

Rakentamislain mukaisista lupapäätöksistä, tarkastus- ja valvontatehtävistä suoritettavat maksut

Sisältö

1 § Yleistä

2 § Rakentamisluvat RakL 42 §

3 § Sijoittamisluvat

4 § Toteuttamisluvat

5 § Purkamisluvat

6 § Maisematyöluvut

7 § Poikkeamislupapäätökset ja vähäinen poikkeaminen

8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

9 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

10 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

11 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

12 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen

13 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

14 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

1 § Yleistä

Rakentamislain 79 § mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta tai, siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Määrättyyn maksuun sisältyy lupakäsittely, joka sisältää rakennushanketietojen käsittelyn, suunnittelijoiden ja työnjohtajien hyväksyminen tehtävään, lupapäätöksessä edellytettyjen suunnitelmien ja selvitysten käsittelyn. Lisäksi lupapäätöksessä mainittujen katselmusten, joita voi olla aloituskokous, pohjakatselmus, sijaintikatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus, suorittaminen luvan voimassa ollessa ja sekä muut viranomaistoimintaan liittyvät kulut.

Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa lupapäätöksen mukaisena.

Katselmuksen uusimisesta sekä aloituskokouksessa mahdollisesti määräytyistä lisäkatselmuksista peritään tämän taksan maksuperusteiden mukaan. Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen.

Lupakohtainen maksu sisältää hankkeen suunnittelussa tarvittavat rakennuspaikkaa koskevat kaava- ja karttaotteet, tonttikartta ja lainhuutotodistukset.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia.

Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

2 § Rakentamisluvat RakL 42 §

- Rakennuskohteen rakentamisen, korjaamisen tai laajentamisen luvat ja valvonta (RakL 42 § ja 48 §)
- Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)
- Sijoittamisluvat (RakL 43–47 §§)
- Maisematyöluvut ja valvonta (RakL 53–54 §§)
- Purkamisluvat ja valvonta (RakL 55 §§)
- Poikkeamisluvat (RakL 57 § ja 59 §)
- Maksu sisältää:
 - rakennusluvan käsittelyn
 - Aloituskokouksen järjestäminen
 - sijoittamisen ja toteutuksen edellytysten tarkastelun
 - rakennus- ja LVI -työnjohdon hyväksynnän
 - sijaintikatselmus (rakennuksen sijainnin varmistaminen ja korkeusaseman tarkastus)
 - rakennekatselmuksen, (perustusraudoitus ja runko)
 - lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen
 - osittaisen loppukatselmuksen sekä loppukatselmuksen, niiltä osin kuin ne lupapäätöksessä on edellytetty. (Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, voidaan maksua alentaa tai korottaa)
 - Rakennuspaikan mittaus ei sisälly rakennuslupa maksuun

2.1 Rakennuksen rakentaminen (RakL 42.1 § ja 42.2) tai laajentaminen (RakL 42.3 §), väliaikaisen rakennuksen rakentaminen (RakL 10 §).

2.1.1 enintään kaksiasuntoinen pientalo tai loma-asunto

- maksu rakennuskohdetta kohti 200 euroa.
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 1,90 euroa / m²
- maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle.

2.1.2 Asuinkerrostalo tai rivitalo

- maksu rakennuskohdetta kohti 390 euroa
- lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 1,90 euroa / m²
- maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle.

2.1.3 Vähintään 30 m² tai 120 m³ kokoiset muut rakennukset kuin asuinrakennukseen liittyvät talousrakennukset (liike-, hallinto-, varasto / teollisuusrakennukset tms.)

- maksu rakennuskohdetta kohti 150 euroa
- lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 1,90 euroa / m²
- maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.1.4 väliaikaisen rakennuksen rakentaminen (RakL 10 §)

- väliaikaisen rakennuskohteen rakentamisluvan maksu on 80 euroa (pressuhallit, siirrettävät kontit, väistötilat yms)

2.2 Asuintarkoituksiin liittyvän kokonaisalaltaan vähintään 30 m² tai 120 m³ talousrakennuksen (autotallit, saunat, huvimajat tms.)

- maksu rakennuskohdetta kohti 80 euroa / m²
- lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 1,90 euroa / m²

2.3 Vähintään 50 m² kokoisen katoksen rakentaminen (RakL 42.1 §)

- maksu katosta kohti 80 euroa
- lisäksi katoksen alan mukaan 1,90 euroa/m²

2.4 Yleisörakennelman rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 4)

yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä.

- maksu rakennelmaa kohti 180 euroa
- lisäksi rakennelman muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 1,90 euroa/m²

2.5 Vähintään 30 metriä korkea masto, piippu tai mainospyloni (RakL 42.1 § kohta 5).

Mastoa, piippua, pylonia kohti

- maksu 1000 euroa

Matkaviestitukiasema

- maksu 1200 euroa

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarvehankintaa lupamaksua korotetaan 30 %

2.6 Tuulivoimala Tuulivoimalat napakorkeus yli 30 m

alle 0,20 MW / 1000 €

0,20 MW - 0,50 MW / 2000 €

Yli 0,50 MW - 1 MW / 2500 € / yksikkö

Teollinen tuulivoimala Yli 1 MW

Perusmaksu 1000 € / yksikkö ja lisäksi tehon mukaan 1000 € / alkavaa MW kohden.

2.6 Vähintään 2 m² kokoisen mainoslaitteen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 6)

- maksu mainoslaitetta kohti 80 euroa

2.7 Energiakaivon rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 7)

2.7.1 energiakaivon tai lämmönkeruuputkiston rakentaminen rakennusluvan yhteydessä

- maksua ei peritä

2.7.2 energiakaivon rakentaminen tai lämmönkeruuputkiston erillisellä rakentamisluvalla

- maksu 80 € riippumatta kaivojen lukumäärästä

- maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.8 Erityistä toimintaa varten rakennettavan alueen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 8)

2.8.1 urheilualue, varasto tai pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue

- maksu asemakaava-alueella rakentamistoimenpidettä kohden 200 euroa
- maksu suunnittelutarvealueella rakentamistoimenpidettä kohti 250 euroa

2.8.2 Aurinkovoimalat (seinä, katto ja maa-asennus)

Aurinkovoimalat alle teollisen raja-arvon 0,5 MW

Perusmaksu voimalan tehon mukaan:

voimala 30 kW - 100 kW / 800 €

yli 100 kW / 2000 €

Teolliset aurinkovoimalat, erillislaitokset, akkuvarastot

Yli 0,50 MW teollisten aurinkovoimaloiden lupamaksu

perusmaksu 2000 € ja 350 € / alkava MW kohden

2.9 Muut uudisrakennuskohteet

Rakennuskohteet, joilla vaikutusta alueiden käyttöön, rakennettuun ympäristöön, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta (RakL 42.2 §)

- maksu rakennuskohdetta kohti 80 euroa
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 1,90 euroa/m² (Esim. jätevesijärjestelmät pohjavesialueella, lämmönkeruupiiri pohjavesialueella)

2.10 Rakentamislupaa edellyttävä rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutostyö (RakL 42.3 §)

2.10.1 kaavalla tai lain nojalla suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyö

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohti 200 euroa

- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 1,90 euroa/m²

2.10.2 rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus- ja muutostyö, jolla on merkittävästi vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana

- maksu korjaus ja muutostyötä kohti 80 €

-lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen osan kokonaisalan mukaan 1,90 euroa/m²

- Enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen osalta peritään ainoastaan perusmaksu

2.10.3 rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos (vapaa-ajan asunnon muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi ym.)

- maksu korjaus ja muutostyötä kohti 80 €

- lisäksi muutettavan osan kokonaisalan mukaan 1,90 €/m²

2.10.4 rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen verrattava korjaus ja muutostyö

- maksu korjaus ja muutostyötä kohti 80 €

- lisäksi korjattavan tai muutettavan osan kokonaisalan mukaan 1,90 €/m²

2.10.5 rakennuskohteen terveellisyyteen tai turvallisuuteen liittyvä korjaus- ja muutostyö (todetun terveystaitan poistaminen, kantava rakenteen vaurion korjaaminen)

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 80 euroa

- lisäksi korjattavan tai muutettavan osan kokonaisalan mukaan 1,90 euroa/m²

2.10.6 rakennuskohteen korjaustoimenpiteet, joilla on merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön, maisemaan tai kulttuuriperintöön tai muutos- ja korjaustyö kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin (esimerkiksi kattomuodon muutos, julkisivun materiaalin ja värin olennainen muuttaminen, paloturvallisuuteen vaikuttavan parvekkeen lasittaminen, asuinrakennuksen savupiipun ja tulisijan rakentaminen rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.)

- maksu yleensä korjaus- ja muutostyötä kohden 80 euroa

- julkisivun materiaalin ja värin olennainen muuttaminen maksua ei peritä

- paloturvallisuuteen vaikuttavan parvekkeen lasittaminen ja asuinrakennuksen / loma-asunnon savupiipun ja tulisijan rakentaminen, maksu 80 €

2.11 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet

- hankkeisiin liittyvät ennakkokatselmukset 80 €/käynti

2.11.1 asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen

- maksu toimenpidettä kohden 180 €

2.11.2 puistomuuntamot (RakL 42.2.§)

- maksu 80 €

2.11.3 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2.§)

- maksu 80 €

2.11.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Kun rakennus on asemakaavalla suojeltu (RakL 42.2.§)

- maksu 80 €

2.11.5 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2.§)

- maksu 80 €

2.11.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2.§)

- maksu 80 €

2.11.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2.§)

- maksu 80 €

2.11.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2.§)

- maksu 80 €

2.12 Liikuteltavat laitteet kuten saunalautat, asuntovaunut yms. (RakL 42.2.§)
maksu 80 €

3 § Sijoittamisluvat

- Sijoittamisluvat RakL 43.1 §, 44 §, 45 §, 46 §, 47 §, 62 §
- Puhtaan siirtymän sijoittamislupa RakL 43 a §, 46 a §

3.1 Erillinen päätös RakL 44–46 § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi
- sijoittamislupamaksu on 40 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä

3.2 Erillinen päätös RakL 46 a § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi
(puhtaan siirtymän sijoittamislupa, ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa) esim. uusiutuvaa energiaa tuottava laitos, vedyn valmistaminen ja hyödyntäminen, akkutehdas.

Maksu vastaa vastaavanlaisen 40 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä.

4 § Toteuttamisluvat

Toteuttamisluvat (RakL 43 §, 44-46 §)

Puhtaan siirtymän toteuttamislupa (RakL 43 a §, 46 a §)

Maksu sisältää:

- toteutuksen edellytysten tarkastelun
- rakennus- ja LVI -työnjohdon hyväksynnän
- sijaintikatselmuksen
- rakennekatselmuksen
- lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen,
- osittaisen loppukatselmuksen sekä loppukatselmuksen, niiltä osin kuin ne lupapäätöksessä on edellytetty. (Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, voidaan maksua alentaa tai korottaa)

4.1 Erillinen päätös toteuttamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten arvioimiseksi

- toteuttamislupamaksu on 80 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä

5 § Purkamisluvat

- Rakennuksen purkaminen ja valvonta (vrt. RakL 55 ja 56 §)

Maksu sisältää:

- purkamisen edellytysten tarkastelun
- mahdollisen työnjohdon hyväksynnän
- loppukatselmuksen

5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä

- maksu 80 €

5.1.1 asemakaavalla suojellun rakennuksen tai sen osan purkaminen

- maksu 80 €

5.1.2 rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa

- maksu 180 euroa

5.1.3 rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy muuhun rakentamislupaan

- maksua ei peritä

5.1.4 rakennuksen purkamisilmoitus erillisenä asiana

- maksu 80 €/purkamisilmoitus

6 § Maisematyöluvut

- Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (vrt. RakL 53 ja 54 §)

Maksu sisältää:

- edellytysten tarkastelun

- mahdollisen työnjohdon hyväksynnän valvonnan ja loppukatselmuksen siten kuin lupapäätöksessä on edellytetty

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide,

6.1.1 Puiden kaataminen erillisenä lupa-asiana

- maksu 80 euroa/lupa, mikäli puidenkaataminen sijoittuu alueelle, jossa on todettuja

luonto- tai maisema-arvoja

- tarkistuskäynnit maisematyöluvan tai puiden kaatamisen tarpeen arvioimiseksi asemakaava-alueella 50 €

- yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuspaikalla tapahtuva, kaupunki kuvallisesti merkittävä puiden

kaataminen asemakaava-alueella, maksu 80euroa.

- maksu 80 euroa metsähakkuut muualla kuin asemakaava-alueella (yleiskaava-alueella ym.) sekä lisäksi päätöksen valmisteluun liittyvät maastokäynnit 50 euroa/käynti

6.1.2 Maisemaa muuttava maanrakennustyö

- Toteuttamislupamaksu hanketta kohti 80 €
- lisäksi mahdollinen maastokäynti lupa-asian valmistelussa 50 €/käynti

7 § Poikkeamislupapäätökset ja vähäinen poikkeaminen

- Poikkeamislupa (vrt. RakL 57 ja 58 §)
- Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä (vrt. RakL59 §)
- Väestönsuojan rakentamisveloitteen siirtäminen (vrt. PL 71 §)
- Poikkeaminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, poikkeuksen myöntäminen väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta (vrt. PL75 §)

7.1. RakL 57 §:n poikkeamislupa

7.1.1 Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä

- maksu 300 €

7.1.2 Poikkeaminen yleiskaavasta tai rannan suunnittelutarpeesta

- maksu 300 €

7.2 RakL 58:n alueellinen poikkeaminen

- maksu 300 € lisärakennuspaikka

7.3 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

- maksu 80 euroa
- poikkeamisen merkittävyydestä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta lisätään maksuun: määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta 1,90 euroa / m² tai normaalista käsittelyajasta poikkeavasta käsittelystä lisäksi 50 €/h
- lisäksi mahdollinen paikanpäälläkäynti poikkeamisen vähäisyyden ja poikkeamisen edellytysten arvioimiseksi 50 euroa/käynti

7.3 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä

- maksu 180 euroa

7.4 Pelastuslain mukaiset poikkeamiset

7.4.1 Väestönsuojan rakentamisvelvoitteen siirtäminen

- maksu 180 euroa/ päätös

7.4.2 Poikkeamisen myöntäminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta (PL 75 §)

- maksu 180 euroa/ päätös

8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

- Viranomaisen toimesta tapahtuva rakentamis-, purkamis- ja maisematyölupahakemuksen sekä poikkeamista koskevan hakemuksen vireille tulosta naapureille ilmoittaminen (vrt. RakL 63 §, 64 §, 65 §).
- Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (vrt. HL 38 §).

Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireille tulon ilmoittamiseen.

- Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (vrt. RakL 78 §)
- Aloituskokouksen pitäminen (vrt. RakL 110 §)
- Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (vrt. RakL 41 §)
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (vrt. RakL 106 §)
- Rakennuttajavalvonta (vrt. RakL 119 §)
- Asiantuntijatarkastus (vrt. RakL 114 §)
- Ulkopuolinen tarkastus (vrt. RakL 115 §)
- Suunnitelmista poikkeaminen (vrt. RakL 117 §)

8.1

Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen ja muu kuuleminen

Naapurin kuuleminen kirjeitse (RakL 63 §, HL 32 §, 434/2003)

- maksu 20 euroa / naapurikiinteistö

Naapurin kuuleminen sähköisesti (Asiointilaki 19 §, 13/2003)

- maksu on kuultavaa kohden 20 euroa, kun 19 § mukainen sähköiseen kuulemiseen suostumus toimitettu viranomaiselle

Kuuleminen kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella

- kuulutuksen julkaisemiskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan

8.2

Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi tai rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi (HL 38 §),

- maksu 80 euroa/ katselmus

8.3

Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän perustellusta hakemuksesta annettu päätös rakennustyön suorittamiseen ennen päätöksen lainvoimaisuutta

- maksu 200 euroa/hanke

Maksu sisältää viranomaispäätöksen ja vakuuden käsittelyn.

8.4 Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §).

- sisältyy rakentamislupamaksuun

8.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §),

- maksu 80 euroa / kokoontumistila, jos hyväksyntäpäätös tehdään luvan yhteydessä

- maksu 180 euroa/kokoontumistila, jos hyväksyntä tehdään erillisiasiana

- viranomaisen suorittama ja asian ratkaisemiseksi tarpeellinen paikanpäälläkäynti

50 €/käynti.

8.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän

rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL 106 §)

- maksu 180 euroa

- viranomaisen suorittama ja asian ratkaisemiseksi tarpeellinen paikanpäälläkäynti

50 €/käynti

8.7 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (RakL 119 §),

- maksu 180 euroa / hakemus

Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti. Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, alennetaan rakennus- ja valvontamaksua vastaavasti. Alennus on enintään 25 % tämän taksan mukaisesta maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, rakennusvalvontamaksu on suoritettava alentamattomana, ellei erityisestä syystä rakennustarkastaja toisin päättä.

8.8 Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta (RakL 114 §, 115 §),

- maksu 180 euroa / asiantuntijatarkastushakemus
- maksu 180 euroa / ulkopuolinen tarkastus

Vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa rakentamishankkeessa voidaan edellyttää kaikkia kolmea edellä mainittua tarkastusta ja menettelyä erityismenettelynä suoritettavaksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa asiantuntijoiden suorittamien tarkastusten ja lausuntojen kustannuksista.

8.9 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto

- maksu 180 €/toimenpide
- viranomaisen suorittama ja asian ratkaisemiseksi tarpeellinen paikanpäälläkäynti 50 €/käynti

8.10 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide, Erityistapauksissa voidaan rakennusluvassa määrätty katselmus pitää luvan voimassaolon päättymisen jälkeen, maksu 180 €/katselmus tai toimenpide.

Mikäli katselmuksen suorittaminen vaatii erityisjärjestelyjä, joista aiheutuu tavanomaista suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu.

- viranomaisen suorittama ja asian ratkaisemiseksi tarpeellinen paikanpäälläkäynti 50 €/käynti

8.11 Pääsuunnittelijan tai vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

- maksu 80 €

8.12 Rakennushankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikkakohtainen

tuotteen kelpoisuuden osoittaminen ja asian viranomaiskäsittely (rakennustuoteasetus 13 §, 555/2013)

- maksu keskimäärin 180 euroa / tuote ja siihen kuluva keskimääräisen työn määrä

8.12 Viranhaltijan suostumus lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117.1 §)

- maksu kultakin rakennuskohteelta on 180 euroa, vähäisissä tapauksissa ei peritä maksua.

9 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

9.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (RakL 77.2 §)

Lupaa voimassaolon jatkamiseen haettava luvan voimassa ollessa.

- maksu 80 euroa töiden aloittamiseksi tai loppuunsaattamiseksi/ lupa. Koskee myös maisematyölupaa.

9.2 Rakentamislupa lupapäätöksessä hyväksytyjen suunnitelmien olennaisesti muuttamiseksi (RakL 117.2 §)

Koskee luvan olennaista muuttamista tai sellaista suunnitelmien muuttamista, jolla vaikutusta naapurin etuun

- maksu 180 euroa/ toimenpide

- lisäksi muutettavan alueen kokonaisalan mukaan 1,90 euroa/m²

- lisäksi naapureiden kuuleminen tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti

10 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107 §, 112 §)

Mikäli rakennuksen paikan merkintä rakentajasta johtuvista syistä joudutaan suorittamaan **uudelleen**, peritään jokaiselta lisäkerralta 10.1–10.3 mukaiset maksut.

10.1 Asuinrakennus 1 ja 2-asuntoinen, loma-asunto

- asuinrakennus tai loma-asunto, maksu 320 euroa/ rakennus

10.2 Asuinkerrostalo tai rivitalo,

- maksu 320 euroa / rakennus

10.3 Muun rakennuksen merkitseminen ja sijaintikatselmus

- maksu 320 euroa

Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/rakennus, lisäpisteitä voidaan erikseen sovittaessa mitata ja kultakin pisteeltä veloitetaan 50 euroa. Kilometrikorvaus veloitetaan erikseen 0,82 e/km. Paikan merkitseminen tehdään 50mm toleranssilla ja rakennusluvan hakijan tulee tarkastaa ja mitata rakennuksen lopullinen suorakulmaisuus ja mitoitus.

10.5 Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin tarkastus tai muu mittauspalvelun suorittama tarkastus (esim. Energiakaivo, yms.) 320€ (4 pistettä, 50€/lisäpiste)

10.6 Rajannäyttö

- Esim. aidan paikan määrittämiseen maksu 320€ (4 pistettä, 50€/lisäpiste)

11 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

11.1 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös (RakL 131 §)

Koskee myös telekaapelin, tukiaseman, radiomaston ja näitä palvelevan laitteen, kaapelin ja rakennelman sijoittamista. (Laki sähköisen viestinnän palveluista 23 luku 223 §, 917/2014)

- maksu 1200 euroa/ päätös/kiinteistö (RakL 131 § ja laki sähköisen viestinnän palveluista 23 luku 223

§, 917/2014), kuitenkin enintään 5000 euroa

11.2 Hakemuksesta annettu määräys luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta kiinteistöllä,

- maksu riippuen valvontatyömäärästä 400–800 euroa/kiinteistö

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

12 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen

- Rakennuksen kunnossapito (vrt. RakL 140-145 §, 148 §)
- Velvoitepäätös (vrt. RakL 144 §, 145 §)
- Rakennustyön keskeyttäminen (vrt. RakL 146 §)
- Uhkasakko ja teettämisuhka (vrt. RakL 147 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)

Rakentamislain 147 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

12.1

Viranhaltijan antama kirjallinen kehoitus/määräys tai valvontatehtävä (RakL 113 §, RakL 148 §)

- maksu 180 €/ käsittelymaksu
- maastokäynti tai katselmus asian toteamiseksi 80 €

12.2 Keskenäisen rakennustyö, velvoitepäätös (RakL 144 §, 145 §)

- maksu 180 euroa/ päätös

12.3 Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös (RakL 108 §)

12.3.1 viranhaltijan antama keskeyttämismääräys

- maksu 180 euroa/ päätös

12.3.2 rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös

- maksu 180 euroa/päätös

12.4 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka,

- maksu 200 euroa/päätös

12.5 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta,

- maksu 500 euroa/päätös

13 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

- Rakentamislain 79 §:n mukaan, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.
- Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

13.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta.

Maksun palautusta on haettava vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

13.2 Uudet suunnitelmat, rakennustoimenpiteitä ei aloitettu

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta perusmaksun ylittävältä osalta 50 % luvan maksua määrättäessä.

13.3 Koko luvan tai osan raukeaminen

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta perusmaksun ylittävältä osalta 50 % suoritetusta lupamaksusta. Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa se maksun osa, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

13.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

Maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta.

13.5 Maksun oikaiseminen

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

13.5 Mittausmaksun palauttaminen

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (10 §) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määräytyvä tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

13.6 Yksittäistapauksessa lupamaksun alennus tai korotus

Jos kunnan päättämien 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. Korotus voi olla enintään 25 %.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, 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 %.

13.6 Korotettu maksu luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta

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 hallintokustannukset.

13.8 Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, eräänntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolain on määrätyt. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat rakentamislain 79§:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

13.9 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

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

Kokonaisalan laskenta lupamaksua määrättäessä isoissa kohteissa

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä

Kokonaisalan määritelmä lupamaksua määrättäessä

Rakennuksen taksanmukaiseen kokonaisalaan lasketaan kuuluvaksi kerrosten, kellarikerrosten ja lämpöeristetyin käyttöullakon pinta-ala ulkoseinien ulkopinnan mukaan sekä katosten pinta-ala laskien pilarilinjojen mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja, lämpöeristämättömiä käyttöullakoita eikä parvekkeita. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

13.9 Muistutukset ja oikaisuhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa Karvian kunnan rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään

14 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

14.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös

- (Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, luku 28, sekä laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 23.6.2005/503, 42 a §)
- Postilain 44 § mukainen ratkaisu, postilaatikon sijoittamispäätös

Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle tai rakennukseen

- maksu 1000 euroa/ päätös

Postilain 44 §:n mukainen päätös (postilaatikon sijoittamispäätös)

- maksu 50 euroa/ päätös

15 § Rakennusvalvonnan arkistopalvelut

~~15.1 Paperilla toimitettujen lupa-asiakirjojen digitointi~~

~~Rakennusvalvonnan erillisen laskutusohjeen mukaisesti.~~

15.2 Rakennusvalvontaviranomaisen lupa-arkistosta

pyydetty arkistoasiakirjan tiedonhaku.

- Tiedonhaku, suurten asiakirjojen digitointimaksu ja digitoidun aineiston lähetys 30 euroa / alkava työtunti.

- A4/A3 -kopiot ja posti- ja toimituskulut kunnan asiakirjamaksuista perittävien maksujen mukaisesti.

16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä valvontamaksu tulee voimaan, kun teknisen lautakunnan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja siitä on asian mukaisesti kuulutettu.

Nämä taksat tulevat voimaan 1.1.2025. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.