

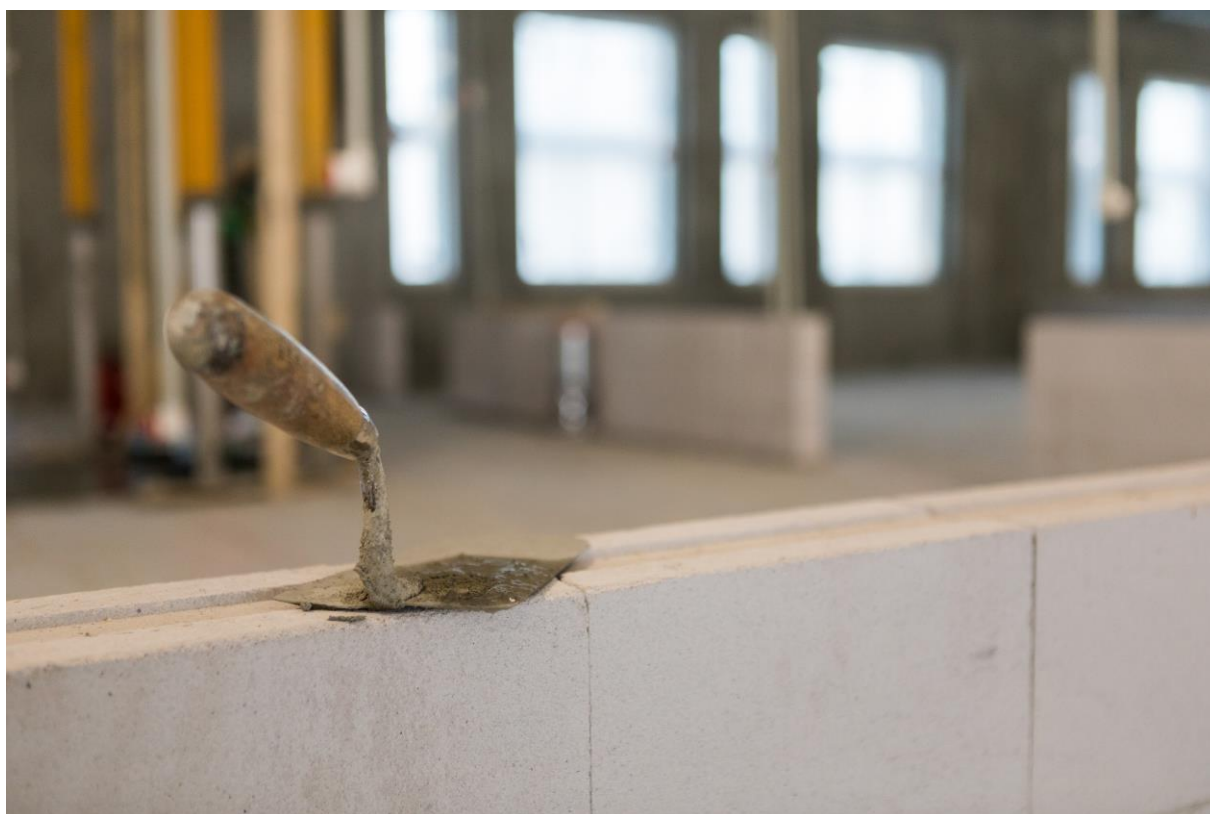
# **Lahden kaupungin rakennusvalvontataksa**

Noudatetaan 1.1.2025 alkaen saapuneisiin hakemuksiin

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta 5.11.2024

Asianumero 4594/2023

Korvaa säädöksen 2023/01



## 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	10
11.	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä	11
12.	Jatkuvan valvonnan toimenpiteet	11
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	15
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 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	7,90 €/m <sup>2</sup>
	mikäli aiemmin myönnetty taksan kohdan 3.1 sijoittamislupa	5,90 €/m <sup>2</sup>
2.2	Talousrakennuksen ja autokatoksen rakentaminen tai laajentaminen	
	rakennusta kohti	295 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan tai autokatoksen pinta-alan mukaan	7,90 €/m <sup>2</sup>
	mikäli aiemmin myönnetty taksan kohdan 3.1 sijoittamislupa	5,90 €/m <sup>2</sup>
2.3	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen, katoksen tai rivitallin rakentaminen	
	rakennusta/katosta/rivitallia kohti	305 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan tai katoksen pinta-alan mukaan	3,70 €/m <sup>2</sup>
2.4	Rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- tai muutostyö	
	rakennusta kohti	620 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	5,40 €/m <sup>2</sup>
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 €

	kuitenkin enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen osalta	200 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	4,00 €/m <sup>2</sup>
2.6	Rakennuksen energiatehokkuuteen liittyvä korjaustyö rakennusta kohti	3750 €
	rivitalorakennuksen osalta kuitenkin	1875 €
	enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta	915 €
2.7	Julkisivutoimenpide rakennusta kohti	605 €
	lisäksi kutakin muutettavaa julkisivua kohti	140 €
	julkisivutoimenpide ja siihen liittyvä rakennusosakohtainen energiakorjaus kuitenkin enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja talousrakennuksen osalta	340 €
2.8	Kiinteistön vesi-, viemäri-, ilmanvaihto- tai lämmityslaitteiston rakennus- tai muutostyöt rakennusta kohti	400 €
	lisäksi asuinrakennuksissa	30 €/huoneisto
	tai muissa rakennuksissa kerrosalan mukaan	0,50 €/m <sup>2</sup>
2.9	Kuitenkin jos toimenpide käsittää vain joko vesijohtotyöt, ilmanvaihtotyöt tai poistoilmalämpöpumpun ja ilmanvaihdon rakennusta kohti	400 €
	lisäksi asuinrakennuksissa	25 €/huoneisto
	tai muissa rakennuksissa kerrosalan mukaan	0,40 €/m <sup>2</sup>
2.10	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa	530 €
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rakennelma rakentamislupana</li><li>• Laituri yli 50 m<sup>2</sup></li><li>• Matkaviestintukiasema ja masto yli 30 metriä</li><li>• Mainospylön tai piippu yli 30 metriä</li><li>• Valaistu mainoslaite, 2 m<sup>2</sup> tai yli</li></ul>	

- 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 €
	lisäksi jokaista kaivoa kohden	150 €
2.14	Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle	530 €
	lisäksi	0,10 €/m <sup>2</sup>
2.15	Rakennushanketietojen käsittely/lupahakemus	41 €
2.16	Uuden rakentamisluvan hakeminen rauenneen tilalle	530 €

Luvan voimassaoloaika on yksi vuosi.

*Lisäksi muutosten osalta maksu 2 kohdan mukaan. Voimassaoloajan pidentämisestä maksu 7.5 kohdan mukaan. Mikäli luvan raukeamisesta on kulunut yli vuosi, peritään väliin jäävistä vuosista maksu 7.5 kohdan mukaan, kuitenkin enintään 5 vuoden osalta.*

Tämän taksakohdan mukaisista väliaikaisista rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 %.

### 3. Sijoittamislupa

RakL 42 §, 43 a §, 44 §, 45 §, 46 §

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

#### 4. Purkamislupa

RakL 55 §, 66 §

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

#### 5. Maisematyölupa

RakL 53 §

5.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	1350 €
5.2	Rakennushanketta edeltävät maanrakennustoimenpiteet	750 €
	enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja talousrakennuksen osalta kuitenkin	375 €
5.3	Pihapuiden kaataminen	195 €
	Metsänhakkuu	500 €
	Enintään 10 vuoden lupa suunnitelmalliselle metsänkäsittelylle	750 €
5.4	Muu näihin verrattava toimenpide, kuten kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyö tai vastaava muu sellainen	375 €
5.5	Toimenpiteen vaatima katselmus	190 €

## 6. Poikkeaminen

RakL 57 §, 58 §, 59 §

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

## 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 €
	lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset vähintään	650 €
	tai todellisten kustannusten mukaan	
7.2	Naapurien kuuleminen ja lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti	40 €
	lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset vähintään	650 €
	tai todellisten kustannusten mukaan	
7.3	Rakennusvalvonnan suorittama julkinen kuulutus muun asianosaisen kuulemiseksi	80 €
7.4	Rakennuspaikan naapurin selvittäminen hakijan pyynnöstä naapuria kohti	27 €
7.5	Luvan voimassaoloajan pidentäminen	

	työn aloittamista varten	225 €/vuosi
	työn loppuunsaattamista varten	
	ensimmäiset kaksi vuotta	225 €/vuosi
	tämän jälkeen	300 €/vuosi
	Jos samalla kertaa haetaan voimassaoloajan pidentämistä sekä työn aloittamista että loppuunsaattamista varten, alennetaan loppuunsaattamisen osuutta maksusta 50 % aloittamiselle myönnettyä jatkoaikaa vastaavalta määrältä.	
7.6	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 €
	enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja talousrakennuksen osalta kuitenkin	300 €
7.7	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 €
	enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja talousrakennuksen osalta kuitenkin	200 €
7.8	Rakennustyön aikainen muutos	
	rakennusta kohti	430 €
	enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	300 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,00 €/m <sup>2</sup>
7.9	Rakennustyön aikainen vähäinen muutos (vaihtokuvat)	
	suunnitelmien käsittelykuluina	300 €
	enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	135 €
7.10	Naapurin alueen käyttäminen	
	Hakemuksesta annettu lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi	305 €
7.11	Rakennuspaikan hallinnan selvittäminen	29 €



7.12	Paperisena toimitetun hakemuksen muuttaminen digitaaliseen muotoon	45 €
	lisäksi suunnitelmaa 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 €
8.2	Vastuuhenkilöilmoituksen käsittely uudis- tai korjausrakennushankkeen vaativuuden mukaisesti. Vastuuhenkilömaksu on lupakohtainen kertamaksu ja veloitetaan rakentamisluvan yhteydessä.	
	Vaativa ja sitä haastavampi rakennushanke	330 €
	Tavanomainen rakennushanke	220 €
	Vähäinen rakennushanke	55 €
	Vastuuhenkilöilmoituksen käsittely vastuuhenkilövaihdoksen yhteydessä	75 €
8.3	Rakennuttajavalvonta	
	Päätös valvontasuunnitelmasta	905 €
	kerrosalaltaan alle 600 m <sup>2</sup> :n kohteista kuitenkin	490 €
8.4	Päätös ulkopuolisen tarkastuksen määräämisestä	375 €
8.5	Rakentamisluvassa määrätyn viranomaistoimenpiteen uusiminen	190 €
8.6	Rakennustyön aikana annettu määräys haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille)	305 €
8.7	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus	305 €
8.8	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti (Laki eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä 17 §)	315 €
8.9	Sattumanvaraisella tarkastuksella havaittujen puutteiden korjaamisesta annettu kirjallinen kehoitus/korjausmääräys	305 €

8.10 Piha- ja istutussuunnitelman käsittely ja pihatarkastus 395 €

## 9. Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen

107 §, 112 §

*Laskutetaan läpilaskutuksena Lahden maastomittauksen puolesta*

### Rakennuspaikan maastoon merkintä, sisältää sijaintikatselmuksen

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

### Muut rakennusvalvontamittaukset

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

## 10. Rakennusrasitteet ja yhteisjärjestely

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

10.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite kultakin rasitteelta	900 €
10.2	Toista kiinteistöä rasittavan oikeuden (rakennusrasitteen) perustaminen, muuttaminen ja poistaminen tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten	900 €

	kustakin seuraavasta rasitteesta	275 €
	kuitenkin enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta	275 €
	kustakin seuraavasta rasitteesta	140 €
10.3	Päätös yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamisesta	900 €
10.4	Kiinteistön omistajan aloitteesta annettu määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä tai yhteisjärjestelypäätöksen muuttaminen ja poistaminen	1200 €

## 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 €
tuntiveloitus	155 €/h
kuitenkin enintään	1325 €

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 €

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

### 13. Muita rakennusvalvontatoimenpiteitä

MRA 82 §, PostipalveluL 23 §

13.1	Rakennushankkeeseen/-toimenpiteeseen ryhtyvälle annettu kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön tai vähäisen poikkeamisen mahdollisuudesta)	305 €
13.2	Rakennushankkeeseen/-toimenpiteeseen ryhtyvälle annettu kirjallinen lausunto hankkeen luvanvaraisuudesta	305 €
13.3	Toimenpiteen vähäisyyden arviointi	105 €
13.4	Hakemuksesta annettu määräys erityisestä syystä aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken (MRA 82 §)	1010 €
13.5	Aravalain ja -asetuksen sekä maaseutuelinkeinolain mukaiset viranomaistehtävät Tarkastukset ja vaihetodistukset sekä arviointitehtävät, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin	
	1–2 asunnon asuinrakennukset kohteelta	305 €
	muut asuinrakennukset	415 €
	tuotanto-, varasto- ja muut rakennukset	450 €

- 13.5 Luvassa määrätyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa. Katselmusten toimittamista on pyydetävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa. Eräissä tapauksissa katselmus voidaan rakentajan pyynnöstä pitää luvan voimassaolon päätyttyä. Tällöin maksu katselmuksen toimittamisesta 505 €
- 13.6 Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös Hakemuksesta (ratkaisupyyntö) annettu postilaatikon sijoittamista koskeva päätös 1010 €
- 13.7 RakL 153 § mukaisen ilmoituksen tekeminen poliisille 190 €

#### 14. Pelastuslain mukaiset päätökset

PEL 71.4 §, 75.1 §, 75.2 §

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

#### 15. Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen

- 15.1 Viranhaltijapäätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen 30 €

#### 16. Lisämaksun tai maksuvähennyksen määrääminen

- 16.1 Lisämaksun tai maksuvähennyksen määrääminen

Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenettelyt, 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 pidetään käsittelykuluina vähintään

rakentamisluvan osalta	350 €
muiden lupien osalta	275 €

### 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 €

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 määrättäessä 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 määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteena olevasta kokonaisalasta huomioon 10.000 neliometriä ylittävältä osin 75 % ja 20.000 neliometriä 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 8.11.2022 § 69 hyväksymä taksa, tulee voimaan 1.1.2025. Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.