 § Rakennusvalvontakeskuksen kopio- ja palvelumaksut	18
23 § Maksujen määräytyminen erinäisissä tapauksissa	19
24 § Maksun palauttaminen	19
25 § Erinäisiä taksan soveltamista koskevia määräyksiä	20

1.8.2021

1 § Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain (myöhemmin MRL) 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.

Kaupunginhallitus on xx.xx.2021 hyväksynyt nämä rakennusvalvonnan maksut. Taksasta on kuulutettu xx.xx.2021. Taksa tulee voimaan 1.8.2021.

Tämän taksan perusteella määrätty maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § Rakennuslupamaksut (MRL 125 §)

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan.

Laajojen katosten (esim. autokatokset) kokonaisalaksi lasketaan katoksen pohja-ala.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

1) Rakennuksen rakentaminen, rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- ja muutostyö, laajentaminen tai kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (MRL 125 § 1 ja 2 momentti).

rakennusta kohti **820 €**

sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **6,5 € / m²**

2) Vähäisen (korkeintaan 60 m²), rakenteiltaan yksinkertaisen rakennuksen rakentaminen, rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- ja muutostyö, laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (MRL 125 § 1 ja 2 momentti).

rakennusta kohti **300 €**

sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **6,5 € / m²**

1.8.2021

3) Kun kyse on maanalaisesta pysäköintiluolasta tai vastaavasta maanalaisesta rakennushankkeesta, rakennuslupamaksu

rakennushankkeelta **820 €**

ja lisäksi rakennushankkeen tai sen osan kokonaisalan mukaan **5 € / m²**

4) Kun kyse on siirtokelpoisesta, kevytrakenteisesta ja kevytperusteisesta, kangas- tai vastaavakatteisesta hallirakennuksesta ilman kiinteää rakennuksen osaa, rakennuslupamaksu

rakennusta kohti **640 €**

ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **3 € / m²**

5) MRL 125 § 3, 4 ja 5 momentin mukainen rakennuksen korjaus- ja muutostyö tai käyttötarkoituksen muutos

rakennusta kohti **820 €**

ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) **6,5 € / m² (rakennuksen kokonaisala x korjausasteprosentti x 6,5 €)**

tai muutosalan osalta **6,5 € / m²**

Pientalojen, pientalojen talousrakennusten ja muiden vähäisten hankkeiden osalta

rakennusta kohti **640 €**

ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan **6,5 € / m²**

6) Jos rakennuslupa myönnetään MRL 134 §:n 2 momentin tarkoittamana kaksivaiheisena lupana, niin rakennuslupamaksua korotetaan **25 %:lla**, ottaen huomioon kaksivaiheisuudesta aiheutuva lisätyöaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

1.8.2021

7) Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan MRL 125 §:n säännöksiä

toimenpidettä kohti **550 €**

8) Maksu erillisessä päätöksessä vahvistetusta kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä

kokoontumistilaa kohti **370 €**

3 § Toimenpidelupamaksut (MRL 126 § ja 126 a §)

Sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttäminen tai sijoittaminen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttaminen (MRL 126 § 1-2 mom ja 126 a §). Rakennuksen julkisivun muuttaminen sekä rakennuksen osan tai teknisen järjestelmän muuttaminen silloin, kun sillä voidaan merkittävästi vaikuttaa rakennuksen energiatehokkuuteen (MRL 126 § 3 mom).

1 a) rakennelma erillisenä toimenpiteenä **370 €**

1 b) kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen erillisenä toimenpiteenä

käsittelyyn kuluneesta työmäärästä riippuen **370 - 1000 €**

2 a) yleisörakennelma erillisenä toimenpiteenä **370 €**

2 b) Urheilu- tai kokoontumisalue **370 € + 0,1 € / m²**

3) liikuteltava laite

käsittelyyn kuluneesta työmäärästä riippuen **370 - 1000 €**

1.8.2021

4) erillislaitte

käsittelyyn kuluneesta työmäärästä riippuen **370 - 1000 €**

5) vesirajalaite

käsittelyyn kuluneesta työmäärästä riippuen **370 - 1000 €**

6) suurehko pysäköinti-, säilytys- ja varastointialue **370 € + 0,5 /m²**

7) Julkisivutoimenpide (rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen taikka ikkunajaon muuttaminen)

rakennusta kohti **640 €**

Jos sama julkisivutoimenpide kohdistuu useampaan samanlaiseen rakennukseen, peritään perusmaksu samanlaista rakennusta kohti kertaalleen.

sekä lisäksi muutettavalta julkisivulta ja katolta **125 €**

Julkisivutoimenpide, kun kyseessä on enintään kaksiasuntoinen rakennus **250 €**

Parvekkeen tai terassin lasittaminen, kun kyseessä on enintään kaksiasuntoinen rakennus **250 €**

8 a) Mainosten yleissuunnitelma ja mallihyväksyntä

käsittelyyn kuluneesta työmäärästä riippuen **700 - 1550 €**

8 b) Muu mainostoimenpide

ensimmäiseltä mainoslaitteelta **250 €**

kultakin seuraavalta mainoslaitteelta **130 €**

1.8.2021

liikkuvat mainokset ja isot mainostaulut **370 €**

9) aitaaminen erillisenä toimenpiteenä **250 €**

10) kaupunkikuvajärjestely **370 €**

11) huoneistojärjestely **370 €**

12) Maalämpökaivon poraaminen (sisältää yhden kaivon)

erillisenä toimenpiteenä **250 €**

lisämaksu seuraavilta kaivoilta **50 € / kpl**

Syvälämpökaivo (yli 1000m) muun lupahakemuksen yhteydessä tai erillisenä lupahakemuksena **1 000 - 5 000 € / porattava reikä**

13) Kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen **370 €**

4 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan, jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Lupaviranomainen voi eräin edellytyksin pidentää luvan voimassaoloa.

1) Rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuunsaattamiseksi

Lupamaksu jokaiselta rakennukselta **350 €**

1.8.2021

ja lisäksi **30 %** tämän taksan 2 tai 3 §:n mukaisesta kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta.

2) Rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaoloajan pidentäminen töiden loppuunsaattamiseksi

Lupamaksu **500 €**

Maankäyttö- ja rakennuslain 141 §:n mukaan lupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset.

3) Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen rakennusluvassa asetetun määräajan jälkeen (voimassaoloajan pidentäminen korkeintaan 5 vuoden yhteiskeston)

Lupamaksu rakennusta kohti **350 €**

ja lisäksi **30 %** tämän taksan 2 §:n 1 tai 2-kohdan mukaisesta kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta.

4) Lupapäätöksessä asetetun muun määräajan tai muun lupaehtoon muuttaminen

Lupamaksu **350 €**

5 § Rakennuksen purkamislupa- ja ilmoitusmaksut (MRL 127 §)

1) Purkulupa (MRL 127 § 1 momentti)

rakennusta kohti **640 €**

sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **0,6 € / m²**

Enintään kaksiasuntoisen pientalon purkaminen **370 €**

2) Purkamisilmoituksen käsittely (MRL 127 § 3 momentti) **100 €**

1.8.2021

Kun rakennuksen purkaminen sisältyy rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen, maksu on **50 %** edellä määrätyistä.

Kun rakennuksen suojeluarvo joudutaan selvittämään luvan myöntämisedellytysten harkitsemiseksi, korotetaan kohdan 1 maksua suoritettun työmäärän mukaan **150 € / h**, kuitenkin enintään **1500 €**.

6 § Poikkeamismaksut

Kaupunkisuunnittelukeskuksen tekemistä poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarveratkaisuista veloitetaan kaupunkisuunnittelukeskuksen taksan mukaisesti (Kaupunkisuunnittelukeskuksen perimät maksut).

Vähäinen poikkeaminen (MRL 175 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä vähäinen poikkeaminen rakennusluvan tai toimenpideluvan yhteydessä.

a) poikkeamaa kohti **280 €**

b) Enintään kaksiasuntoisen pientalon lupapäätöksessä myöntämä vähäinen poikkeus poikkeamaa kohti **140 €**

7 § Maisematyölupamaksut (MRL 128 §)

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide.

1) maanrakennus **370 € + 0,2 € / m²**

2) puiden kaato tontilta

työmäärästä riippuen **150 € / h**, kuitenkin **vähintään 150 € ja enintään 1500 €**

1.8.2021

- 3) puiden kaato metsäalueella **370 € + 50 € / ha**
- 4) muut suunnitelmien tarkastamista edellyttävät tavanomaiset toimenpiteet **370 €**
- 5) muu maisematyölupaa edellyttävä toimenpide
työmäärän mukaan **150 €/h**, kuitenkin **vähintään 370 € ja enintään 2000 €**

8 § Naapureiden kuuleminen ja rakennuspaikalla pidettävä katselmus

- 1) Naapureiden kuuleminen

Kunnan toimesta tehtävä ilmoitus naapureille luvan vireille tulosta (MRL 133 § ja MRA 65 § ja MA 13 §) tai naapurin kuuleminen poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 § 1 momentti ja MRA 86 §).

kuultavaa kohti **200 €**

Mikäli ilmoitus rakennusluvan vireille tulosta saatetaan tiedoksi julkaisemalla se yleisessä tietoverkossa

kuultavaa kohti **200 €**, kuitenkin enintään **2000 €**

- 2) Rakennuspaikalla pidettävä katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi (MRL 133 § 3 momentti).

katselmusta kohti **280 €**

9 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu (MRL 144 §)

Lupaviranomaisen antama lupa toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin toimenpidettä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

1.8.2021

erillisenä **550 €**luvan yhteydessä **280 €**

10 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemis- sekä tarkistusmaksut (MRL 150 § ja MRA 75 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n mukaan rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä ja näiden tarkastamisesta perustustyön valmistuttua määrätään rakentamista koskevassa luvassa. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 ja 141 §:n nojalla myös toimenpideluvassa voidaan mm. aidan osalta edellyttää vastaavaa. Sijainnin merkitsemisen ja sijaintikatselmuksen suorittaa Espoon kaupunkimittausyksikkö.

1) Uuden rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai rakennuksen uudestaan rakentaminen

perusmaksu (sisältää enintään 8 pistettä) **1310 €**lisämaksu kultakin lisäpisteeltä **60 €**

2) Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakentaminen tai niiden laajennus

perusmaksu (sisältää enintään 6 pistettä) **900 €**lisämaksu kultakin lisäpisteeltä **60 €**

3) Erillisen varaston, autosuojan, tai muun talousrakennuksen, tai erillisen katoksen tai muun rakennelman tai aidan, tai muun rakenteiltaan vähäisen rakennuksen rakentaminen:

perusmaksu (sisältää enintään 4 pistettä) **360 €**lisämaksu kultakin lisäpisteeltä **60 €**

4) Jos kohdan 3 mukaisesta toimenpiteestä määrätään suoritettavaksi vain sijaintikatselmus:

1.8.2021

perusmaksu (sisältää enintään 4 pistettä) **220 €**

lisämaksu kultakin lisäpisteeltä **60 €**

5) Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on **50 %** taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.

Kiinteistöinsinöörin maksu veloitetaan samalla laskulla kuin rakennuslupamaksu.

Mikäli maastoon merkitseminen tai sijaintikatselmus rakennuttajasta johtuvista syistä joudutaan suorittamaan useassa osassa tai uusimaan, toiselta ja jokaiselta seuraavalta kerralta lisämaksu on puolet edellä mainitusta maksusta.

11 § Lupa naapurin alueen käyttämiseen (MRL 149 a §)

Rakennusvalvontaviranomaisen antama lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseksi.

Työmäärästä riippuen **150 €/h**, kuitenkin **vähintään 300 € ja enintään 3000 €**

12 § Suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen (MRL 150 e §)

Työmäärästä riippuen **150 €/h**, kuitenkin **vähintään 150 € ja enintään 3000 €**

Mikäli suunnitelmasta poikkeaminen edellyttää uusien erityissuunnitelmien toimittamista, uusia katselmuksia tai uuden aloituskokouksen pitämistä, peritään näistä lisämaksu suostumuksen yhteydessä noudattaen taksan 13 § kohtaa 4.

13 § Rakennustyön valvontaan liittyvät toimenpidemaksut

1) Rakennuttajavalvonta (MRL 151 § 1 momentti)

valvontasuunnitelman hyväksyminen **500 €**

1.8.2021

2) Asiantuntijatarkastus (MRL 150 b §)

valvontasuunnitelman hyväksyminen **500 €**

3) Ulkopuolinen tarkastus (MRL 150 c §)

toimenpidettä kohti **500 €**

4) Rakennusluvassa määrätyn viranomaistoimenpiteen uusiminen (MRL 145 §)

Tämän taksan 2 §:ssä 1–3 ja 5 kohdassa määrätty maksut sisältävät lupaehtoissa määrättyjen erityissuunnitelmien vastaanottamisen sekä katselmusten ja aloituskokousten suorittamisen. Mikäli toimenpiteitä joudutaan uusimaan MRL 145 § 2 momentissa mainittujen laiminlyöntien johdosta, noudatetaan tässä esitettyjä maksuja.

erityissuunnitelmien uusiminen **450 €**

katselmuksen uusiminen **450 €**

aloituskokouksen uusiminen **450 €**

5) Rakennustyön aiheuttama kohtuuton haitta MRA 83 §

Rakennustyömaan aiheuttaman kohtuuttoman haitan arvioimiseksi suoritettava erillinen työmaakäynti ja sen perusteella annettava määräys tarvittavista toimenpiteistä.

työmaakäyntiä ja määräystä kohden **450 €**

14 § Rasitepäätös- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut

1) Rakennusrasite (MRL 158 §)

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen.

1.8.2021

päätöksen sisältävästä ensimmäisestä rasiitteesta **300 €**

kustakin seuraavasta **150 €**

2) Asemakaavan edellyttämä rasite (MRL 159 §)

työmäärästä riippuen **150 € / h**, kuitenkin **vähintään 900 € ja enintään 9000 €**

3) Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 §, 163 § ja laki sähköisen viestinnän palveluista 233 §)

Päätös, joka koskee yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon tai siihen liittyvän vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista, muuttamista tai poistamista naapurikiinteistöllä sekä päätös vähäisten laitteiden sijoittamisesta.

Lisäksi päätös, joka koskee telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomastojen sijoittamista toisen omistamalle tai hallitsevalle kiinteistölle.

Päätöksen sisältämästä ensimmäisestä kiinteistöstä **900 €**

sekä kustakin seuraavasta kiinteistöstä **600 €**

4) Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)

työmäärästä riippuen **150 € / h**, kuitenkin **vähintään 900 € ja enintään 9000 €**

15 § Jatkuvan valvonnan maksut (MRL 182 §)

1) Viranomaisen antama kirjallinen kehoitus

kirjallista kehotusta kohden **150 €**

2) Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön

1.8.2021

päätöstä kohden työmäärästä riippuen **150 € / h**, kuitenkin **vähintään 600 € ja enintään 3000 €**

3) Hakemuksesta tehty määräys luonnollisen vedenjuoksun muuttamisen aiheuttaman haitan korjaamiseksi tai poistamiseksi (MRL 165 §)

päätöstä kohden työmäärästä riippuen **150 € / h**, kuitenkin **vähintään 600 € ja enintään 3000 €**

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

Lisäksi peritään mahdolliset tiedoksiantokustannukset. Jos käsittelystä joudutaan kuuluttamaan virallisessa lehdessä, velvoitettu määrätään maksamaan kuuluttamiskustannukset täysimääräisinä.

16 § Rakennustyön keskeyttäminen

Viranhaltijan antama keskeytysmääräys ja ympäristö- ja rakennuslautakunnan keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös (MRL 180 §).

päätöstä kohden työmäärästä riippuen **150 € / h**, kuitenkin **vähintään 600 € ja enintään 3000 €**

17 § Erinäiset muut rakennusvalvonnan maksut

1) Hakijan pyytämä kirjallinen lausunto tai rakennustietojen tarkistus

päätöstä kohden työmäärästä riippuen **150 € / h**, kuitenkin **vähintään 300 € ja enintään 1500 €**

Maksusta hyvitetään **50 %** varsinaisen rakennusvalvontamaksun yhteydessä, mikäli kyseessä on ennakkolausunto, jonka perusteella haetaan rakennuslupaa.

2) Toimenpiteen vähäisyyden arviointi (MRL 128 §)

1.8.2021

toimenpidettä kohti **150 €**

3) Aravalain ja -asetuksen, postilain, pelastuslain tai muun lainsäädännön mukaisista viranomaistehtävistä perittävät maksut

päätöstä kohden työmäärästä riippuen **150 € / h**, kuitenkin **vähintään 150 € ja enintään 1500 €**

4) Rakennusluvan voimassaolon jälkeen suoritettu katselmus

Erityistapauksissa voidaan rakennusluvassa määrätty katselmus pitää luvan voimassaolon päättymisen jälkeen.

katselmusta kohden **500 €**

5) Lupapiirustusten käsittely- ja arkistointimaksu

rakennuslupa **450 €**

rakennuslupa, enintään kaksiasuntoinen pientalo **300 €**

rakennuslupa, vähäinen (alle 60 m²) rakennus **150 €**

toimenpide- ja maisematyölupa **150 €**

17 §:n 5 kohdan maksua ei peritä, mikäli lupahakemuksen liitteenä toimitettavat lopulliset pääpiirustukset sekä muut luvan liitteenä olevat suunnitelmat toimitetaan sähköisen asiointijärjestelmän kautta.

6) Muut tässä taksassa erikseen mainitsemattomat rakennusvalvonnan tarkastus-, valvonta- ja viranomaistehtävät

työmäärän mukaan **150 € / h**

1.8.2021

18 § Maksun alentaminen

Rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut.

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 50 %**.

Jos toimenpide ei ole edellyttänyt rakennusvalvontavirastolta erityisiä toimenpiteitä eikä aiheuttanut kustannuksia, maksu voidaan jättää osittain tai kokonaan määräämättä.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnalla on oikeus ohjata pientalojen lupahakemusten vireillepanoa 1.9.–28.2. välisenä aikana tapahtuvaksi alentamalla lupamaksua harkintansa mukaan **enintään 25 %**. Maksualennusta ei kuitenkaan voi antaa 10 §:n maksusta.

19 § Maksun korottaminen

Rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut.

Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi kuin 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 rakennusvalvontaviranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvan hakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetusta toimista kunnalle syntyneet kulut (MRL 145 § 2 momentti). Maksua korotetaan tehdyn työmäärän mukaan **150 € / h**, kuitenkin enintään kaksinkertaiseksi. Maksut laiminlyönnistä aiheutuvasta ylimääräisestä katselmuksesta, aloituskokouksesta tai vastaavan työnjohtajan hakemusten käsittelystä on määrätty taksan 13 §:n 4 kohdassa ja 12 §:ssä.

Mikäli tontille haetaan samanaikaisesti kahta tai useampaa rakennuslupaa, jotka ovat luvan myöntämisedellytysten arvioinnin kannalta riippuvaisia toisistaan ja yksittäisen lupa-asian ratkaiseminen edellyttää kaikkien tontille haettavien lupien

1.8.2021

kokonaistarkastelua, lupamaksua voidaan lisääntyneen työmäärän johdosta korottaa **enintään 30 %:lla**.

20 § Maksun suorittaminen

Tämän taksan mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

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

Jos 23 §:n 4 kohdan mukaisesti peritään käsittelymaksu lupahakemuksesta, jonka hakija on peruuttanut ennen lupapäätöksen antamista, on maksu suoritettava, kun hakija on ilmoittanut peruuttavansa hakemuksen.

Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyvälle määrälle on suoritettava korkoa korkolain mukaisesti.

21 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta voi hakemuksesta myöntää vapautuksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta.

Rakennusvalvontapäällikkö voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.

22 § Rakennusvalvontakeskuksen kopio- ja palvelumaksut

Säännöksen soveltaminen edellyttää, että toimenpiteet suoritetaan asiakkaan kirjallisesta pyynnöstä tai että ne perustuvat asiakkaan ja kaupungin välillä tehtyyn sopimukseen tai vastaavaan toimeksiantoon. Säännöstä ei sovelleta, jos niissä mainitut tarkastukset ja muut toimenpiteet ja tehtävät liittyvät luvanvaraiseen rakentamiseen tai ovat maksuttomia viranomaispalveluja.

Arkisto- ja rekisteripalveluista, asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävistä selvityksistä ja tietojen keräämisestä perittävät palvelumaksut, **60 €/h**, minimiveloitus 30 min. Palvelumaksun lisäksi veloitetaan 4 momentin mukaiset maksut.

Ostettaessa arkistossa olevia piirustuksia ARSKA –palvelusta, **3 €/kpl (pdf, tiff)**.

1.8.2021

Muilta osin palvelumaksuihin sovelletaan säännöksiä Espoon kaupungin kopiomaksuista (Espoon kaupungin asiakirjoista ja toimenpiteistä perittävät maksut).

23 § Maksujen määräytyminen erinäisissä tapauksissa

1) Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useampia toimenpiteitä, peritään toimenpiteistä rakennuskohtainen maksu vain kertaalleen.

2) Jos lupa sisältää useita erillisiä rakennus-, toimenpide- tai maisematyöluvanvaraisia toimenpiteitä, laskutetaan kunkin toimenpiteen osalta erikseen taksan kyseistä säännöstä soveltaen, jollei taksassa muutoin määrätä.

3) Mikäli päätetään sallia, että rakentaminen jää MRL 151 §:n 1 momentin nojalla rakennuttajan valvottavaksi, alennetaan rakennusvalvontamaksua vastaavasti. Alennus voi kuitenkin olla **korkeintaan 25 %** tämän taksan mukaisesta maksusta.

Jos rakennuttajalle tai asiantuntijatarkastuksen suorittajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei erityisistä syistä toisin päätetä.

4) Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen antamista ja hakemuksen käsittelemiseksi on ryhdytty oleellisiin toimenpiteisiin, peritään tämän taksan mukaisesta rakennusvalvontamaksusta hakemuksen käsittelykustannuksia vastaava osuus, kuitenkin **vähintään 10 ja enintään 75 %** taksan mukaisesta maksusta.

5) Hakemuksesta, joka on hylätty tai jätetty tutkimatta, peritään tämän taksan mukaisesta rakennusvalvontamaksusta **50 %**.

24 § Maksun palauttaminen

1) Luopuminen voimassa olevasta rakennus- tai muusta luvasta

Kun luvanhaltija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta **50 %** suoritetusta maksusta.

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta **50 %** uuden luvan maksua määrättäessä.

1.8.2021

2) Rakennus- tai muun luvan raukeaminen

Jos uuden rakennuksen rakentamista varten myönnetty rakennuslupa on rauennut, palautetaan luvanhaltijalle pyynnöstä osa hänen suorittamastaan maksusta viranomaisen siihen mennessä suorittamien toimenpiteiden mukaan, enintään kuitenkin **40 %**.

Jos rakennus on sallittu otettavaksi osittainkin käyttöön, vaikka loppukatselmusta ei kaikilta osin ole toimitettu, maksua ei palauteta.

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

10 §:n maksuosuus palautetaan tai hyvitetään kokonaan siltä osin, kuin luvassa määrätty kiinteistöinsinöörin toimenpide on jäänyt suorittamatta.

Milloin rakennuslupa, joka ei koske uutta rakennusta, tai muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan määräyksiä.

25 § Erinäisiä taksan soveltamista koskevia määräyksiä

Taksan mukaan määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä ennen laskusta ilmenevää eräpäivää ympäristö- ja rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamispäivänä. Maksun palauttamisen osalta noudatetaan kuitenkin sitä taksaa, joka oli voimassa silloin, kun maksu, josta palautusta pyydetään, määrättiin.

Tällä taksapäätöksellä kumotaan kaupunginhallituksen 28.11.2016 hyväksymä Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä. Lisäksi tällä taksapäätöksellä kumotaan Espoon rakennuslautakunnan 17.2.2011 hyväksymä taksa Espoon kaupungin rakennusvalvontakeskuksen palvelumaksuista.