



Kauniaisten kaupunki Grankulla stad

**Kauniaisten kaupungin taksa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä
sekä muista rakentamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä.**

1.1.2025

© Kauniaisten kaupunki



Sisällysluettelo

1 § Yleistä	3
2 § Rakentamislupa (RakL 42 §)	3
3 § Sijoittamisluvat.....	7
4 § Rakentamislupa, kun erillinen sijoituslupa jo myönnetty (toteuttamislupa)	7
5 § Rakennuksen purkamisluvat (RakL 55 §)	8
6 § Poikkeamismaksut	8
7 § Naapureiden kuuleminen ja rakennuspaikalla pidettävä katselmus	9
8 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu (RakL 78 §).....	9
9 § Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)	10
10 § Suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen (RakL 117 §)	10
11 § Rakennustyön valvontaa liittyvät toimenpidemaksut.....	10
12 § Rasitepäätös- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut	11
13 § Jatkuvan valvonnan maksut (RakL 147 §, MRA 83 §).....	12
14 § Rakennustyön keskeyttäminen.....	12
15 § Erinäiset muut valvonnan maksut	13
16 § Maksun alentaminen	13
17 § Maksun korottaminen	13
18 § Maksun suorittaminen	14
19 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta.....	14
20 § Maksujen määräytyminen erinäisissä tapauksissa.....	14
21 § Maksun palauttaminen	15
22 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut.....	15
23 § Erinäisiä taksan soveltamista koskevia määräyksiä.....	15
24 § Arkistopalvelu- ja kopiointimaksut	16
25 § Taksa maankäytön tulosalueen rakennusvalvontatehtävistä.....	16



1 § Yleistä

Lupa- ja valvontamaksu, RakL 79 §

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. 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. Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007)

Maksu peritään lupapäätöksen jälkeen myös rakennustyön aikaisen valvonnan osalta (esim. katselmukset) ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa.

Jos ennakkoon laskutettu viranomaissuorite jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohtana.

Kaupunginhallitus on 9.12.2024 § 179 hyväksynyt nämä rakennusvalvonnan maksut.

Taksa tulee voimaan 1.1.2025.

Tämän taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § Rakentamislupa (RakL 42 §)

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään kylmää ulkotilaa olevia parvekkeita, terasseja tai katoksia, kun ne liittyvät rakennuksen rakentamiseen ja ovat vähäisiä (autokatos muodostaa laskutettavaa pinta-alaa) ei lasketa laskutettavaan kokonaisalaan.

Maksun perusteena käytetään pohjapinta-alaa, jos rakennuskohde tai sen osa ei muodosta kokonaisalaa.

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

2.1 Uuden rakennuskohteen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42 § 1 mom.)

- 1) Rakennuksen rakentaminen
 - rakennusta kohti 904 €



-
- sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 7,20 € / m²

2) Väliaikainen rakennus

- rakennusta kohti 904 €
- lisäksi pinta-alan mukaan 7,2 €

3) Maanalainen rakennushanke

- rakennusta kohti 904 €
- lisäksi pinta-alan mukaan 5,6 €

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

- rakennusta kohti 710 €
- lisäksi pinta-alan mukaan 3,30 €

5) Vähäisen kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus

- rakennusta kohti 710 €
- sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 7,20 / m²

6) Kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos tai sen laajentaminen

- rakennushankkeelta 330 €
- ja lisäksi rakennushankkeen tai sen osan kokonaisalan mukaan 7,2 € / m²

7) Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä

- rakennushanketta kohti 410 €
- ja lisäksi rakennushankkeen tai sen osan kokonaisalan mukaan 0,1 € / m² (-)

8) Vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu

- työmäärän mukaan 660–1650 €, 165 €/h tai
tuulivoimalla työmäärän mukaan, 1650–6600 €/h

9) Vähintään 2 neliometrin suuruinen valaistu mainoslaitte (kun vierekkäiset mainostaulut yhdessä muodostavat 2m² isomman pa. voi toimenpide vaatia rakentamisluvan)

- Mainosten yleissuunnitelma ja mallihyväksyntä
 - käsittelyyn kuluneen työmäärän mukaan 660 € - 1650 €, 165 €/h
- Julkisivuun asennettava mainoslaitte, jolla voidaan katsoa olevan vähäistä merkittävämpää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin
 - ensimmäiseltä mainoslaitteelta 280 €
 - kultakin seuraavalta mainoslaitteelta 140 €
 - liikkuvat mainokset ja mainostaulut 410 €



10) Energiakaivo erillisenä toimenpiteenä

- 1. kaivo 280 €
- Lisäkaivot 60 €

11) Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle

- aluetta kohti 410 €
- lisäksi pinta-alan mukaan 0,6 €/m²

12) Aurinkopaneelikenttä

- aluetta kohti 410 €
- lisäksi pinta-alan mukaan 1 €/m²

13) Kun joudutaan selvittämään suojeluarvoja luvan myöntämisen yhteydessä

- työmäärän mukaan 165 €
- vähintään 165 € ja enintään 1650 €

2.2 Rakentamislain 42 § 3.momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet: korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos

- 1) Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö
 - rakennusta kohti 904 €
 - ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan pinta-alan mukaan 7,2 €/m²
- 2) Vähäisen (korkeintaan 60 m²), rakenteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai katoksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- ja muutostyö, laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (RakL 42 §).
 - rakennusta kohti 330 €
 - ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan pinta-alan mukaan 7,2 €/m²
- 3) Rakennuskohteen teknisen järjestelmän muutos
 - rakennusta kohti 904 €
 - ja lisäksi muutosala x 7,2 €

(IV- tai KVV-muutos, pinta-ala on 10 % rakennuksen kokonaisalasta, ellei muuta perustellusti esitetty)

- 4) Terveyshaitan poistaminen
 - rakennusta kohti 680 €
 - ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan pinta-alan mukaan 7,2 €/m²
- 5) Muu yksittäinen lupaa edellyttävä toimenpide
 - toimenpidettä kohti 680 €



-
- 6) Kun suojeluarvoja joudutaan selvittämään luvan myöntämisen yhteydessä
 - työmäärän mukaan 165 €/h
 - vähintään 165 € ja enintään 1650 €

2.3 Rakentamislain 42§ 2.momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet: rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet

- 1) Aidat ja tukimuurit
 - 280 €
 - 500 €, jos aidan ja tukimuurin rakentamisen yhteydessä maanpintaa korotetaan rajan välittömässä läheisyydessä
- 2) Aurinkosähköjärjestelmät
 - toimenpidettä kohti 607 €
 - lisäksi pinta-alan mukaan 1 €/m²
- 3) Ilmalämpöpumput kun kyse on suojellusta rakennuskohteesta.
 - toimenpidettä kohti 400 €
- 4) Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni tai kilpi
 - toimenpidettä kohti 400 €
- 5) Laiturit
 - toimenpidettä kohti 400 €
- 6) Liikuteltavat laitteet
 - toimenpidettä kohti 607 €
 - lisäksi pinta-alan mukaan 1 €/m²
- 7) Hiihtohissit
 - toimenpidettä kohti 607 €
- 8) Kun suojeluarvoja joudutaan selvittämään luvan myöntämisedellytysten harkitsemiseksi
 - työmäärän mukaan 165 €/h, vähintään 165 € ja enintään 1650 €

2.4 Rakentamislain 42 § 3.momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt

- 1) Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely)
 - erillisenä toimenpiteenä 400 €
- 2) Kattomuodon muutos
 - erillisenä toimenpiteenä 680 €

-
- 3) Julkisivun materiaalin tai värin muuttaminen
 - erillisenä toimenpiteenä 680 €
 - 4) Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen
 - erillisenä toimenpiteenä 400 €
 - 5) Savupiiput ja tulisijat
 - erillisenä toimenpiteenä 400 €
 - 6) Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet
 - erillisenä toimenpiteenä 400 €

Kun suojeluarvoja joudutaan selvittämään luvan myöntämisedellytysten harkitsemiseksi

- työmäärän mukaan 165 €/h, vähintään 165 € ja enintään 1650 €

3 § Sijoittamisluvat

3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

- Sijoittamislupamaksu on 70 % rakentamisluvan (2 §) määrästä.

3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa asemakaava-aleilla (RakL 44 §)

- Sijoittamislupamaksu on 70 % rakentamisluvan (2 §) määrästä.

4 § Rakentamislupa, kun erillinen sijoituslupa jo myönnetty (toteuttamislupa)

4.1 Erillinen päätös toteuttamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

- Toteuttamislupamaksu on 50 % rakentamisluvan (2 §) määrästä.

4.2 Puhtaan siirtymän toteuttamislupa

- Sijoittamislupamaksu on 50 % rakentamisluvan (2 §) määrästä.

4.3 Kun suojeluarvoja joudutaan selvittämään luvan myöntämisedellytysten harkitsemiseksi

- työmäärän mukaan 165 €/h, vähintään 165 € ja enintään 1650 €



5 § Rakennuksen purkamisluvat (RakL 55 §)

5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä

Purkamislupa

- rakennusta kohti 706 €
- lisäksi kokonaisalan mukaan 0,70 €

5.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä

Purkamislupa

- rakennusta kohti 706 €
- lisäksi kokonaisalan mukaan 0,70 €

5.3 Tuulivoimalan purkaminen

Purkamislupa

- rakennusta kohti 706 €

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 165 €/h, kuitenkin enintään 1 650 €.

5.4 Purkuilmoitus

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 300 €

5.5 Kun suojeluarvoja joudutaan selvittämään luvan myöntämisedellytysten harkitsemiseksi

- työmäärän mukaan 165 €/h vähintään 165 € ja enintään 1650 €

6 § Poikkeamismaksut

Kaavoittajan tekemistä poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarveratkaisuista veloitetaan maankäytön tulosalueen taksan mukaisesti.

Vähäinen poikkeaminen (RakL 59 §).



- Rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä poikkeamaa kohden 309 €
- Vähäinen poikkeaminen ei luvanvaraisen rakentamisen yhteydessä 309 €
- Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä 309 €

7 § Naapureiden kuuleminen ja rakennuspaikalla pidettävä katselmus

1) Naapureiden kuuleminen

Kunnan on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireilletulosta ja kuultava naapureita, jollei ilmoittaminen ja kuuleminen rakentamishankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta (RakL 63 §). Kunnan on ennen purkamislupaa koskevan päätöksen tekemistä kuultava naapureita (RakL 65 §)

- Mikäli kuuleminen suoritetaan lähettämällä naapurille kirje asiasta
 - kuultavaa kohti 221 €
- Mikäli kuuleminen suoritetaan sähköisesti
 - kuultavaa kohti 221 €
- Mikäli tiedoksianto toimitetaan kuntalain 108 §:n mukaisella ilmoituksella
 - kustannukset peritään todellisten kunnalle aiheutuneiden kustannusten mukaan (ilmoitusmaksu + työhön käytetty aika 165 €/h max. 2 h)

2) Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi

- Katselmus 500 €
- lisäksi mahdolliset naapurikuuleminen yllä olevan kohdan 1) mukaisesti

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 päätöksenä 607 €
- lupapäätöksen yhteydessä 309 €



9 § Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

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

- työmäärän mukaan 165 €/h
kuitenkin vähintään 330 € ja enintään 3300 €

10 § Suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen (RakL 117 §)

- työmäärän mukaan 165 €/h
kuitenkin vähintään 330 € ja enintään 3300 €

Mikäli suunnitelmasta poikkeaminen edellyttää uusien erityissuunnitelmien toimittamista, uusia katselmuksia tai uuden aloituskokouksen pitämistä, peritään näistä lisämaksu suostumuksen yhteydessä noudattaen taksan 11 § kohtaa 4.

11 § Rakennustyön valvontaa 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) Rakennustyön valvonnan lisämaksut

Tämän taksan 2 §:ssä 1–3 ja 5 kohdassa määrätyt maksut sisältävät luvassa määrättyjen erityissuunnitelmien vastaanottamisen sekä katselmusten, tarkastusten, aloituskokousten ja muiden määrättyjen toimenpiteiden suorittamisen, lukuun ottamatta rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemistä maastoon hyväksytyjen piirustusten mukaisesti (RakL 107 §) ja sijaintikatselmukseen (RakL 112 §) liittyvien rakennusvalvontamittausten suorittamista, joista suoritettavista maksuista on määrätty erikseen tämän taksan kohdassa 25 §.

Jos yllä olevia toimenpiteitä joudutaan uusimaan tai laatimaan RakL 112 § tarkoittamia tai muita vastaavia kirjallisia määräyksiä RakL 79 § 1 momentissa mainittujen laiminlyöntien johdosta, peritään niistä toista työmäärästä riippuen 165 €/h kuitenkin vähintään 500 € toimenpidettä tai määräystä kohti.



-
- 5) Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)
 - erillisellä päätöksellä 550 €
 - luvan yhteydessä 400 €

 - 6) Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella
 - 165 €/h

 - 7) Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide
 - rakennushanketta kohden 550 €
 - lisäksi työmäärän mukaan 165 €/h

 - 8) Myönnetyn luvan (rakentamis- ja purku) voimassaolon pidentämien töiden aloittamiseksi ja lopettamiseksi (RakL 77 §)
 - lupamaksu 550 €

 - 9) Luvan (rakentamis- ja purku) voimassaolon pidentämien töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)
 - lupamaksu 550 €

12 § Rasitepäätös- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut

12.1 § Rakennusrasite (RakL 128 §)

- a) Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen.
 - päätöksen sisältävästä ensimmäisestä rasitteesta 330 €
 - seuraavista rasitepäätöksistä 165 €

- b) Asemakaavan edellyttämä rasite (RakL129 §)
 - työmäärän mukaan 165 €/h, kuitenkin vähintään 990 € ja enintään 9900 €

- c) 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 hallitsemalle kiinteistölle

- päätöksen sisältämästä ensimmäisestä kiinteistöstä 990 € (900 €)
- sekä kustakin seuraavasta kiinteistöstä 600 €



12.2 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely (RakL 135 §)

- työmäärän mukaan 165 € / h
kuitenkin vähintään 990 € ja enintään 9900

12.3 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)

- työmäärän mukaan 165 € / h

13 § Jatkuvan valvonnan maksut (RakL 147 §, MRA 83 §)

- 1) Viranomaisen antama kirjallinen määräys
 - kirjallista määräystä kohti 500 €
- 2) Rakennusvalokunnan päätös, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön
 - päätöstä kohden työmäärästä mukaan 165 €/h,
kuitenkin vähintään 660 € ja enintään 3300 €
- 3) Keskeneräisen rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)
 - päätöstä kohden työmäärän mukaan 165 €/h, kuitenkin vähintään 660 €
ja enintään 3300 €

Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa.

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

14 § Rakennustyön keskeyttäminen

Viranhaltijan antama keskeytysmääräys ja ympäristö- ja rakennuslautakunnan keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös (RakL 146 §).

- päätöstä kohden työmäärästä mukaan 165 € / h
kuitenkin vähintään 660 € ja enintään 3300 €



15 § Erinäiset muut valvonnan maksut

- 1) Hakijan pyytämä kirjallinen lausunto tai rakennustietojen tarkistus
 - päätöstä kohden työmäärästä mukaan 165 € / h, kuitenkin vähintään 330 € ja enintään 1650 €

- 2) Aravalain ja -asetuksen, postilain, pelastuslain tai muun lainsäädännön mukaisista viranomaistehtävistä perittävät maksut
 - päätöstä kohden työmäärän mukaan 165 € / h, kuitenkin vähintään 165 € ja enintään 1650 €

- 3) Muut rakennusvalvonnan tarkastus-, valvonta- ja viranomaistehtävät
 - työmäärän mukaan 165 € /h

16 § 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.

17 § 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 **165 € / h**, kuitenkin enintään kaksinkertaiseksi. Maksut laiminlyönnistä aiheutuvasta ylimääräisestä katselmuksesta, aloituskokouksesta tai vastaavan työnjohtajan hakemusten käsittelystä on määrätty taksan 11 §:n 4 kohdassa ja 10 §: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 kokonaistarkastelua, lupamaksua voidaan lisääntyneen työmäärän takia korottaa **enintään 30 %:lla**.

18 § 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 20 §: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.

19 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

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

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

20 § Maksujen määräytyminen erinäisissä tapauksissa

- 1) Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useampia toimenpiteitä, peritään toimenpiteistä rakennuskohtainen maksu vain kertaalleen.
- 2) Jos lupa sisältää useita erillisiä rakentamistoimenpiteitä, 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 %**.

21 § Maksun palauttaminen

- 1) Luopuminen voimassa olevasta rakentamis- tai muusta luvasta.

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

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

- 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.

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

22 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös (Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, luku 28 sekä laki liikennejärjestelyistä ja maanteistä 23.6.2005/503, 42 a §)

- Maksu työmäärän mukaan 165 €/h, kuitenkin vähintään 992 ja enintään 9923 €

23 § Erinäisiä taksan soveltamista koskevia määräyksiä

Taksan mukaan määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä ennen laskusta ilmenevää eräpäivää rakennusvalvonnalle.



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 kaupunginvaltuuston 21.3.2022 § 15 hyväksymä Kauniaisten kaupungin rakennusvalvonnan taksa tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä.

24 § Arkistopalvelu- ja kopiointimaksut

Tämän pykälän soveltaminen edellyttää asiakkaalta tulevaa yksilöityä asiakirjaa koskevaa pyyntöä, asiakkaan ja kaupungin välillä tehtävää kirjallista sopimusta tai vastaavaa toimeksiantoa.

1) Arkisto- ja rekisteripalvelut

Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävistä arkisto- ja rekisteripalveluista, selvityksistä ja tietojen keräämisestä perittävä palvelumaksu on 65 €/h, minimiveloitus 30 min. Palvelumaksun lisäksi peritään arkistomateriaalien kopioista kohdan 2 mukainen veloitus.

2) Arkistossa olevien asiakirjojen kopiointi ja skannaaminen pdf-muotoon (A4 ja A3)

Paperisessa muodossa olevista asiakirjoista otettaviin jäljennöksiin sovelletaan Kauniaisten kaupungin yleishallinnon määrittelemää kopiointitaksaa.

Paperisessa muodossa arkistoiduista asiakirjoista voi ostaa yksittäisiä (1–3 kpl) pdf-muotoon skannattuja tai paperille tulostettuja kopioita A4 ja A3 koossa. Isommat tilaukset ja suurikokoiset piirustukset lähetetään kaupungin sopimusosapuolena toimivaan jäljentämöön työstettäväksi, joista jäljentämö perii erillisen maksun.

Ulkopuoliselle kopiointilaitokselle kopioitavaksi toimittamisesta veloitetaan toimeksiantoa kohti 25 €.

25 § Taksa maankäytön tulosalueen rakennusvalvontatehtävistä

1) Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sisältäen myös koordinaattitiedot sekä sijaintikatselmukseen liittyvien rakennusvalvontamittausten suorittaminen (RakL 107 § ja 112 §).

a) Asuinrakennus, jossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa, sisältäen neljän pisteen merkitsemisen 941 €.

Lisäpisteet merkitsemisen yhteydessä 59 €/piste.

b) Talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma, sisältäen neljän pisteen merkitsemisen 464 €.

Lisäpisteet merkitsemisen yhteydessä 34 €/piste.



-
- c) Muut rakennukset, sisältäen neljän pisteen merkitsemisen 1462 €. Lisäpisteet merkitsemisen yhteydessä 89 €/piste.
 - d) Rakennuksen laajennus, jos merkitseminen voidaan suorittaa olemassa olevasta rakennuksesta ilman sijainnin laskentaa, on 50 % kohtien a-c maksuista.
 - e) Rakennuksen paikan merkitseminen ilman korkeusaseman merkitsemistä on 75 % kohtien a-d maksuista.
 - f) Korkeusaseman merkitseminen ilman rakennuksen paikan merkitsemistä 198 €.
 - g) Uudelleen merkitseminen on 60 % kohtien a-f maksuista.
 - h) Sijaintikatselmukseen liittyvien mittausten suorittaminen ilman rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitsemistä on 40 % kohtien a-d maksuista.
- 2) Pihamaan korkeuksien tarkistaminen ennen loppukatselmusta 269 €.
- 3) Aidan paikan merkitseminen tai sijaintikatselmukseen liittyvien mittausten suorittaminen (RakL 42 § ja 112 §) 132 €

Kohdan 1 mukainen maksu on suoritettava, kun maalle merkitseminen on tehty. Kohtien 2 ja 3 mukaiset maksut on suoritettava toimenpiteen tultua tehdyksi.