

Esitys rakentamislain mukaiseksi rakennusvalvontataksaksi 1.1.2025 Espoo

1 § Yleistä

Rakentamislain (751/2023, RakL) 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun.

Kaupunginhallitus on **xx.xx.2025** hyväksynyt nämä rakennusvalvonnan maksut.

Taksa tulee voimaan 1.1.2025.

Tämän taksan perusteella määrätty maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § Rakentamislupamaksut (RakL 42 §)

Taksassa esitetyt hinnat koskevat rakentamislupaa, jossa päätetään sekä sijoittamisen että toteuttamisen edellytyksistä.

Mikäli sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä tehdään hakijan pyynnöstä erilliset päätökset, on sijoittamisluvan hinta 75 % ja toteuttamisen edellytysten arvioinnin hinta 75 % taksassa esitetyistä hinnoista.

Tilanteissa, joissa erilliset sijoittamisen edellytykset ratkaistaan kaupunkisuunnittelukeskuksen päätöksellä, sijoittamisen edellytyksistä perittävä maksu määräytyy kaupunkisuunnittelukeskuksen taksan mukaisesti.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen (RakL 42 § 1 momentti)

1a) Rakennuksen rakentaminen, rakennusta kohti **910 €** lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **7,20 €/ m²**

1b) Kun kyse on maanalaisesta pysäköintiluolasta tai vastaavasta maanalaisesta rakennuskohteesta, rakennuskohteelta **910 €** lisäksi rakennuskohteen tai sen osan kokonaisalan mukaan **5,60 €/ m²**

1c) Kun kyse on siirtokelpoisesta, kevytrakenteisesta ja kevytperusteisesta, kangas- tai vastaavakatteisesta hallirakennuksesta ilman kiinteää rakennuksen osaa, rakennusta kohti **710 €** lisäksi rakennuskohteelta tai sen osan kokonaisalan mukaan **3,30 €/ m²**

2) Vähäisen, rakenteiltaan yksinkertaisen (korkeintaan 60 m² tai 240 kuutiometriä) rakennuksen rakentaminen, rakennusta kohti **330 €** lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **7,20 €/ m²**

3) kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos tai muu lupaa vaativa katos

katosta kohti **330 €** lisäksi katoksen alan mukaan **3,30 €/ m²**

4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä rakennelmaa kohti työmäärästä riippuen **166 €/ h**, kuitenkin vähintään **1 200 €** ja enintään **2 400 €**

5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu, mastoa tai piippua kohti työmäärästä riippuen **166 € / h**, kuitenkin vähintään **2 400 €** ja enintään **3 600 €**

6) luvanvarainen mainoslaite **650 €/ kpl**

7) energiakaivo

ensimmäinen kaivo **280 €**

lisämaksu seuraavilta kaivoilta **80 €/ kpl**

Syvälämpökaivo (yli 1 000 m) muun lupahakemuksen yhteydessä tai erillisenä lupahakemuksena **1 100 €- 5 500 €/ porattava reikä**

8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle, pysäköinti-, säilytys-, aurinkopaneelientä- ja varastointialue **410 €+ 1,00 / m²**

muut ympäristöön vaikuttavat rakennettavat alueet **410 €+ 1,00 / m²**

Uuden rakennuskohteen rakentaminen (RakL 42 § 2 momentti)

1) Rakennuskohde, jolla on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin

rakennuskohdetta kohti työmäärästä riippuen **166 €/ h, kuitenkin vähintään 410 € ja enintään 1 160 €**

Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (RakL 42 § 3 momentti)

1a) Rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- ja muutostyö, laajentaminen tai kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen.

rakennusta kohti **910 €**

ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) **7,20 €/ m² (rakennuksen kokonaisala x korjausasteprosentti x 7,20 €)**

tai

lisäksi rakennuksen luvanvaraisen muutosalan mukaan **7,20 €/ m²**

Pientalojen, pientalojen talousrakennusten ja muiden vähäisten hankkeiden osalta

rakennusta kohti **710 €**

ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan **7,20 €/ m²**

1b) Rakennustyönaikaiset muutokset jo myönnettyyn lupaan

rakennusta kohti **710 €**

sekä lisäksi rakennuksen luvanvaraisen muutosalan mukaan **7,20 €/ m²**

2) suojellun taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen korjaaminen

rakennusta kohti **910 €**

ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) **7,20 €/ m² (rakennuksen kokonaisala x korjausaste prosentti x 7,20 €)**

tai

lisäksi rakennuksen luvanvaraisen muutosalan mukaan **7,20 €/ m²**

3) korjaaminen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin

perusmaksu **910 €**

sekä lisäksi

rakennuskohdetta kohti työmäärästä riippuen **166 €/ h**

4) Kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön vaikuttava korjaustyö

perusmaksu **910 €**

sekä lisäksi

rakennuskohdetta kohti työmäärästä riippuen **166 €/ h**

5) vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva muutos, jolla on vaikutusta merkittävästi energiatehokkuuteen

perusmaksu **910 €**

sekä lisäksi

rakennuskohdetta kohti työmäärästä riippuen **166 €/ h**

6) rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen

rakennusta kohti **910 €**

ja muutosalan osalta **7,20 €/ m²**

Talousrakennusten ja muiden vähäisten hankkeiden osalta

rakennusta kohti **410 €**

ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan **7,20 €/ m²**

7) toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistaminen

perusmaksu **910 €**

sekä lisäksi

rakennuskohdetta kohti työmäärästä riippuen **166 €/ h**

8) kantavan rakenteen korjaaminen

perusmaksu **910 €**

sekä lisäksi

rakennuskohdetta kohti työmäärästä riippuen **166 €/ h**

9) Kokoontumistilan henkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (**RakL 41 §**)

kokoontumistilaa kohti **410 €**

10) Muut rakennuskohteet, joihin sovelletaan RakL 42 §:n säännöksiä

rakennuskohdetta kohti työmäärästä riippuen **166 €/ h, kuitenkin vähintään 410 €**

3 § Rakentamisluvan voimassaolon pidentämismaksut (RakL 77 §)

Rakentamislain 77 §:n mukaan, jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta, lupa on rauennut. Lupaviranomainen voi eräin edellytyksin pidentää luvan voimassaoloa.

1) Rakentamisluvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuunsaattamiseksi

Lupamaksu ensimmäisen pidentämistä koskevan päätöksen osalta **390 €**

Jokaisesta seuraavasta päätöksestä **780 €**

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

2) Rakentamisluvan voimassaoloajan pidentäminen töiden loppuunsaattamiseksi

Lupamaksu ensimmäisen pidentämistä koskevan päätöksen osalta **550 €**

Jokaisesta seuraavasta päätöksestä **1 100 €**

Rakentamislain 76 §:n mukaan kunta voi antaa lupapäätöksessä rakennuskohdetta, rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista koskevia määräyksiä.

3) Väliaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen rakentamisluvan asetetun määräajan jälkeen (voimassaoloajan pidentäminen korkeintaan 10 vuoden yhteiskeston) (RakL 10 §)

Lupamaksu rakennusta kohti **390 €**

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

4) Lupapäätöksessä asetetun muun määräajan tai muun lupaehdon muuttaminen

Lupamaksu **390 €**

4 § Rakennuksen purkamislupa- ja ilmoitusmaksut (RakL 55 §)

1) Purkamislupa (RakL 55 § 1 momentti)

rakennusta kohti **710 €**

sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **0,80 €/ m²**

Enintään kaksiasuntoisen pientalon purkaminen **410 €**

2) Purkamisilmoituksen käsittely (RakL 55 § 3 momentti) **166 €**

Kun rakennuksen purkaminen sisältyy rakentamislupahakemukseen, maksu on **50 %** edellä määrätystä.

Kun rakennuksen suojeluarvo joudutaan selvittämään luvan myöntämisedellytysten harkitsemiseksi, korotetaan kohdan 1 maksua suoritettuna työmäärän mukaan **166 €/ h**, kuitenkin enintään **1 660 €**

5 § Poikkeamismaksut

Kaupunkisuunnittelukeskuksen tekemistä poikkeamisluvista ja sijoittamisluvista (sijoittamisen edellytysten ratkaisu) veloitetaan kaupunkisuunnittelukeskuksen taksan mukaisesti (Kaupunkisuunnittelukeskuksen perimät maksut).

Vähäinen poikkeaminen (RakL 59 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä.

a) kerrostalojen ja muiden isojen hankkeitten osalta **1600 €** riippumatta poikkeamisten lukumäärästä

b) pientalojen ja muiden vähäisten hankkeitten osalta **1200 €** riippumatta poikkeamisten lukumäärästä

6 § Maisematyölupamaksut (RakL 53 §)

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

1) maanrakennus **410 € + 0,30 €/ m²**

2) puiden kaato tontilta

työmäärästä riippuen **166 €/ h**, kuitenkin **vähintään 410 € ja enintään 1 660 €**

3) puiden kaato metsäalueella **410 € + 55 €/ ha**

4) muut suunnitelmien tarkastamista edellyttävät tavanomaiset toimenpiteet

työmäärästä riippuen **166 €/ h**, kuitenkin **vähintään 410 € ja enintään 1 660 €**

5) muu maisematyölupaa edellyttävä toimenpide

työmäärän mukaan **166 €/ h**, kuitenkin **vähintään 410 € ja enintään 2 200 €**

7 § Naapureiden kuuleminen

Naapureiden kuuleminen

Kunnan toimesta tehtävä ilmoitus naapureille rakentamislupahakemuksen vireilletulosta (RakL 63 §) tai naapurin kuuleminen poikkeamislupaa, maisematyölupaa tai suunnittelutarvealuetta koskevaa rakentamislupaa (RakL 64 §) tai purkamislupaa (RakL 65 §) koskevan päätöksen tekemistä.

Kuultavaa kiinteistöä kohti **220 €**

Mikäli ilmoitus rakennusluvan vireille tulosta saatetaan tiedoksi julkaisemalla se yleisessä tietoverkossa

tiedotetta kohti **2 200 €**

8 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu (RakL 78 §)

Lupaviranomaisen antama lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131–134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (RakL 78 § 1 momentti).

erillisenä **610 €**

luvan yhteydessä **310 €**

9 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemis- sekä tarkistusmaksut (RakL 107 ja 112 §)

Rakentamislain 107 §:n ja 112 §:n mukaan rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä ja näiden tarkastamisesta perustustyön valmistuttua määrätään rakentamista koskevassa luvassa. Sijainnin merkitsemisen ja sijaintikatselmuksen suorittaa Espoon kaupunkimittausyksikkö.

1) Uuden rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai rakennuksen uudestaan rakentaminen

perusmaksu (sisältää enintään 8 pistettä)

1 375 €

lisämaksu kultakin lisäpisteeltä **65 €**

2) Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakentaminen tai niiden laajennus

perusmaksu (sisältää enintään 6 pistettä) **945 €**

lisämaksu kultakin lisäpisteeltä **65 €**

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) **380 €**

lisämaksu kultakin lisäpisteeltä **65 €**

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

perusmaksu (sisältää enintään 4 pistettä) **230 €**

lisämaksu kultakin lisäpisteeltä **65 €**

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 rakentamislupamaksu.

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.

10 § Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen antama lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun rakentamiseen liittyvän toimenpiteen tekemiseksi.

Työmäärästä riippuen **166 €/h**, kuitenkin **vähintään 330 € ja enintään 3 300 €**

11 § Suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen (RakL 117 §)

Työmäärästä riippuen **166 €/h**, kuitenkin **vähintään 166 € ja enintään 3 300 €**

Mikäli suunnitelmasta poikkeaminen edellyttää uusien erityissuunnitelmien toimittamista, uusia katselmuksia tai uuden aloituskokouksen pitämistä, peritään näistä lisämaksu suostumuksen yhteydessä noudattaen taksan 12 § kohtaa 4.

12 § Rakennustyön valvontaan liittyvät toimenpidemaksut

1) Rakennuttajavalvonta (RakL 119 § 1 momentti)

valvontasuunnitelman hyväksyminen **550 €**

2) Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

valvontasuunnitelman hyväksyminen **550 €**

3) Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

toimenpidettä kohti **550 €**

4) Tämän taksan 2 §:ssä määrätyt maksut sisältävät luvassa määrättyjen erityissuunnitelmien vastaanottamisen sekä katselmusten, tarkastusten, aloituskokousten ja muiden määrättyjen toimenpiteiden suorittamisen.

Jos toimenpiteitä joudutaan uusimaan tai laatimaan RakL 112 §:ssä tarkoitettuja tai muita vastaavia kirjallisia määräyksiä RakL 79 §:n 1 momentissa mainittujen laiminlyöntien johdosta, peritään niistä työmäärästä riippuen **166 €/ h**, kuitenkin **vähintään 500 € toimenpidettä tai määräystä kohti**.

13 § Rasitepäättös- ja yhteisjärjestelypäättös maksut

1) Rakennusrasite (RakL 128 § ja 130 §)

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen.

päätöksen sisältävästä ensimmäisestä rasitteesta **330 €**

kustakin seuraavasta **166 €**

2) Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite (RakL 129 §)

työmäärästä riippuen **166 €/ h**, kuitenkin **vähintään 1 000 € ja enintään 9 950 €**

3) Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (RakL 131 §, 133 § ja 134 § ja laki sähköisen viestinnän palveluista 233 §)

Päätös, joka koskee yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon tai siihen liittyvän vähäisen laitteen tai rakennelman 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 **1 000 €**

sekä kustakin seuraavasta kiinteistöstä **660 €**

Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.

4) Kiinteistöjen yhteisjärjestely (RakL 135 §, 136 § ja 137 §)

Työmäärästä riippuen **166 €/ h**, kuitenkin **vähintään 1 000 € ja enintään 9 950 €**

14 § Jatkuvan valvonnan maksut (RakL 147 §)

1) Viranomaisen antama kirjallinen kehoitus

kirjallista kehoitusta kohden työmäärästä riippuen **166 €/ h**

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

päätöstä kohden työmäärästä riippuen **166 €/ h**, kuitenkin **vähintään 660 € ja enintään 3 300 €**

3) Hakemuksesta tehty määräys luonnollisen vedenjuoksun muuttamisen aiheuttaman haitan korjaamiseksi tai poistamiseksi (RakL 138 §)

päätöstä kohden työmäärästä riippuen **166 €/ h**, kuitenkin **vähintään 660 € ja enintään 3 300 €**

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, veloitettu määrätään maksamaan kuuluttamiskustannukset täysimääräisinä.

15 § Rakennustyön keskeyttäminen (RakL 146 §)

Viranhaltijan antama keskeytysmääräys ja ympäristö- ja rakennuslautakunnan keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös.

päätöstä kohden työmäärästä riippuen **166 €/ h**, kuitenkin **vähintään 660 € ja enintään 3 300 €**

16 § Erinäiset muut rakennusvalvonnan maksut

1) Hakijan pyytämä kirjallinen lausunto tai rakennustietojen tarkistus

päätöstä kohden työmäärästä riippuen **166 €/ h**, kuitenkin **vähintään 330 € ja enintään 1 660 €**

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

2) Rakentamisluvan luvanvaraisuuden arviointi

arviointia kohti työmäärästä riippuen **166 €/ h**

3) Maisemaa muuttavan työn vähäisyyden arviointi (RakL 53 § 2 momentti)

arviointia kohti työmäärästä riippuen **166 €/ h**

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

päätöstä kohden työmäärästä riippuen **166 €/ h**, kuitenkin **vähintään 166 € ja enintään 1 660 €**

5) Rakentamisluvan voimassaolon jälkeen suoritettu katselmus. Erityistapauksissa rakentamisluvassa määrätty katselmus voidaan pitää luvan voimassaolon päättymisen jälkeen.

katselmusta kohden **550 €**

6) Lupapiirustusten käsittely- ja arkistointimaksu

rakentamislupa **500 €**

rakentamislupa, enintään kaksiasuntoinen pientalo **330 €**

rakentamislupa, vähäinen (alle 60 m²) rakennus **166 €**

maisematyölupa **166 €**

16 §:n 6 kohdan maksua ei peritä, mikäli lupahakemuksen liitteenä toimitettavat lopulliset pääpiirustukset sekä muut luvan liitteenä olevat suunnitelmat toimitetaan sähköisen asiointijärjestelmän kautta.

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

työmäärän mukaan **166 €/ h**

17 § 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 9 §:n maksusta.

18 § 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 (RakL 79 § 1 momentti). Maksua korotetaan tehdyn työmäärän mukaan **166 €/h**, kuitenkin enintään kaksinkertaiseksi. Maksut laiminlyönnistä aiheutuvasta ylimääräisestä katselmuksesta, aloituskokouksesta tai vastaavan työnjohtajan hakemusten käsittelystä on määrätty taksan 12 §:n 4 kohdassa ja 11 §:ssä.

Mikäli tontille haetaan samanaikaisesti kahta tai useampaa rakentamislupaa, jotka ovat luvan myöntämisedellytysten arvioinnin kannalta riippuvaisia toisistaan ja yksittäisen lupa-asian ratkaiseminen edellyttää kaikkien tontille haettavien lupien kokonaistarkastelua, lupamaksua voidaan lisääntyneen työmäärän johdosta korottaa **enintään 30 %:lla**.

19 § 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 22 §: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, erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. RakL 79 §:n 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

20 § 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 aiheutonta.

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

21 § 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 digitaalisten materiaalien myynti- ja jakelualustalta (asiointi.fi - Kauppa) **3 €/kpl (pdf, tiff)**.

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

22 § Maksujen määräytyminen erinäisissä tapauksissa

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

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

3) Mikäli päätetään sallia, että rakentaminen jää RakL 119 §: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 %**.

23 § Maksun palauttaminen

RakL 79 §:n 1 momentin mukaan, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan

velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

1) Luopuminen voimassa olevasta rakentamis- tai muusta luvasta

Kun luvanhaltija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin 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.

2) Rakentamis- tai muun luvan raukeaminen

Jos uuden rakennuksen rakentamista varten myönnetty rakentamislupa 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 rakentamislupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Taksan 9 §:n maksuosuus palautetaan tai hyvitetään kokonaan siltä osin, kuin luvassa määrätty kiinteistöinsinöörin toimenpide on jäänyt suorittamatta.

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

24 § 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.

Mikäli rakennuslupahakemus on jätetty ennen 31.12.2024 ja päätös tehdään 1.1.2025 jälkeen, sovelletaan kuitenkin 1.1.2025 päivitettyä maankäyttö- ja rakennuslain mukaista Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksaa tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä.