YPÄJÄN KUNTA

Rakennusvalvonnan taksa

TEKNISEN LAUTAKUNNAN LUPAJAOSTO
16.6.2026
Voimaatulo 1.8.2026

Sisällys

1 § Yleistä 2

2 § Korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus 3

3 § Muut maksuperusteet ja – ehdot 3

3.1 § Lupahakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §) 3

3.2 § Hakemuksen hylkääminen 3

3.3 § Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus) 3

3.4 § Maksun alentaminen työmäärän perusteella 3

3.5 § Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa 3

3.6 § Maksun korottaminen 4

3.7 § Rakennuskohtainen perusmaksu 4

3.8 § Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä 4

3.9 § Maksun tarkistaminen 4

3.10 § Luvasta luopuminen (RakL 79 §) 4

4 § Hinnasto 4

5 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo 4

1 § Yleistä

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Tämän taksan mukaiset lupamaksut koostuvat lupakäsittelyä koskevasta osuudesta sekä rakennustyönaikaisesta viranomaisvalvontaa koskevasta osuudesta. Lupakäsittelyn työnosuudeksi katsotaan 60 % ja työmaa-aikaisen valvonnan osuudeksi 40 %.

Rakennustyönaikaisen viranomaisvalvonnan maksut peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta (esim. katselmukset) ennalta niiltä osin kuin ne ovat maksua määrättäessä tiedossa ja niitä on lupapäätöksessä edellytetty.

Luvassa määrätyt katselmukset on tilattava luvan voimassaollessa. Luvan voimassaolon päättymisen jälkeen tilattavista katselmuksista veloitetaan erikseen hinnastoliitteen 9.12 §:n mukaisesti.

Jos ennakkoon laskutettu viranomaissuorite jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta toteutumattomilta osin. Maksua ei kuitenkaan palauteta sillä perusteella, että asiakas jättää lupapäätöksessä määrätyn viranomaissuoritteen tilaamatta. Palautuksen edellytyksenä on, että asiakas ilmoittaa luopuvansa luvasta sen voimassaoloaikana. Palautus maksetaan samalle maksajan tilille, jolta maksu on alun perin suoritettu.

Rakentamislupamaksun yhteydessä peritään ennakkoon myös paikan merkintää sekä sijaintikatselmusta koskevat maksut, mikäli kyseisiä toimenpiteitä on lupapäätöksessä edellytetty.

Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen hinnastoliitteen 9 § mukaisesti. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohtana.

Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.
Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.
Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään.
Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

2 § Korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

Rakennuksen paikan, korkeusaseman ja sijaintikatselmuksen merkintämaksut peritään hinnastoliitteen 11 §:n mukaisesti.

Taksaan sisältyy rakennuksen neljän nurkan ja korkeusaseman (1 korkeusmerkki) merkitseminen hyväksytyn rakennuslupapiirustuksen mukaan sekä sijaintikatselmus.

3 § Muut maksuperusteet ja – ehdot

3.1 § Lupahakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa ennen päätöksentekoa luopuvansa hakemuksesta, jonka käsittely on aloitettu, peritään peruutetun lupahakemuksen käsittelymaksusta 50 % taksan mukaisesta rakennus-, rakennuskohde-, hakemus- ja päätöskohtaisesta maksusta.

3.2 § Hakemuksen hylkääminen

Mikäli hinnastoliitteen 1–4 §, 7 § mukaisesta rakentamislupahakemuksesta tehdään hylkäävä päätös, peritään hylätyn lupahakemuksen käsittelymaksuna 50 % muutoin määräytyvästä kokonaismaksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

Mikäli hinnastoliitteen 5 § mukaisesta purkamislupahakemuksesta tai hinnastoliitteen 6 § mukaisesta maisematyölupahakemuksesta tehdään hylkäävä päätös, peritään hylätyn lupahakemuksen käsittelymaksuna 80 % taksan mukaisesta kokonaismaksusta.

3.3 § Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

Maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

3.4 § Maksun alentaminen työmäärän perusteella

Jos kunnan päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 25 %. Hinnastoliitteen 14.6 § ja 14.7 § pinta-alaperusteisissa maksuissa on otettu huomioon tämän kohdan alennukset. Rakennuksen paikan merkitsemistä ja sijaintikatselmusta koskevista maksuista ei myönnetä alennusta.

3.5 § Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, muutosluvan lupamaksusta vähennetään hakemuksesta 50 % alkuperäistä lupamaksua vastaava summa.

3.6 § Maksun korottaminen

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotusta arvioidaan hinnastoliitteen 14.9 § mukaisesti.

3.7 § Rakennuskohtainen perusmaksu

Jos rakennuskohteessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

3.8 § Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja, parvekkeita eikä vähäisiä sisäänkäyntikatoksia. Maksun perusteena käytetään pohjapinta-alaa, jos rakennuskohde tai sen osa ei muodosta kokonaisalaa.
Katoksen, joka on avattavuudeltaan yli 30 %, kokonaisalaan lasketaan ajateltavissa olevien ulkoseinien rajaama kaikkien kerrostasojen pinta-ala.
Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

3.9 § Maksun tarkistaminen

Jos rakennusvalvonnan viranomaistoimielin oikaisunhaun takia muuttaa viranhaltijan tekemää päätöstä, niin myös määrättyä maksua oikaistaan toimielimen tekemän päätöksen mukaiseksi.

3.10 § Luvasta luopuminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 40 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kirjallisesti luvan voimassaoloaikana.

4 § Hinnasto

Viranomaistehtävien maksut ovat hinnastoliitteessä.

5 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Ypäjän kunnan teknisen lautakunnan lupajaoston 16.6.2026 hyväksymä § 12.
Tämä taksa korvaa Teknisen lautakunnan lupajaoston 22.5.2024 § 9 hyväksymän rakennusvalvonnan taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.8.2026. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.