

Kuinka tulkitsen rakennusvalvonnan maksuja?

Taksassa on määritelty hinnat toimenpiteiden mukaisesti. Joihinkin toimenpiteisiin voi sopia taksasta useampikin kohta ja hinnan määrittelee lupa-asian käsittelevä rakennustarkastaja. Rakentamisluvissa on yksikköhinnan lisäksi neliöperusteinen hinta. Laskutuksen mahdolliset virheet korjaa luvan käsitellyt rakennustarkastaja, mutta muut laskutukseen liittyvät asiat ratkaisee johtava rakennustarkastaja.

Esimerkkinä:

Yleiskaava-alueelle rakennetaan omakotitalo kokonaisalalta 120 m², autokatos 55 m², varastorakennus 35 m², maalämpö ja jätevesijärjestelmä. Kyseessä on rantarakennuspaikka ja asuinrakennuksen luvitukseen sisältyy vähäinen poikkeaminen (vähäinen rakennusoikeuden ylitys, rakennusoikeus 150 m² -> ylitys 5 m²). Kuntaa on pyydetty kuulemaan kaksi naapuria.

Laskutus:

Taksan pykälä	Toimenpide/asia	Laajuus m ² tai kpl määrä	Yksikkö- tai m ² -hinta (taksa 2026)	Hinta
2.1	Asuinrakennuksen rakentaminen	1 kpl	670 €/kpl	670 €
2.1	Asuinrakennuksen rakentaminen	120 m ²	7,5 €/m ²	900 €
2.3	Autokatos	1 kpl	350 €/kpl	350 €
2.3	Autokatos	55 m ²	7,5 €/m ²	412,5 €
2.2	Varasto	1 kpl	350 €	350 €
2.2	Varasto	35 m ²	7,1 €/m ²	248,5 €
7.2	Vähäinen poikkeaminen	1 kpl	350 €	350 €
7.2	^ ylitys 5 m ²	5 m ²	55 €/m ²	275 €
2.7	Maalämpökaivo	1 kpl	350 €	350 €
2.9.4	Jätevesijärjestelmä	1 kpl	350 €	350 €
10.2	Paikan merkitseminen (yhdellä käynnillä ja yhdellä maksulla kaikki rakennukset)	1 käynti	350 €	350 €
8.1.1	Naapurin kuuleminen	2 kpl	90 €	180 €
			YHTEENSÄ:	4786 €

HUOM!!

Rakentamislain 79 §:n mukaisesti luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Maksuilla katetaan viranomaistoiminnasta aiheutuvat kulut. Rakennusvalvonnan maksut sisältävät rakennusluvan käsittelyn, tiedon siirtymisen rakennusrekisteriin, työnjohtajien hyväksymiset, katselmukset luvan voimassaoloaikana (pois lukien paikan merkitseminen), suunnitelmien vastaanottamisen ja arkistoinnin.

Em. lupamaksu kattaa siis lupa-asian hakemuksesta loppukatselmukseen saakka. Kuitenkin esimerkiksi rakennustyön aikaiset muutokset, työnjohtajan vaihdokset tai loppukatselmus luvan voimassaolon jälkeen laskutetaan erikseen hinnaston mukaisesti.

Maksu ei sisällä tontin osto- tai vuokrauskuluja, kiinteistön lohkomista, suunnittelijoiden ja työnjohtajien kulujen korvaamista, kunnallistekniikkaan liittymisen kuluja, sähköliittymää, hulevesimaksuja, paikan merkitsemistä asemakaava-alueella (jonka tekee ja laskuttaa Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö) tai muita vastaavia kuluja.