

Lahden kaupungin rakennusvalvontataksa

Noudatetaan 1.1.2026 alkaen saapuneisiin hakemuksiin

Rakennus- ja ympäristölupautakunta 9.12.2025

Asianumero 5045/2025

Korvaa säädöksen 2025/05



Sisällys

1. Yleistä	3
2. Rakentamislupa	3
3. Sijoittamislupa	5
4. Purkamislupa	6
5. Maisematyölupa	6
6. Poikkeaminen	7
7. Vireillä ja voimassa oleviin lupiin liittyvät toimenpiteet	7
8. Rakennustyön valvontaan liittyvät toimenpiteet	9
9. Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen	10
10. Rakennusrasitteet ja yhteisjärjestely	11
11. Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä	11
12. Jatkuvan valvonnan toimenpiteet	12
13. Muita rakennusvalvontatoimenpiteitä	12
14. Pelastuslain mukaiset päätökset	13
15. Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen	13
16. Lisämaksun tai maksuvähennyksen määrääminen	13
17. Maksun suorittaminen ja erääntynyt maksu	14
18. Maksun palauttaminen	14
19. Kokonaisalan laskenta	16
20. Muistutukset ja oikaisuvaatimus maksusta	16
21. Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo	16

1. Yleistä

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa rakentamislain (RakL 79 §) ja muiden säännösten nojalla.

2. Rakentamislupa

RakL 42 §

- | | | |
|-----|---|----------------------------|
| 2.1 | Rakennuksen rakentaminen tai uudelleen rakentaminen
ja rakennuksen laajentaminen
rakennusta kohti | 620 630 € |
| | lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 7,90 8 €/m ² |
| | mikäli aiemmin myönnetty taksan kohdan 3.1 sijoittamislupa | 5,90 6 €/m ² |
| 2.2 | Talousrakennuksen ja autokatoksen rakentaminen tai laajentaminen
rakennusta kohti | 295 300 € |
| | lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan tai autokatoksen
pinta-alan mukaan | 7,90 8 €/m ² |
| | mikäli aiemmin myönnetty taksan kohdan 3.1 sijoittamislupa | 5,90 6 €/m ² |
| 2.3 | Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen, katoksen
tai rivitallin rakentaminen
rakennusta/katosta/rivitallia kohti | 305 310 € |
| | lisäksi rakennuksen kokonaisalan tai katoksen pinta-alan
mukaan | 3,70 3,75 €/m ² |
| 2.4 | Rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- tai muutostyö
rakennusta kohti | 620 630 € |
| | lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan
kokonaisalan mukaan | 5,40 5,50 €/m ² |
| 2.5 | Korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien
turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, tai rakennuksen tai sen osan
käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen
rakennusta kohti | 400 405 € |

	kuitenkin enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen osalta	200 203 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	4,00 4,05 €/m ²
2.6	Rakennuksen energiatehokkuuteen liittyvä korjaustyö rakennusta kohti	3750 3820 €
	rivitalorakennuksen osalta kuitenkin	1875 1910 €
	enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta	915 930 €
2.7	Julkisivutoimenpide rakennusta kohti	605 615 €
	lisäksi kutakin muutettavaa julkisivua kohti	140 142 €
	julkisivutoimenpide ja siihen liittyvä rakennusosakohtainen energiakorjaus kuitenkin enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja talousrakennuksen osalta	340 345 €
2.8	Kiinteistön vesi-, viemäri-, ilmanvaihto- tai lämmityslaitteiston rakennus- tai muutostyöt rakennusta kohti	400 410 €
	lisäksi asuinrakennuksissa	30 €/huoneisto
	tai muissa rakennuksissa kerrosalan mukaan	0,50 €/m ²
2.9	Kuitenkin jos toimenpide käsittää vain joko vesijohtotyöt, ilmanvaihtotyöt tai poistoilmalämpöpumpun ja ilmanvaihdon rakennusta kohti	400 410 €
	lisäksi asuinrakennuksissa	25 €/huoneisto
	tai muissa rakennuksissa kerrosalan mukaan	0,40 €/m ²
2.10	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa	530 540 €
	• Rakennelma rakentamislupana • Laituri yli 50 m² • Matkaviestintukiasema ja masto yli 30 metriä • Mainospylön tai piippu yli 30 metriä • Valaistu mainoslaite, 2 m² tai yli	

- Pihamaajärjestelyt
- Öljy- tai kaasusäiliö tai muu vaarallista ainetta sisältävä säiliö ja siihen liittyvät muutokset
- Yli 5 hlö yleisörakennelma

2.11	Tuulivoimalan rakentaminen	10000 €/MW
2.12	Aurinkovoimalan rakentaminen	10 €/kVA
2.13	Maalämpökaivon poraaminen	200 203 €
	lisäksi jokaista kaivoa kohden	150 152 €
2.14	Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle	530 540 €
	lisäksi	0,10 €/m ²
2.15	Rakennushanketietojen käsittely/lupahakemus	41 42 €
2.16	Uuden rakentamisluvan hakeminen rauenneen tilalle	530 540 €
	Luvan voimassaoloaika on yksi vuosi.	
	<i>Lisäksi muutosten osalta maksu 2 kohdan mukaan. Voimassaoloajan pidentämisestä maksu 7. 54 kohdan mukaan. Mikäli luvan raukeamisesta on kulunut yli vuosi, peritään väliin jäävistä vuosista maksu 7. 54 kohdan mukaan, kuitenkin enintään 5 vuoden osalta.</i>	

Tämän taksakohdan mukaisista väliaikaisista rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 %.

3. Sijoittamislupa

RakL 42 §, 43 a §, 44 §, 45 §, 46 §

3.1	Erillinen sijoittamislupa	620 630 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²
3.2	Sijoittamisen edellytysten arviointi rakentamisluvan yhteydessä muualla kuin asemakaava-alueella	320 325 €
	suunnittelutarvealueella	320 325 €
3.3	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa	9500 €
	kuitenkin jos kyseessä YVA-lain 3 §:ssä tarkoitettu hanke	25200 €
3.4	Alueellinen sijoittamislupapäätös	1130 1150 €

4. Purkamislupa

RakL 55 §, 66 §

4.1	Rakennuksen tai sen osan erillinen purkamislupa rakennusta kohti	570 580 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,55 €/m ²
	enintään kaksi asuntoa käsittävän kiinteistön osalta kuitenkin	345 350 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,55 €/m ²
	Rakentamisluvan yhteydessä myönnetty purkamislupa rakennusta kohti	345 350 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,55 €/m ²
	enintään kaksi asuntoa käsittävän kiinteistön osalta kuitenkin	225 229 €
	Mikäli rakennuksella on suojeluarvoa, peritään lisäksi	260 265 €
	Mikäli toimenpide edellyttää paikalla käyntiä, peritään lisäksi	190 193 €
4.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	130 132 €
	<i>Peritään myös rakentamisluvan yhteydessä.</i>	

5. Maisematyölupa

RakL 53 §

5.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	1350 1375 €
5.2	Rakennushanketta edeltävät maanrakennustoimenpiteet	750 760 €
	enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja talousrakennuksen osalta kuitenkin	375 380 €
5.3	Pihapuiden kaataminen	195 198 €
	metsänhakkuu	500 €
	enintään 10 vuoden lupa suunnitelmalliselle metsänkäsittelylle	750 €
	lisäksi (metsänhakkuu, metsänkäsittely)	49 €/ha
5.4	Muu näihin verrattava toimenpide, kuten kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyö tai vastaava muu sellainen	375 380 €
5.5	Toimenpiteen vaatima katselmus	190 193 €

6. Poikkeaminen

RakL 57 §, 58 §, 59 §

6.1	Poikkeamislupa	1130 1150 €
	enintään kaksi asuntoa käsittävän asuin- tai vapaa-ajanrakennuksen tai talousrakennuksen osalta kuitenkin	730 740 €
	lisäksi myönnetty asemakaavassa määritetyn rakennusoikeuden ylitys	40 41 €/m ²
	Poikkeaminen kaavan tai rakennusjärjestyksen määräyksestä luvasta vapautettujen rakennustoimenpiteiden osalta	200 203 €
	lisäksi myönnetty asemakaavassa määritetyn rakennusoikeuden ylitys	5 5,10 €/m ²
6.2	Vähäinen poikkeus rakentamisluvan tai loppukatselmuksen yhteydessä omakotitonttien osalta kuitenkin	280 285 €
	kustakin seuraavasta poikkeamisesta	150 153 €
	lisäksi myönnetty asemakaavassa määritetyn rakennusoikeuden ylitys	105 107 €
	lisäksi myönnetty asemakaavassa määritetyn rakennusoikeuden ylitys	40 41 €/m ²

7. Vireillä ja voimassa oleviin lupiin liittyvät toimenpiteet

RakL 61 §, 63 §, 64 §, 65 §, 66 §, 67 §, 77 §, 78 §, 106 §, 117 §

7.1	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurien kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi	450 455 €
	lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset tarvittaessa lehtikuulutus vähintään 650 660 € tai todellisten kustannusten mukaan	
7.2	Naapurien ja muun asianosaisen kuuleminen ja lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen	
	naapuria kohti	40 41 €
	julkinen kuulutus	80 81 €
	lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset tarvittaessa lehtikuulutus vähintään 650 660 € tai todellisten kustannusten mukaan	
7.3	Rakennusvalvonnan suorittama julkinen kuulutus muun asianosaisen kuulemiseksi	80 €
7.43	Rakennuspaikan naapurin selvittäminen hakijan pyynnöstä tai	

muu rakennuspaikan hallinnan selvittäminen
kiinteistöä kohti

27 €

7.54 Luvan voimassaoloajan pidentäminen

työn aloittamista varten

225 229 €/vuosi

työn loppuunsaattamista varten

ensimmäiset kaksi vuotta

225 229 €/vuosi

tämän jälkeen

300 305 €/vuosi

Jos samalla kertaa haetaan voimassaoloajan pidentämistä sekä työn aloittamista että loppuunsaattamista varten, alennetaan loppuunsaattamisen osuutta maksusta 50 % aloittamiselle myönnettyä jatkoaikaa vastaavalta määrältä.

7.65 Erillisen aloittamisoikeushakemuksen käsittely

Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen

suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan

ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman

740 750 €

enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja talousrakennuksen

osalta kuitenkin

300 305 €

7.76 Aloittamisoikeushakemuksen käsittely lupakäsittelyn yhteydessä

Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen

suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan

ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman

500 509 €

enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja talousrakennuksen

osalta kuitenkin

200 203 €

7.87 Rakennustyön aikainen muutos

rakennusta kohti

430 435 €

enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin

300 305 €

lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan

3,00 €/m²

muuta kuin rakennusta koskeva

305 €

7.98 Rakennustyön aikainen vähäinen muutos (vaihtokuvat)

suunnitelmien käsittelykuluina

300 305 €

enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin

135 137 €

7.109 Naapurin alueen käyttäminen

Hakemuksesta annettu lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle
välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi 305 310 €

~~**7.11 Rakennuspaikan hallinnan selvittäminen 29 €**~~~~**7.1210 Paperisena toimitetun hakemuksen muuttaminen digitaaliseen muotoon**~~

Muutoin kuin sähköisen asiointipalvelun kautta toimitetun hakemuksen
muuntaminen sähköiseksi hakemukseksi 45 46 €

lisäksi suunnitelmaa toimitettua asiakirjaa kohti 24 €

8. Rakennustyön valvontaan liittyvät toimenpiteet

RakL 69 §, 79 §, 85 §, 89 §, 102 §, 110 §, 112 §, 113 §, 114 §, 115 §, 119 §, 120 §

8.1 Aloituskokous, kun rakennuksen kerrosala on yli 500 neliometriä 340 346 €

8.2 Vastuuhenkilöilmoituksen käsittely uudis- tai korjausrakennushankkeen
vaativuuden mukaisesti. Vastuuhenkilömaksu on lupakohtainen
kertamaksu ja veloitetaan rakentamisluvan yhteydessä.

Vaativa ja sitä haastavampi rakennushanke 330 336 €

Tavanomainen rakennushanke 220 224 €

Vähäinen rakennushanke 55 56 €

Vastuuhenkilöilmoituksen käsittely vastuuhenkilövaihdoksen yhteydessä 75 76 €

8.3 Rakennuttajavalvonta

Päätös valvontasuunnitelmasta 905 920 €

kerrosalaltaan alle 600 m²:n kohteista kuitenkin 490 495 €

8.4 Päätös ulkopuolisen tarkastuksen määräämisestä 375 380 €

8.5 Rakentamisluvassa määrätyn viranomaistoimenpiteen uusiminen 190 193 €

8.6 Rakennustyön aikana annettu määräys haittojen välttämiseksi tarpeellisista
toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuus-
vahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi
sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta
haittaa naapureille tai ohikulkijoille) 305 310 €

8.7	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus	305 310 €
8.8	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti Velvoitepäätös rakennustuotteen kelpoisuuden osoittamisesta (Laki eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä 17 §)	315 320 €
8.9	Sattumanvaraisella tarkastuksella havaittujen puutteiden korjaamisesta annettu kirjallinen kehoitus/korjausmääräys	305 310 €
8.10	Piha- ja istutussuunnitelman käsittely ja pihatarkastus	395 400 €

9. Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen

107 §, 112 §

Laskutetaan läpilaskutuksena Lahden maastomittauksen puolesta

Rakennuspaikan maastoon merkintä, sisältää sijaintikatselmuksen

9.1	Omakotitalo	575 585 €
9.2	Paritalo	920 935 €
9.3	Omakotitalon tai paritalon laajennus	410 415 €
9.4	Rivitalo, kerrostalo, teollisuusrakennus, liikerakennus tai muu vastaava rakennus	1610 1640 €
9.5	Rivitalon, kerrostalon, teollisuusrakennuksen, liikerakennuksen tai muun vastaavan rakennuksen laajennus	835 850 €
9.6	Talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai tällaisen laajennus	350 355 €
9.7	Erillinen sijaintikatselmus 50 % kohtien 9.1–9.6 mukaisista hinnoista.	

Muut rakennusvalvontamittaukset

9.8	Pihamaan korkojen tarkistaminen, enintään 30 pistettä enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	500 510 € 170 173 €
9.9	Maalämpökaivon sijaintikatselmus	200 203 €
9.10	Matkaviestintukiaseman ja maston sijaintikatselmus	200 203 €

10. Rakennusrasitteet ja yhteisjärjestely

RakL 128 §, 129 §, 130 §, 131 §, 135 §, 137 §

- | | | |
|------|--|-------------|
| 10.1 | Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite
kultakin rasiitteelta | 900 917 € |
| 10.2 | Toista kiinteistöä rasittavan oikeuden (rakennusrasitteen) perustaminen,
muuttaminen ja poistaminen tonttia tai rakennuspaikkana olevaa
kiinteistöä varten | 900 917 € |
| | kustakin seuraavasta rasiitteesta | 275 280 € |
| | kuitenkin enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta | 275 280 € |
| | kustakin seuraavasta rasiitteesta | 140 142 € |
| 10.3 | Päätös yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen,
rakennelman tai laitoksen sijoittamisesta | 900 917 € |
| 10.4 | Kiinteistön omistajan aloitteesta annettu määräys korttelialueen tai
sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä tai
yhteisjärjestelypäätöksen muuttaminen ja poistaminen | 1200 1220 € |

11. Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä

RakL 138 §

11.1 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä

Hakemuksesta kiinteistön omistajalle tai haltijalle annettu määräys vedenjuoksun
muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta

vähintään	300 305 €
tuntiveloitus	155 158 €/h
kuitenkin enintään	1325 1350 €

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

Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen vedenjuoksua
muuttaneen kiinteistön omistajalle tai haltijalle.

12. Jatkuvan valvonnan toimenpiteet

RakL 142–148 §, UHKasakkolaki 6 §, 10 §, 14 § ja 15 §

~~12.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen kehoitus~~

~~Rakennusvalvonnan ensimmäisestä kirjallisesta kehotuksesta ei peritä maksua.~~

~~Mikäli kirjallisessa kehotuksessa ilmoitettua määräaikaa ei ole noudatettu,~~

~~seuraavista valvontatoimenpiteistä veloitetaan käsittelykuluina 180 €~~

12.21	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	1050 1070 €
12.32	Luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta suoritettu katselmus tai tarkastus	305 310 €
12.43	Toimielimen päätös viranhaltijan antamaan työn keskeyttämismääräykseen (poistamis- tai pysyttämispäätös)	450 455 €
12.54	Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 15 §:n mukainen valvontatehtävä Kiinteistön omistajalle tai haltijalle annettu määräys	1 050 1070 €
12.65	Rakennusvalvontaviranomaisen antama velvoitepäätös	1 050 1070 €

13. Muita rakennusvalvontatoimenpiteitä

MRA 82 §, PostipalveluL 23 §

13.1	Rakennushankkeeseen/-toimenpiteeseen ryhtyvälle annettu kirjallinen ennakko- tai muu lausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön tai vähäisen poikkeamisen mahdollisuudesta)	305 310 €
13.2	Rakennushankkeeseen/-toimenpiteeseen ryhtyvälle annettu kirjallinen lausunto hankkeen luvanvaraisuudesta	305 310 €
13.3	Toimenpiteen vähäisyyden arviointi	105 107 €
13.4	Hakemuksesta annettu määräys erityisestä syystä aidan rakentamis- velvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken (MRA 82 §)	1010 1030 €

- 13.5 Aravalain ja -asetuksen sekä maaseutuelinkeinolain mukaiset viranomaistehtävät
Tarkastukset ja vaihetodistukset sekä arviointitehtävät, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin
- | | |
|---|-----------|
| 1–2 asunnon asuinrakennukset kohteelta | 305 310 € |
| muut asuinrakennukset | 415 420 € |
| tuotanto-, varasto- ja muut rakennukset | 450 455 € |
- 13.6 Luvassa määrätyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa.
Katselmusten toimittamista on pyydetty rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa. Eräissä tapauksissa katselmus voidaan rakentajan pyynnöstä pitää luvan voimassaolon päätyttyä. Tällöin maksu katselmuksen toimittamisesta
- | | |
|--|-----------|
| | 505 510 € |
|--|-----------|
- 13.7 Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös
Hakemuksesta (ratkaisupyyntö) annettu postilaatikon sijoittamista koskeva päätös
- | | |
|--|-------------|
| | 1010 1030 € |
|--|-------------|
- 13.8 RakL 153 § mukaisen ilmoituksen tekeminen poliisille
- | | |
|--|-----------|
| | 190 193 € |
|--|-----------|

14. Pelastuslain mukaiset päätökset

PEL 71.4 §, 75.1 §, 75.2 §

- 14.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista
- | | |
|--|-----------|
| | 900 915 € |
|--|-----------|
- 14.2 Lykkäyksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle
- | | |
|--|-----------|
| | 900 915 € |
|--|-----------|
- 14.3 Vapautuksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta
- | | |
|--|-------------|
| | 1125 1145 € |
|--|-------------|

15. Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen

- 15.1 Viranhaltijapäätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen
- | | |
|--|------|
| | 30 € |
|--|------|

16. Lisämaksun tai maksuvähennyksen määrittäminen

- 16.1 Lisämaksun tai maksuvähennyksen määrittäminen

Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksun korotus on 10 % - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on 10 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi (RakL 119 §), voidaan rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus. Alennus on enintään 30 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

16.2 Lisämaksun määrääminen luvattomista toimenpiteistä

Mikäli lupahakemus koskee toimenpidettä, joka on jo luvatta aloitettu tai tehty, peritään tämän taksan mukaisen lupamaksun lisäksi mahdollisesta lisätyöstä aiheutuneet kulut 155 euron tuntiveloitusta noudattaen ja lisäksi mahdolliset kulut todellisten kulujen mukaan. Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 12 §:n mukaan.

17. Maksun suorittaminen ja erääntynyt maksu

17.1 Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

17.2 Erääntynyt maksu

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

18. Maksun palauttaminen

18.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakentamislupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta.

Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta ja maksujen palautusta haetaan vuoden kuluessa luvasta luopumisesta tai sen raukeamisesta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina vähintään

rakentamisluvan osalta 350 ~~355~~ €

muiden lupien osalta 275 ~~280~~ €

18.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakentamisluvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

18.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

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

18.4 Lupahakemuksen tai muun hakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus tai muu hakemus jätetään tutkimatta tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, voidaan periä 25–50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta. Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina vähintään 105 ~~110~~ €

Mikäli lupahakemus tai muu hakemus hylätään, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

19. Kokonaisalan laskenta

Maksua määrittäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

Rakennusvalvontamaksua määrittäessä otetaan rakennuksen maksuperusteena olevasta kokonaisalasta huomioon 10.000 neliömetriä ylittävältä osin 75 % ja 20.000 neliömetriä ylittävältä osalta 50 %.

20. Muistutukset ja oikaisuvaatimus maksusta

Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen. Mikäli laskua ei muistutuksen johdosta korjata, voi asian saattaa oikaisuvaatimuksella Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätettäväksi.

21. Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Tässä taksassa on viittauksia säännöksiin, joihin maksu perustuu. Säännösviittaus on vain ohjeellinen ja maksuperuste on voimassa, vaikka kyseinen säännös kumottaisiin tai muutettaisiin.

Tämä taksa, jolla kumotaan Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnan 5.11.2024 § 94 hyväksymä taksa, tulee voimaan 1.1.2026. Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.