

Rakentamislain mukaisista lupapäätöksistä, tarkastus- ja valvontatehtävistä suoritettavat maksut

Sisältö

1 § Yleistä

2 § Rakentamisluvat RakL 42 §

3 § Sijoittamisluvat

4 § Toteuttamisluvat

5 § Purkamisluvat

6 § Maisematyöluvat

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 § Rakennusvalvonnan arkistopalvelut

16 § 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 perusteetomilta osin palautettava.

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka, 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, johon sisältyy rakennushanketietojen käsittely, suunnittelijoiden ja työnjohtajien hyväksyminen tehtävään, lupapäätöksessä edellytettyjen suunnitelmien ja selvitysten käsittely. 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 määrätyistä 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, tonttikartan liitteen, kaavamääräykset sähköisessä muodossa toimitettuna ja lainhuutotodistukset.

Eräntyneelle 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).

Rakentamislupahakemuksen ja puhtaansiirtymän sijoittamislupahakemuksen käsittelyn rakentamislain 68 a § mukaisesta viivästyemisestä alennetaan rakentamislupamaksua. Rakentamislupamaksun alennus koskee maksua siltä osin, kun kyse on lupakäsittelyä perittävästä maksusta. Alennus on 20 prosenttia kultakin viivästyksen täydeltä kuukaudesta, jollei viivästys ole aiheutunut haki- jasta. (RakL 68 a § 2 mom)

2 § Rakentamisluvat RakL 42 §

- Rakennuskohteen rakentamisen, korjaamisen tai laajentamisen luvat ja valvonta (RakL 42§ ja 48§)
- Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)
- Sijoittamisluvat (RakL 43–47 §§)
- Maisematyöluvat ja valvonta (RakL 53–54 §§)
- Purkamisluvat ja valvonta (RakL 55-56 §§)
- Poikkeamisluvat (RakL 57 § ja 59 §)
- Maksu sisältää
 - sijoittamisen ja toteutuksen edellytysten tarkastelun
 - rakennustyönjohdon hyväksynnän valvonnan

- pohjakatselmuksen, 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)

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

2.1.1 Enintään kaksiasuntainen pientalo tai loma-asunto

- maksu rakennuskohdetta kohti 500 euroa
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 6 euroa / m²

2.1.2 Asuinkerrostalo tai rivitalo

- maksu rakennuskohdetta kohti 520 euroa
- lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 6 euroa / m²

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

- maksu rakennuskohdetta kohti 480 euroa
- lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 5 euroa / m²

2.1.4 Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen (RakL 10 §)

- väliaikaisen rakennuskohteen rakentamisluvan maksu on 450 euroa (pressuhallit, siirrettävät kontit, väistötilat yms.)

2.2 Asuintarkoituksiin liittyvän kokonaisalaltaan vähintään 30 m² tai 120 m³ talousrakennuksen

- maksu rakennuskohdetta kohti 320 euroa
- lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 4 euroa / m²

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

- maksu katosta kohti 350 euroa
- lisäksi katoksen alan mukaan 5 euroa/m²

2.4 Yleisörakennelman rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 4)

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

- maksu rakennelmaa kohti 390 euroa
- lisäksi rakennelman muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 5 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

2.6 Tuulivoimala Tuulivoimalat napakorkeus yli 30 m

- alle 0,20 MW / 1000 euroa
- 0,20 MW - 0,50 MW / 2000 euroa
- Yli 0,50 MW - 1 MW / 2500 euroa / yksikkö

2.7 Teollinen tuulivoimala Yli 1 MW

- Perusmaksu 2500 euroa / yksikkö ja lisäksi tehon mukaan 1500 euroa / alkavaa MW kohden.

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

- maksu mainoslaitetta kohti 300 euroa

2.9 Energiakaivon rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 7)

2.9.1 Energiakaivon tai lämmönkeruuputkiston rakentaminen rakentamisluvan yhteydessä

- maksu 200 euroa riippumatta kaivojen lukumäärästä

2.9.2 Energiakaivon rakentaminen tai lämmönkeruuputkiston erillisellä rakentamisluvalla

- maksu 400 euroa riippumatta kaivojen lukumäärästä

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

2.10.1 Urheilualue, varasto tai pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue

- maksu rakentamistoimenpidettä kohden 600 euroa

2.10.2 Aurinkovoimalat (seinä, katto ja maa-asennus)

Aurinkovoimalat alle teollisen raja-arvon 0,50 MW

Perusmaksu voimalan tehon mukaan:

- voimala 50 kW – 100 kW / 800 euroa
- yli 100 kW / 2000 euroa

2.10.3 Teolliset aurinkovoimalat, erillislaitokset, akkuvarastot

Yli 0,50 MW teollisten aurinkovoimaloiden lupamaksu

- perusmaksu 2000 euroa ja 350 euroa / alkava MW kohden

2.11 Muut uudisrakennuskohteet

Rakennuskohteet, joilla vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, 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 400 euroa
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 4 euroa/m² (esim. jätevesijärjestelmät pohjavesialueella)

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

2.12.1 Kaavalla tai lain nojalla suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyö

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohti 400 euroa
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 4 euroa/m²

2.12.2 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 400 euroa
- lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen osan kokonaisalan mukaan 3,0 euroa/ m²
- enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen osalta peritään ainoastaan perusmaksu

2.12.3 Rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos

- maksu korjaus ja muutostyötä kohti 300 euroa
- lisäksi muutettavan osan kokonaisalan mukaan 4 euroa /m²
- Kun pientalon tai vapaa-ajanrakennuksen rakennuspaikalla rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan talousrakennukseksi tai saunaksi, veloitetaan vain perusmaksu.

2.12.4 Rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen verrattava korjaus ja muutostyö

- maksu korjaus ja muutostyötä kohti 325 euroa
- lisäksi korjattavan tai muutettavan osan kokonaisalan mukaan 4 euroa /m²

2.12.5 Rakennuskohteen terveellisyyteen tai turvallisuuteen liittyvä korjaus- ja muutostyö (todetun terveyshaitan poistaminen, kantava rakenteen vaurion korjaaminen)

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 400 euroa
- lisäksi korjattavan tai muutettavan osan kokonaisalan mukaan 3 euroa/m²

2.12.6 Rakennuskohteen korjaustoimenpiteet, joilla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, 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 350 euroa
- maksu julkisivun materiaalin ja värin olennainen muuttaminen 300 euroa
- paloturvallisuuteen vaikuttavan parvekkeen lasittaminen ja asuinrakennuksen / loma-asunnon savupiipun ja tulisijan rakentaminen, maksu 450 euroa

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

- hankkeisiin liittyvät ennakkokatselmukset 150 euroa /käynti

2.13.1 Asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen

- maksu toimenpidettä kohden 350 euroa

2.13.2 Puistomuuntamot (RakL 42.2.§)

- maksu 350 euroa

2.13.3 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2.§)

- maksu 300 euroa

2.13.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Kun rakennus on asemakaavalla suojeltu (RakL 42.2.§)

- maksu 500 euroa

2.13.5 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2.§)

- maksu 300 euroa

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

- maksu 300 euroa

2.13.7 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2.§)

- maksu 260 euroa

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

- maksu 400 euroa

2.13.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2.§)

- maksu 500 euroa

2.13.10 Liikuteltavat laitteet kuten saunalautat, asuntovaunut yms. (RakL 42.2.§)

- maksu 500 euroa

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 kaavan maksua. Mahdollisuus alennukseen tai korotukseen 25 %

4 § Toteuttamisluvat**Toteuttamisluvat (RakL 43 §, 44–46 §)**

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

- **Maksu sisältää**

- toteutuksen edellytysten tarkastelun
- rakennustyönjohdon hyväksynnän valvonnan
- pohjakatselmuksen, 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

4.2 Puhtaan siirtymän toteuttamislupa

- Mikäli 4 §:n mukaisen rakentamishankkeen rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, voidaan maksua alentaa 10 % tai korottaa 10 % kuitenkin enintään 30 %

5 § Purkamisluvat

- Rakennuksen purkaminen ja valvonta (RakL 55 ja 56 §)
- Maksu sisältää
- purkamisen edellytysten tarkastelun
- mahdollisen työnjohdon hyväksynnän valvonnan
- loppukatselmuksen

5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä

- maksu 260 euroa/lupa

5.1.1 Asemakaavalla suojellun rakennuksen tai sen osan purkaminen

- maksu 600 euroa

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

- maksu 600 euroa

5.1.3 Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy muuhun rakentamislupaan

- maksu 85 euroa/rakennus

5.1.4 Rakennuksen purkamisilmoitus erillisenä asiana

- maksu 95 euroa /purkamisilmoitus

6 § Maisematyöluvut

• Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (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 600 euroa/lupa, mikäli puidenkaataminen sijoittuu alueelle, jossa on todettuja luonto- tai maisema-arvoja
- tarkistuskäynnit maisematyöluvan tai puiden kaatamisen tarpeen arvioimiseksi asemakaava-alueella 80 euroa
- yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuspaikalla tapahtuva, kaupunkikuvallisesti merkittävä puiden kaataminen asemakaava-alueella, maksu 150 euroa.
- maksu 400 euroa metsähakkuut muualla kuin asemakaava-alueella

6.2 Maisemaa muuttava maanrakennustyö

- toteuttamislupamaksu hanketta kohti 450 euroa

7 § Poikkeamislupapäätökset ja vähäinen poikkeaminen

- **Poikkeamislupa (RakL 57 ja 58 §)**
- **Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)**
- **Väestönsuojan rakentamisvelvoitteen siirtäminen (PL 71 §)**
- **Poikkeaminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, poikkeuksen myöntäminen väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta (PL 75 §)**

7.1. RakL 57 §:n poikkeamislupa

7.1.1 Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä

- maksu 800 euroa

7.1.2 Poikkeaminen yleiskaavasta tai rannan suunnittelutarpeesta

- maksu 800 euroa

7.2 RakL 58 §:n alueellinen poikkeaminen

- maksu 900 euroa + 200 euroa lisärakennuspaikka

7.3 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

- maksu 300 euroa
- poikkeamisen merkittävyydestä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta lisätään maksuun: määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta 55 euroa / m² tai normaalista käsittelyajasta poikkeavasta käsittelystä lisäksi 150 euroa /h
- lisäksi mahdollinen paikanpäälläkäynti poikkeamisen vähäisyyden ja poikkeamisen edellytysten arvioimiseksi 120 euroa/käynti

7.4 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä

- maksu 500 euroa

7.5 Pelastuslain mukaiset poikkeamiset

7.5.1 Väestönsuojan rakentamisvelvoitteen siirtäminen

- maksu 650 euroa/ päätös

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

- maksu 1200 euroa/ päätös

8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

- Viranomaisen toimesta tapahtuva rakentamis-, purkamis- ja maisematyölupahakemuksen sekä poikkeamista koskevan hakemuksen vireilletulosta naapureille ilmoittaminen (RakL 63 §, 64 §, 65 §).
- Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (HL 38 §). Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireilletulon ilmoittamiseen.
- Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (RakL 78 §)
- Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §)
- Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §)
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)
- Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)
- Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)
- Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)
- Suunnitelmista poikkeaminen (RakL 117 §)

8.1 Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen ja muu kuuleminen

Naapurin kuuleminen kirjeitse (RakL 63 §, HL 34 §)

- maksu 70 euroa / naapurikiinteistö

Naapurin kuuleminen sähköisesti (Asiointilaki 19 §)

- maksu on kuultavaa kohden 40 euroa, kun 19 § mukainen sähköiseen kuulemiseen suostumus toimitettu viranomaiselle

Kuuleminen kuntalain 108 §:n mukaisella ilmoituksella

- kuulutuksen julkaisemiskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan, kuitenkin vähintään 200 euroa

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

- maksu 225 euroa/ katselmus

8.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän perustellusta hakemuksesta annettu päätös rakennustyön suorittamiseen ennen päätöksen lainvoimaisuutta

- maksu 200 euroa/hanke ja erillisessä menettelyssä 250 euroa/ hanke
Maksu sisältää viranomaispäätöksen ja vakuuden käsittelyn.

8.4 Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §).

- maksu 130 euroa /kokous

8.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §),

- maksu 300 euroa / kokoontumistila, jos hyväksyntäpäätös tehdään luvan yhteydessä
- maksu 400 euroa/kokoontumistila, jos hyväksyntä tehdään erillisasiana
- viranomaisen suorittama ja asian ratkaisemiseksi tarpeellinen paikanpäälläkäynti 150 euroa /käynti.

8.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL 106 §)

- maksu 325 euroa / lupa
- viranomaisen suorittama ja asian ratkaisemiseksi tarpeellinen paikanpäälläkäynti 150 euroa /käynti

8.7 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (RakL 119 §),

- maksu 325 euroa / hakemus
Hyvitys rakentamislupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti. Mikäli viranomainen 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 165 euroa / asiantuntijatarkastushakemus
- maksu 300 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 250 euroa /toimenpide
- viranomaisen suorittama ja asian ratkaisemiseksi tarpeellinen paikanpäälläkäynti 150 euroa /käynti

8.10 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,

- Erityistapauksissa voidaan rakennusluvassa määrätty katselmus pitää luvan voimassaolon päättymisen jälkeen, maksu 280 euroa/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 150 euroa /käynti

8.11 Pääsuunnittelijan tai vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

- maksu 150 euroa

8.12 Rakennushankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikkakohtainen tuotteen kelpoisuuden osoittaminen ja asian viranomaiskäsitely (rakennustuoteasetus 13 §, 555/2013)

- maksu keskimäärin 400 euroa / tuote ja siihen kuluva keskimääräisen työn määrä

8.13 Viranhaltijan suostumus lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeamiseen rakennustyönaikana (RakL 117.1 §)

- maksu kultakin rakennuskohteelta on 300 euroa
- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen 150 euroa
- lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 3,0 euroa/ m²
- lisäksi laajennettavan kokonaisalan mukaan 6 euroa / m² (Huom. Laajennukset voidaan käsitellä muutossuunnitelmilla poikkeustapauksissa ja silloin, kun laajennuksella ei ole vaikutusta naapurin etuun.)

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 220 euroa töiden loppuunsaattamiseksi/ lupa
- maksu 220 euroa töiden aloittamiseksi/ lupa
- maksu 220 euroa töiden aloittamiseksi, jos kyse maisematyöluvasta

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

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

- maksu 220 euroa/ toimenpide
- lisäksi muutettavan alueen kokonaisalan mukaan 6 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 puolet kohtien 10.1–10.3 mukaisesta maksusta.

Mikäli lupaehdoissa on rakennukselle määrätty vain sijaintikatselmus, peritään puolet kohtien 10.1–10.3 mukaisesta maksusta

10.1 Asuinrakennus 1 ja 2-asuntoinen, loma-asunto

- maksu 350 euroa/ rakennus

10.2 Asuinkerrostalo tai rivitalo,

- maksu 540 euroa / rakennus

10.3 Muun rakennuksen merkitseminen ja sijaintikatselmus

- maksu 540 euroa

Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/rakennus, lisäpisteitä voidaan erikseen sovittaessa mitata ja kullakin pisteellä veloitetaan 45 euroa.

Rakennuksen ennakkomerkinnästä tai muusta ylimääräisestä merkintäkäynnistä peritään kohtien 10.1–10.3 mukainen merkintämaksu.

10.4 Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin tarkastus tai muu mittauspalvelun suorittama tarkastus (esim. Energiakaivo, yms.)

- erillisenä toimenpiteenä 150 euroa tai muun mittauspalvelun yhteydessä 100 euroa

10.5 Rajannäyttö

- esim. aidan paikan määrittämiseen maksu 100 euroa ensimmäiseltä rajapisteeltä ja seuraavilta 50 euroa / rajapiste.

11 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen**11.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128 §, 130 §),**

- maksu 550 euroa/ päätös, jos kyse yhden rasitteen perustamisesta
- lisämaksu 100 euroa/ lisärasite

11.2 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 1000 euroa/ päätös/kiinteistö (RakL 131 § ja laki sähköisen viestinnän palveluista 23 luku 223 §, 917/2014), kuitenkin enintään 5000 euroa

11.2 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä,

- maksu 600 euroa/kiinteistö

11.3 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 vedenjuoksusta kiinteistöllä muuttava toimenpide aiheuta huomattavaa

12 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen

- Rakennuksen kunnossapito (RakL 140-145 §, 148 §)
- Velvoitepäätös (RakL 144 §, 145 §)
- Rakennustyön keskeyttäminen (RakL 146 §)
- Uhkasakko ja teettämisuhka (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 määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

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

- maksu 350 euroa / käsittelymaksu
- maastokäynti tai katselmus asian toteamiseksi 150 euroa

12.2 Keskeneräinen rakennustyö, veloituspäätös (RakL 144 §, 145 §)

- maksu 500 euroa/ päätös

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

12.3.1 Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys

- maksu 400 euroa/ päätös

12.3.2 Rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös

- maksu 625 euroa/päätös

12.4 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisen uhka

- maksu 580 euroa/päätös

12.5 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisen täytäntöönpanosta

- maksu 600 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 kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa ennen päätöksentekoa luopuvansa hakemuksesta, jonka käsittely on aloitettu, voidaan periä viranomaiselle käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Maksu on työmäärän mukaan 85 €/h.

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. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

Hakemuksen hylkääminen

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

13.5 Maksun oikaiseminen

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

13.6 Mittausmaksun palauttaminen

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

13.7 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 %.

13.8 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.

13.9 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, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkea siten, kuin korkolaissa on määrätty. 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.

13.10 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrittäessä

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

Kokonaisalan laskenta lupamaksua määrittäessä isoissa kohteissa

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

Kokonaisalan määritelmä lupamaksua määrittäessä

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.

13.11 Muistutukset ja oikaisuhaku määrätyistä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa Ikaalisten kaupungin 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.

13 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

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

14.1 Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemaalle alueelle tai rakennukseen

- maksu 1000 euroa/ päätös

14.2 Postilain 44 §:n mukainen päätös (postilaatikon sijoittamispäätös)

- maksu 250 euroa/ päätös

15 § Rakennusvalvonnan arkistopalvelut

15.1 Paperilla toimitettujen lupa-asiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon

- Paperiasiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon sähköistä lupakäsittelyä ja arkistointia varten, kun hakija toimittanut hakemuksen tai liitteet muussa kuin sähköisessä muodossa 150 euroa /rakentamis- tai poikkeamislupahakemus, 50 euroa/ purkamisilmoitus tai -lupa.

15.2 Rakennusvalvontaviranomaisen lupa-arkistosta pyydetty arkistoasiakirjan digitointi sähköiseen muotoon

- Tiedonhaku ja muuntaminen sähköiseen muotoon 50 euroa / alkava työtunti.

16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

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

Nämä taksat tulevat voimaan 15.1.2026. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Ikaalisten kaupungin uusi rakennusjärjestys on vireillä, arvioitu voimaantulo syksyllä 2026. Uusi rakennusjärjestys voi mahdollisesti vapauttaa luvanvaraisuuden tarpeesta joitakin rakennustoimenpiteitä. Jos näitä kohteita tulee, niin ne poistetaan myös taksaluettelosta automaattisesti.

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

Näiden maksujen perusteella määrätty maksut eivät ole arvonlisäverollisia.