

RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö - ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten nojalla (aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, naapuruussuhdelaki, pelastuslaki, postipalvelulaki, väestötietolaki ja näihin liittyvät asetukset).

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)

2.1. Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti	400 € 440 €
lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan	5,00 € 5,80 €/m²

2.2 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen

rakennusta kohti	500 € 550 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	5,00 € 5,50 €/m²

Mikäli on kyse lomarakennuksen talousrakennuksesta, peritään maksusta vain 50%.

2.3 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

rakennusta / rakennelmaa kohti	200 € 250 €
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	3,00 € 3,50 €/m²

2.4 Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

rakennusta kohti	300 € 350 €
lisäksi korjattavan / muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,00 € 3,50 €/m²

linjasaneeraus rakennusta kohti 350 €
lisäksi saneerattavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 3,50 €/m²

1-3 krs	1 x pohjan kok.ala
4-6 krs	2 x pohjan kok.ala
7-9 krs	3x pohjan kok.ala
10-11 krs	4 x pohjan kok.ala

Mikäli vain vesi- tai vain viemäriputkistot uusitaan, niin maksusta peritään vain 50 %.

2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

rakennusta kohti	300 € 350 €
lisäksi korjattavan / muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,00 € 3,50 €/m²
mikäli rakennustoimenpide edellyttää vain osittaista valvontaa, peritään maksu vain osittain, kuitenkin vähintään 50%.	

2.6 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL125 §)

rakennusta kohti	300 € 350 €
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,00 € 3,50 €/m²

2.7 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa

500 € **550 €**

Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevien toimenpiteiden osalta maksusta peritään vain 50%.

2.8 Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuodeksi

rakennusta kohti	400 € 500 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	5,00 € 5,80 €/m²

2.9 Suunnitelmien muuttaminen sähköiseen muotoon

Omakotitalo tai vastaava

- pääpiirustukset	50 €
- rakennesuunnitelmat	150 €
- vesi- ja viemärisuunnitelmat	50 €
- ilmanvaihtosuunnitelmat	50 €
Yhteensä	250 €

Kerrostalo tai vastaava

- pääpiirustukset	120 €
- rakennesuunnitelmat	160 €
- vesi- ja viemärisuunnitelmat	80 €
- ilmanvaihtosuunnitelmat	80 €
Yhteensä	440 €

Pienet muutos- ja korjaustyöt

- pääpiirustukset	30 €
- rakennesuunnitelmat	20 €
- vesi- ja viemärisuunnitelmat	20 €
- ilmanvaihtosuunnitelmat	20 €
Yhteensä	90 €

Piirustusten skannaus viranomaisen toimesta piirustusta kohti

- A4 / A3	5 € 10 €/kpl
- A2 / A1 / A0	10 € 20 €/kpl
- Lupapisteen myyntipalvelun taksan mukainen maksu	6 € / dokumentti
- Asiakkaalle toimitettu sähköinen dokumentti	10 € / kpl

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA

3.1 Suunnittelutarveratkaisu 700 € **800 €**

mikäli suunnittelutarveratkaisun myöntäminen on edellyttänyt poikkeamispäätöstä, peritään maksusta vain 50%.

4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §)

4.1 Julkisivutoimenpide rakennusta tai toimenpidettä kohti	400 € 450 €
4.2 Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa, julkisivumuutosta koskeva toimenpide rakennusta tai toimenpidettä kohti	100 € 150 €
4.3 Ravintolan terassit	400 € 450 €
4.4 Muut toimenpiteet rakennusta tai toimenpidettä kohti	300 €
4.5 Jätevesijärjestelmä	300 €
4.6 Maalämpöjärjestelmä + 1 lämpökaivo	150 €
Lisäkaivo	50 €/kpl

5 § PURKAMISEEN LIITTYVA VALVONTA (MRL 127 §)

5.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

rakennusta kohti	500 €
pientalon tai vastaavan osalta kuitenkin	250 €

5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely

rakennusluvan yhteydessä	50 €
--------------------------	------

6 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö

maa-, metsä- ja kalatalouden rajoittamista varten tapahtuvan maisemaa muuttavan rakennustyön osalta maksusta peritään vain 10%.

6.2 Puiden kaataminen

enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan puunkaadon osalta maksusta peritään vain 50%.

6.3 Muu näihin verrattava toimenpide

200 € **250 €**

7 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN (MRL 171 §, 175 §)

7.1 Poikkeamispäätös

700 € **800 €**

7.2 Vähäinen poikkeus rakennusluvan yhteydessä

200 € **300 €**

8 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVAT PÄÄTÖKSET

8.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)

rakennusta kohti	300 €
lisäksi 25% 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään	2000 €

8.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §)

250 € **300 €**

8.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen 250 € **300 €**

8.4 Rakennustyön aikainen muutos 250 € **500 €**

Pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään vain 50%.

9 § YLIMÄÄRÄISET KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

9.1 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus 350 € **400 €**

10 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

10.1 Rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettu kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai tuvallisuudesta). 350 € **400 €**

11 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLEMERKITSEMINEEN JA SIJAINTIKATSELMUS (MRL 149 b §)

11.1 Kiinteistöinsinöörin toimenpiteet eivät sisälly tämän taksan mukaisiin maksuihin, vaan niistä on määrätty erikseen kiinteistö- ja mittausosaston hyväksymässä taksassa.

12 § RAKENNUSRASITTEET

12.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite 500 €

Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan rasitteen osalta maksusta peritään vain 50%.

12.2 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten 500 €

Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan rasitteen osalta maksusta peritään vain 50%.

12.3 Rasitejärjestely 1000 € **1200 €**

13 § AIDAN RAKENTAMINEN

13.1 Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken 400 €

14 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTTÄMINEN (MRA 83 §)

14.1 Rakennusluvassa tai 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) 200 € **300 €**

15 § RAKENNUSTYÖN SUORITUS (MRL 149 §)

15.1 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen 500 €
Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan rasitteen osalta maksusta peritään vain 50 %.

16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL161 §, 162 §)

16.1 Päätös yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamisesta rasitettua kiinteistöä kohti 600 €

17 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

17.1 Kiinteistön omistajan aloitteesta annettu määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä 600 € **1000 €**

18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

18.1 Hakemuksesta annettu määräys vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta 300 € **400 €**

Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen.
Muussa tapauksessa maksu peritään toimenpiteen suorittajalta.

**19 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT
(MRL 133 §, 1MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)**

19.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen
naapurია kohti 50 € ~~60 €~~

19.2 Rakennuslupahakemuksesta kuuluttaminen lehti-ilmoituksella:
vähintään tai todellisten kustannusten mukaan 500 € ~~600 €~~

19.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 300 € ~~400 €~~

Pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään vain 50%.

19.4 Poikkeamishakemuksesta tiedottaminen naapurikiinteistöä kohti 50 € ~~60 €~~

19.5 Poikkeamishakemuksesta kuuluttaminen lehti-ilmoituksella, vähintään tai todellisten kustannusten
mukaan 500 € ~~600 €~~

20 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

20.1 Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin
osaksi tai kokonaan ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman 500 €

Pientalon, talousrakennuksen tai vastaavan osalta maksusta
peritään vain 20%.

**21 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO
(MRL 166 §, 167 §)**

21.1 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys 1000 €

22 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §)

22.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 250 € ~~300 €~~

22.2 Päätös asiantuntijatarkastuksesta 250 € ~~300 €~~

mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää
rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.
alennus on enintään 50 % 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.

22.3 Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

23 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSET (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

23.1 Lautakunnan päätös pysäyttää viranhaltijan antama keskeyttämismääräys	500 €
23.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	300 €
23.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	500 €
23.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	500 €
23.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	500 €
23.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	500 €

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

24 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS

24.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	200 € 300 €
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	1,0 €/m ²

25 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PEL 60 §, 61 §, 62 §)

25.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista	300 €
25.2 Lykkäyksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle käyttöönottokatselmuksesta alkaen	1000€/alkava v.

26 § POSTIPALVELULAIN 23 §:n MUKAINEN PÄÄTÖS

26.1 Lautakunnan määräys postilaatikkojen sijoittamisesta 200 € **300 €**

27 § MUIDEN LAKIEN MUKAISET PÄÄTÖKSET JA TEHTÄVÄT

27.1 Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 15 §:n mukaisen valvontatehtävän hoitamisesta peritään ympäristöviraston yhdyskuntatekniikan osastolta vuosittainen maksu katu- ja muiden yleisten alueiden pinta-alan mukaan

0,05 €/m²

28 § ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN MUKAISET VIRANOMAISTEHTÄVÄT

28.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

1-2 asunnon asuinrakennukset	150 €
muut asuinrakennukset	150 €
varasto- ja muut rakennukset	150 €

28.2 Arviointitehtävät

1-2 asunnon asuinrakennukset	100 €
muut asuinrakennukset	200 €
tuotantorakennukset	200 €
varasto- ja muut rakennukset	200 €

29 § PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUDEN TARKISTAMINEN

29.1 Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta 30 €

30 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

30.1 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 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

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

30.2 Maksun määrääminen korotettuna

Mikäli lupahakemus koskee toimenpidettä, joka on jo luvatta aloitettu, peritään tämän taksan mukainen maksu kolminkertaisena.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 23 §:n mukaan.

Mikäli lupahakemus koskee toimenpidettä, joka on jo luvatta aloitettu, peritään luvanhakijalta tämän taksan mukainen maksu korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kaupungille aiheutuneet kulut. Maksua korotetaan seuraavasti:

Rakennusvalvontamaksu peritään kaksinkertaisena, mikäli korottomattoman maksun määrä on 2 000 euroa tai vähemmän.

Mikäli korottomattoman maksun määrä on yli 2 000 euroa, maksu peritään kaksinkertaisena. Maksun määrää voidaan alentaa 30 – 90 % korotuksen siltä osin, joka ylittää 2 000 euroa, ottaen huomioon 1 kappaleessa mainittu peruste.

30.3 Erääntynyt maksu

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

31 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta.

Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko.viranomaistehtävä on suoritettu.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa 30.3 §:n mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

32 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

31.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa 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. Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina rakennusluvan osalta 400 € **500 €**

muiden lupien osalta 200 € **300 €**

32.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

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

maksua määrättäessä. Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina rakennusluvan osalta 400 € **500 €** sekä muiden lupien osalta 200 € **300 €**.

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan; mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

32.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain.

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

Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.

Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

32.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen.

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, 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.

33 § 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 maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 10.000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

34 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVAKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Maksut tulevat voimaan xx.xx.xxxx. Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.