



RAKENNUSVALVONNAN TAKSA

Hyväksytty Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston 12.12.2024 § 61.
Taksa tulee voimaan 1.1.2025.

Maksut rakentamislain sekä sen nojalla säädetyn asetuksen mukaisista ja muista rakennusvalvontaviranomaisen sekä poikkeamisluvan ja puhtaan siirtymän sijoittamisluvan viranomaistehtävistä

Sisällys

Maksut rakentamislain sekä sen nojalla säädetyn asetuksen mukaisista ja muista rakennusvalvontaviranomaisen sekä poikkeamisluvan ja puhtaan siirtymän sijoittamisluvan viranomaistehtävistä	1
1 § Yleistä	3
2 § Rakentamislupamaksut (uudet, laajennettavat, korjattavat tai muutostyökohteet) sekä sijoittamislupien maksut	3
3 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (uuden rakennuskohteen rakentaminen, laajentaminen tai laajentava korjaus- tai muutostyö)	7
4 § Maisematyöluvut ja purkamisluvat ja	8
5 § Luvan voimassaolon pidentämismaksut	8
6 § Vireilletulosta ilmoittaminen ja kuuleminen.....	9
7 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä	10
8 § Rakennusrasite, yhdyskuntateknisen laitteen sijoittaminen, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen ja lautakuntakäsittely.....	12
9 § Poikkeamispäätös ja vähäinen poikkeus.....	14
10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen.....	14
11 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät.....	15
12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot	16

1 § Yleistä

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Taksan perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonnalisäverollisia.

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.

Luvassa määrättyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydetävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

2 § Rakentamislupamaksut (uudet, laajennettavat, korjattavat tai muutostyökohteet) sekä sijoittamislupien maksut

- Uuden rakennuskohteen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (RakL 42.1 ja 42.2 §)
- Yksinkertaisen tai vähäisen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (RakL 42.3 §)
- Rakennuksen perusteellisen tai kerrosala a lisäävän korjaamisen valvonta (RakL 42.3 §)
- Käyttäjien turvallisuuteen vaikuttavan korjaamisen tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksien valvonta, myös hormin ja tulisijan rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen (RakL 42.3 §)
- Luvan hakijan pyytämä erillinen sijoittamislupa ja erikseen päätettävä toteuttamislupa (RakL 43.1 §)
- Rakentamislupa pelkällä toteuttamisluvalla (RakL 43.2 §)
- Erilaisten rakentamislupaa edellyttävien rakennusten ja hankkeiden valvonta (RakL 2 §, 9 §)
- Maksuun sisältyvä suunnittelijoiden ja rakennustyönjohdon kelpoisuuksien toteaminen (samaa aikaan tai erikseen ilmoitettuina) (RakL 84, 85, 88 ja 89 §)
- Rakentamislupaa myönnettäessä päätettävät katselmukset (RakL 112 §)
- Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a § ja asetus 1215/2023 tai uudempi maksuasetus)
- Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytysten arviointi (RakL 44, 45 ja 46 §)
- Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan vaikutusten arviointi (alueidenkäyttölaki 9 §, laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä)

Luvuissa 2.1–2.7 rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja lämpöeristetyn käyttöullakon pinta-ala ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Rakennuksen tai sen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan. Jos kokonaisala ylittää 8000 neliometriä, ylittävän osan maksun suuruus on 75 prosenttia, ja jos 16000 neliometriä, ylittävän osan maksun suuruus on 50 % luvuissa 2.1–2.7 määräytyvästä neliometriperusteisesta maksusta.

Kohdat 2.0–2.9 koskevat rakentamislaisissa tai rakennusjärjestyksessä rakentamisluvanvaraisiksi määrättyjä kohteita. Osa voi edellyttää muita viranomaislupia tai lausuntoja.

2.0 Kerran rakentamislupaa kohti veloitettava lupakohtainen perusmaksu luvassa haetun pääasiallisen rakennuksen tyypin perusteella sekä perusmaksun kattavuus

Perusmaksun suuruus:

- a) suuret asuinrakennushankkeet (esimerkiksi kerros- tai rivitalot ja kaikki enemmän kuin kaksi asuinhuoneistoa käsittävät kohteet neliö- ja kuutiometrimäärästä riippumatta) 300 euroa
- b) tavanomaiset hankkeet (esimerkiksi enintään kaksiasuntoiset omakotitalot ja loma-asunnot neliö- ja kuutiometrimäärästä riippumatta, 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä suuremmat enintään 100 neliömetrin kokonaisalan tai 400 kuutiometrin kokoiset talusrakennukset, kasvihuoneet, kotieläinsuojat, työhuoneet yms., sekä asuinkiinteistöllä tai ulkopuolella olevat enintään 100 neliömetrin kokonaisalan ja 400 kuutiometrin kioskit, pienmyymälät ja vastaavat) 200 euroa
- c) kooltaan yli 100 neliometriä tai 400 kuutiometriä oleva muu kuin edellä mainittu rakennus (esimerkiksi asuinkiinteistön alueella oleva tai ulkopuolinen yli 100 neliömetrin kokonaisalan tai 400 kuutiometrin tilavuuden omaava myymälä, toimitila, eläinsuoja tms.) 400 euroa
- d) kukin muu rakennus ja rakennelma kuin edellä mainitut 100 euroa

2.1 Perusmaksun lisäksi enintään 2-asuntoisesta 2.0 b-kohdan mukaisesta asuinrakennuksesta tai loma-asuntorakennuksesta (uuden rakennuskohteen rakentaminen tai uusi laajennusosa)

Maksu rakennusta kohti 200 euroa ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,60 euroa / m².

2.2 Perusmaksun lisäksi 2.0 b-kohdan mukaisesta muusta kuin asuinrakennuksesta tai 2.0 d-kohdassa tarkoitetuista lupaa edellyttävistä kohteista kuten kiinteistökohtaisesta jätevesijärjestelmästä, maalämpökaivosta, luvanvaraisesta laiturista, paikallaan pysytettävästä asuntovaunusta / talovaunusta tai yli 50 neliömetrin katoksesta kuten grillikatoksesta tai jätekatoksesta tai vastaavasta kustakin (uuden rakennuskohteen rakentaminen, uusi laajennusosa tai paikallaan pysytettävän sijoittaminen)

Maksu rakennusta kohti 175 euroa ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,60 euroa / m².

2.3 Perusmaksun lisäksi maksu muista, yleensä suurista, kohtien 2.0 a tai 2.0 c-kohtien kohteista kuten rivi- ja kerrostaloista, liike- yms. toimitiloista sekä maatalouden kohteista ja maksu vaativista teollisuuden kohteista kustakin (uuden rakennuskohteen rakentaminen tai uusi laajennusosa)

Maksu rakennusta kohti 275 euroa ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,90 euroa / m².

Rakennusvalvonnan kannalta vaativien halli- ja teollisuusrakennusten tai muiden vaativien toimitilojen maksu on kuitenkin 290 euroa ja lisäksi 4 euroa / m². Rakennusvalvonta harkitsee tapauskohtaisesti, kuuluuko rakennus tähän vai edellisen kappaleen maksuluokkaan. Puhtaan siirtymän hankkeissa sovelletaan aina tätä vaativien kohteiden kohtaa.

Maksu on kuitenkin 75 prosenttia toimitilan ja neliöiden maksujen summasta, jos puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta on laskutettu hakijaa erikseen ja sijoittamisen edellytykset on jo arvioitu toteuttamisluvasta erillään.

2.4 Perusmaksun lisäksi maksu rakennuksen rakentamiseen verrattavasta tai kerrosalaa lisäävästä korjaus- ja muutostyöstä, jonka vaikutukset kohtien 2.5 tai 2.6 tarkoittamiin oloihin ovat vähäiset sekä vähäisistä kerrosalaa lisäämättömistä korjaus- ja muutostöistä

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai rakennuksen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen, maksu rakennusta / lvi-järjestelmää tms. kohti 200 euroa.

Lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 3,60 euroa / m². Talotekniikan uusimisen/korjaustyön yhteydessä maksu on juoksumetriä kohti 1,50 euroa / jm.

Asuinpientalon, loma-asunnon ja asumiseen liittyvän talousrakennuksen vähäisen korjaus- ja muutostyön maksu on 50 prosenttia 1. ja 2. kappaleiden maksuista. Tätä sovelletaan myös tapauksissa, joissa kerrosala ei lisäännä.

Ilman sijoittamisen edellytysten arviointia myönnettävä rakentamislupa (pelkällä toteuttamisluvalla) voi tulla kyseeseen vain kohdan 2.4 mukaisissa hankkeissa sekä osassa kohdan 2.5 mukaisista sisätilaan kohdistuvista hankkeista.

Pelkästään sisätiloissa tehtävän tai muun sellaisen korjaus- tai muutostyön, joihin ei tarvita sijoittamisen edellytysten tarkastelua, maksu on 75 prosenttia 2.4-luvun 1. ja 2. kappaleissa mainituista maksuista tai 3. kappaleessa mainitulla prosenttimäärällä alennetusta asumiseen liittyvän rakennuksen maksusta. Näitä töitä ovat vain sellaiset korjaus- ja muutostyöt, joilla ei ole vaikutusta rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin, ympäristövaikutuksiin, kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön tai rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitukseen.

2.5 Perusmaksun lisäksi maksu merkittävästi rakennuskohteen turvallisuus- tai terveysoloihin tai olennaisiin ominaispiirteisiin, elinkaaren aikaisiin energiatehokkuuteen tai ympäristövaikutuksiin, kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön vaikuttavasta korjaus- ja muutostyöstä sekä käyttötarkoituksen olennaisesta muutoksesta sekä merkittävistä kerrosalaa lisäämättömistä korjaus- ja muutostöistä

Korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen tai rakennuskohteen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin tai olennaisiin ominaispiirteisiin, elinkaaren aikaisiin energiatehokkuuteen tai ympäristövaikutuksiin, kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen. Maksu rakennusta / LVI-järjestelmää tms. kohti rakennuksen sisäisissä töissä on 210 euroa.

Lisäksi maksu rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan on 3,80 euroa / m². Talotekniikan uusimisen/korjaustyön yhteydessä maksu on juoksumetriä kohti 1,60 euroa / jm.

Asuinpientalon, loma-asunnon ja asumiseen liittyvän talousrakennuksen vähäisen korjaus- ja muutostyön maksu on 50 prosenttia 1. ja 2. kappaleiden maksuista. Tätä sovelletaan myös tapauksissa, joissa kerrosala ei lisäännä.

Maksu ulkoisissa, esimerkiksi julkisivutöissä, on 100 euroa ja lisäksi 50 euroa / julkisivu, päätykolmio tai lape (laskien pääsääntöisesti niin, että rakennuksella katsotaan olevan 4 julkisivua tai 2-4 lapetta / päätykolmiota).

Ilman sijoittamisen edellytysten arviointia myönnettävä rakentamislupa (pelkällä toteuttamisluvalla) voi tulla kyseeseen vain kohdan 2.4 mukaisissa hankkeissa sekä osassa kohdan 2.5 mukaisista hankkeista.

Pelkästään sisätiloissa tehtävän tai muun sellaisen korjaus- tai muutostyön, joihin ei tarvita sijoittamisen edellytysten tarkastelua, maksu on 75 prosenttia 2.5-luvun 1. tai 2. kappaleessa mainitusta tai 3. kappaleessa mainitulla prosenttimäärällä alennetusta asumiseen

liittyvärakennuksen maksusta. Näitä töitä ovat vain sellaiset korjaus- ja muutostyöt, joilla ei ole vaikutusta rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin, ympäristövaikutuksiin, kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön tai rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitukseen.

2.6 Perusmaksun lisäksi maksu erityistä toimintaa varten rakennettavasta alueesta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (uuden rakennuskohteen rakentaminen tai uusi laajennusosa)

Tuulivoimala (suurikokoiset), maksu on 625 euroa / tuulivoimayksikkö ja lisäksi 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

Aurinkovoimala (suurikokoiset), maksu on 625 euroa / aurinkovoimalayksikkö ja lisäksi 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

Matkaviestintukiasema ja masto, maksu on 625 euroa ja lisäksi 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

Kylmäasema ja mittarikatos, maksu on 625 euroa ja lisäksi 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

Mainospylonit, maksu on 625 euroa ja lisäksi 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

Leirintäalue tai vastaava, johon rakennetaan samalla luvalla useita rakentamislupaa edellyttäviä rakennuksia ja rakennelmia, maksu on 350 euroa ja lisäksi 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus. (Rakentamisluvan tarve on selvítettävä. Yksittäisiä rakennuksia tai rakennelmia koskevia lupia voidaan käsitellä kohtien 2.1–2.5 maksuilla rakennuksen tyyppin mukaan.)

Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa, maksu on 275 euroa ja lisäksi 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

2.7 Pelkästään toteuttamisluvalla ilman sijoittamisen edellytysten tarkastelua myönnettävän rakentamisluvan maksu on prosenttiosuus kohtien 2.4 tai 2.5 maksuista

Rakentamislupa pelkällä toteuttamisluvalla ilman sijoittamisen edellytysten tarkastelua on mahdollista vain luvun 2.4 ja osassa luvun 2.5 mukaisia korjaus- ja muutostöitä, joilla ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen. Tämän takia pelkän toteuttamisluvan maksut on määritetty lukujen 2.4 ja 2.5 viimeisissä kappaleissa tietyksi prosenttiosuudeksi sekä sijoittamisen että toteuttamisen edellytysten arvioinnit sisältävien rakentamislupien maksuista. Katso kohdat 2.4 ja 2.5. Puhtaan siirtymän teollisuushankkeen osalta kuitenkin sovelletaan lukua 2.9.

2.8 Erikseen pyydettyä sijoittamisluvan maksu on prosenttiosuus koko rakentamisluvan maksusta lisätynä erillisen käsittelyn lisäkustannuksia vastaavalla maksulla ja perusmaksun sekä vireilletulosta ilmoittamisen veloitus tällöin

Kohtien 2.1–2.6 mukaisesta maksusta veloitetaan sijoittamisen edellytysten vaiheessa 25 prosenttia ja loput toteuttamislupavaiheessa.

Lisäksi lisätään sijoittamisen edellytysten osuuteen erillisen sijoittamisluvan maksuna 200 euroa ja lisäksi uudisrakennuksen tai rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 3,60 euroa / m². Tämä osa vastaa sijoittamisen edellytysten erilliskäsittelyn kustannuksia, eikä tätä hyvitetä toteuttamisvaiheen maksuista.

Lisäksi jo sijoittamisluvan yhteydessä veloitetaan rakentamisluvan perusmaksu kohdan 2.0 jonkin a-d-alakohdan mukaisena sekä suoritetaan ja veloitetaan vireilletulon ilmoittamisen eli naapurien ja mahdollisesti muiden kuulemisen toimenpiteet luvun 6.1 mukaisesti. Näitä osuuksia ei veloiteta eikä viranomaisen suorita toiseen kertaan enää toteuttamisluvan yhteydessä, mikäli se ei merkittävästi poikkea sijoittamislupahakemuksen suunnitelmista.

2.9 Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan maksut ja niiden laskeminen sekä viranomaisten toimivalta

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan maksu muodostuu yhteen laskemalla:

- 1) puhtaan siirtymän hankkeen sijoittamisluvan valmistelu, käsittely ja päättäminen, jonka kiinteä maksun osa on 600 euroa,
- 2) sekä lisäksi puhtaan siirtymän sijoittamisluvan valmistelun mahdollisista paikan päällä käynneistä ja / tai käsittelyyn kuluneesta ajasta 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus,
- 3) lisäksi kiinteä perusmaksu tämän taksan 2.0 c kohdasta (vain kerran, ei veloiteta enää uudestaan toteuttamislupavaiheessa, ellei työvaiheita tehdä uudestaan)
- 4) kuulemisten ja tiedottamisten kulut kohdasta 6.1 kulloisenkin tarpeen suuruusina (vaihtelevat hankkeen ja sen vaiheen laajuuden ja kuulemistarpeen sekä säädösten asettamien veloitteiden mukaan, ei veloiteta enää uudestaan toteuttamislupavaiheessa, ellei työvaiheita tehdä uudestaan)
- 5) maksut muille viranomaisille (määräytyvät kunkin hankkeen tarpeiden ja muiden viranomaisten laskutuksen mukaan)
- 6) mahdollisesti tarvittavat selvitykset ja tutkimukset sekä YVA-arviointiohjelman ja arviointiselostuksen hakija kustantaa ja suorittaa tai suorittaa itse

3 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (uuden rakennuskohteen rakentaminen, laajentaminen tai laajentava korjaus- tai muutostyö)

- Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (RakL 107 §)

Kohtien 3.1–3.4 maksut palautetaan tai hyvitetään kokonaan siltä osin, kuin luvassa määrätty kyseinen toimenpide on jäänyt suorittamatta. Kohtien maksut koskevat sekä uudisrakentamista että laajentamista kyseisen rakennustyyppin kohteissa.

3.1 Rakennusvalvontaviranomaisen toimesta suoritettu rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (suuret kohdan 2.3 mukaiset rakennukset, joiden perusmaksu määräytyy kohdan 2.0 a tai 2.0 c mukaan)

Maksu 450 euroa / rakennus. Maksu paikan merkitsemisestä sisältää 4 pistettä.

Ylimääräisten pisteiden maksu on 70 euroa kultakin pisteeltä.

3.2 Rakennusvalvontaviranomaisen toimesta suoritettu rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen, muut rakennukset kuin edellä (kohtien 2.1 ja 2.2 mukaiset kohteet, joiden perusmaksu määräytyy kohdan 2.0 b mukaan)

Maksu 225 euroa / rakennus. Maksu paikan merkitsemisestä sisältää 4 pistettä.

Ylimääräisten pisteiden maksu on 70 euroa kultakin pisteeltä.

3.3 Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin tarkastus (kohdan 2.2 mukaiset kohteet, joiden perusmaksu määräytyy kohdan 2.0 d mukaan)

Erillisenä toimenpiteenä 225 euroa tai sijaintikatselmuksen yhteydessä 85 euroa. Sijaintikatselmus veloitetaan kohdan 3.4 mukaan.

Maalämpökentän maksu on sama kuin edellisessä kappaleessa ja sisältää 4 pistettä. Ylimääräiset pisteet maksavat kuten kohdassa 3.1 70 euroa kultakin pisteeltä.

3.4 Rakennusvalvontaviranomaisen toimesta suoritettu sijaintikatselmus

Maksu 225 euroa.

4 § Maisematyöluvat ja purkamisluvat

- Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (RakL 53 ja 54 §)
- Rakennuksen tai sen osan purkamisen valvonta (RakL 55 ja 56 §)
- Rakennuksen purkamisilmoituksen valvonta (RakL 55 §)

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

Maksu 300 euroa sekä lisäksi mahdollisesta paikan päällä käynnistä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

4.2 Maisematyölupalausunto

Maksu 200 euroa sekä lisäksi maksu mahdollisesta paikan päällä käynnistä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

4.3 Rakennuksen purkamisen lupa erillisessä purkamislupamenettelyssä

Maksu 175 euroa / rakennus.

Kun lupaan liittyy erityisiä tarkasteluja tai käynti paikan päällä, maksu on lisäksi 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

4.4 Rakennuksen purkamisen lupa niin, että se sisältyy rakentamislupahakemukseen

Maksu 140 euroa / rakennus ja lisäksi purettavan osan kokonaisalan mukaan 2,40 euroa / m².

Kun lupaan liittyy erityisiä tarkasteluja tai muista katselmuksista erillinen käynti paikan päällä, maksu on lisäksi 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

4.5 Rakennuksen purkamisilmoitus

Maksu 125 euroa / purkamisilmoitus.

5 § Luvan voimassaolon pidentämismaksut

- Luvan voimassaolon pidentämisen valvonta (RakL 77 §)
- Lupamääräysten valvonta (RakL 76 §)

5.1 Luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi tai loppuun saattamiseksi

Maksu valvontatehtävistä eli rakentamisluvan aloittamisen pidentämisestä on jokaiselta rakennukselta 150 euroa ja lisäksi 30 % tämän taksan 2 §:n rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta, kuitenkin enintään 750 euroa.

5.2 Lupapäätöksessä asetetun muun määräajan tai muun lupaehdon muuttaminen

Maksu valvontatehtävistä on 150 euroa.

6 § Vireilletulosta ilmoittaminen ja kuuleminen

- Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen (RakL 63, 63 ja 65 §)
- Maankäyttö- ja rakennusasetus 65.2 §
- Hallintolaki 57, 62 a ja 68 §
- Kuntalaki 108 §
- Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta 3 ja 4 luvut
- Valtiovarainministeriön asetus Verohallinnon suoritteiden maksullisuudesta annetun valtiovarainministeriön asetuksen muuttamisesta (1035/2020)

6.1 Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittamisen maksu ja osallisten sekä muiden kuulemisen maksut sekä naapurin suostumuksen pyytäminen ja kuolinpesä kuultavana naapurina

Kuulemisen laajuus ja tapa ratkeaa sen mukaan, miten laaja kuultavien piiri kussakin tapauksessa lakien mukaan on ja onko naapurikiinteistöjen omistajina luonnollisia henkilöitä, kuolinpesiä tai muita yrityksiä tai yhteisöjä. Tässä eritellään näistä perittävät maksut.

Vireilletulosta ilmoittaminen naapureille rakennusvalvontaviranomaisen käyttämän tietojärjestelmän kautta sen (esimerkiksi järjestelmän lähettämällä sähköpostiviestillä) tai erillisellä rakennusvalvonnan viranhaltijan lähettämällä sähköpostiviestillä tai tavallisella kirjeellä samansisältöisinä maksaa 40 euroa / viranomaisen toimesta naapurikiinteistön tai sen osakkaiden viralliseen osoitteeseen lähetetty viesti. (Soveltamistapaukset: sijoittamislupa, rakentamislupa ja purkamislupa.)

Kuulemismaksua ei veloiteta niistä naapureista, joiden kuulemisen luvan hakija on itse selvityksensä mukaisesti hyväksytysti suorittanut.

Kaupungin verkkosivuilla tarvittavasta kuuluttamisesta veloitetaan edellisen kuulemismaksun lisäksi tai sen asemasta 400 euroa. (Soveltamistapaukset: Yli 10 kuultavaa naapuria tai allekin, jos naapureita tai kuolinpesän osakkaita ei hankaluudetta tavoiteta.

Jakamattoman kuolinpesän osakasluettelo tilataan tai luvan hakija tilaa vain niissä rakentamishankkeissa, joissa edellytetään pelkän naapureille ilmoittamisen ja kuulemisen lisäksi naapurin suostumusta, kuten laissa, asetuksessa, kaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrättyä lähemmäksi rakennettaessa. Jos osakkaita ei tavoiteta suostumusta edellyttävissä hankkeissa, rakentamislupaa ei voida myöntää, toisin kuin ilmoittamisissa, joissa kuuluttaminen riittää.

Edellisten maksujen lisäksi voidaan veloittaa toimenpiteissä, joissa tarvitaan laajempaa kuulemistä 200 euroa / lupahakemus sekä tarvittavien lehti-ilmoitusten kustannukset toteutuneiden suuruusina. (Kunnan jäsenten ja niiden kuuleminen, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin asia huomattavasti vaikuttaa. Poikkeamisluvan, maisematyöluvan, suunnittelutarvealueen rakentamisluvan tai puhtaan siirtymän sijoittamisluvan hakemisen yhteydessä.) Lisäksi voidaan veloittaa tilaisuuksien järjestämisestä aiheutuneet kulut toteutuneiden suuruusina, esimerkiksi laskuja vastaan. Luvan hakija voi ja on suositeltavaa itse huolehtia mahdollisten lehti-ilmoitusten, tilaisuuden tilojen ja tarjoilujen kuluista. Rakennusvalvontaviranomainen arvioi kussakin tapauksessa, riittääkö kuuluttaminen verkkosivuilla, lehti-ilmoituksella vai tarvitaanko erityinen kuulemistilaisuus.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän luvan hakijan on aina ilmoitettava myös rakennuspaikalla, esimerkiksi vähintään 30x40 cm kokoisella taululla, jonka hän voi asennuttaa omalla kustannuksellaan. Puhtaan siirtymän teollisuushankkeissa kuitenkin paikalla ilmoittamisen vastuu on kaupungilla.

7 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

- Aloittamisoikeus (RakL 78 §) ja aloituskokous (RakL 110 §)
- Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (RakL 41 §)
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)
- Suunnittelijan, erityissuunnittelijoiden, vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajien vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan (RakL 7 luku)
- Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (RakL 119 ja 120 §)
- Päätös asiantuntijatarkastuksesta (RakL 114 §)
- Päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta (RakL 115 §)
- Suunnitelmasta poikkeaminen (RakL 117 §)
- Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus (RakL 113 §) sekä viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto
- Arkistotoimen maksut (Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999) 34 § (495/2005, 711/2021))
- Arvokkaiden tietoaineistojen saatavuus (Laki julkisen hallinnon tiedonhallinnasta 24 b § (906/2019, 710/2021))

7.1 Aloittamisoikeuden myöntäminen ja vakuusmaksu

Aloittamisoikeuden maksu on 100 euroa / haetun luvan yhteydessä pyydetty aloittamisoikeus.

Lisäksi veloitetaan aloittamisoikeuden vakuusmaksu, joka palautetaan luvanhakijan pankkitilille rakentamisluvan tultua lainvoimaiseksi. Vakuusmaksussa on neljä eri hintaluokkaa riippuen kohteesta, halvimmasta kalleimpaan:

- 1) Aloittamisoikeuden vakuusmaksu rakentamislain 134 §:n tarkoittamissa vähäisten laitteiden sijoittamispäätöksissä on 0 euroa eli sisältyy tämän taksan kohdan 8.4 eli vähäisten laitteiden sijoittamisen maksuun, koska yleisen intressin vuoksi hankkeiden kustannusten tulee pysyä kohtuullisina ja liikenneturvallisuus voi edellyttää ripeitä toimenpiteitä.
- 2) Aloittamisoikeuden vakuusmaksu on kohdassa 2.2 tarkoitetuissa uusissa ulkorakennuksissa tai rakennelmissa, kohdan 2.4 vähäisen vaikutuksen muutos- ja korjauskohteissa sekä tämän taksan kohdan 8.3 eli rakentamislain 131 ja 133 §:n mukaisissa yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisissa, muuttamisessa tai poistamisessa 1000 euroa. Tätä kohtaa sovelletaan myös rakentamislain 53 §:n tarkoittamien maisematyöluopien aloittamisoikeuteen ja 132 §:n tarkoittamien veden johtamisen ja ojitamisen aloittamisoikeuksiin, elleivät maisematyöt, johtaminen ja ojitaminen edellytä muita lupia kuin rakennusvalvontaviranomaisen toimivallassa olevia lupia.
- 3) Aloittamisoikeuden vakuusmaksu on kohdassa 2.1 tarkoitetuissa enintään 2-asuintoisissa uudisrakennettavissa asuin- ja loma-asuinrakennuksissa sekä kohdan 2.5 merkittävien vaikutusten muutos- ja korjauskohteissa 2500 euroa.
- 4) Aloittamisoikeuden vakuusmaksu on kohdassa 2.3 tarkoitetuissa muissa yleensä suurissa kohteissa kuten rivi- ja kerrostaloissa, liike- yms. toimitiloissa sekä maatalouden ja teollisuuden kohteissa (uuden rakennuskohteen rakentaminen tai uusi laajennusosa) sekä kohdan 2.6 erityisen toiminnan alueen kohteissa 10 000 euroa. Tätä kohtaa sovelletaan myös rakentamislain 132 §:n tarkoittamaan veden johtamiseen ja ojitamiseen liittyvään rakennusvalvontaviranomaisen lupaa edellyttävään työhön, joka

edellyttää myös muita lupia kuin rakentamislupaa. Aloittamisoikeus voidaan myöntää vasta muun luvan hyväksyvän päätöksen jälkeen kyseisen luvan ehtojen mukaisena.

7.2 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä

Maksu 190 euroa / kokoontumistila

7.3 Suunnittelijan, erityissuunnittelijoiden, vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajien vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi henkilö aikaisemman tai epäpätevän sijaan

Maksu 125 euroa / hakemus.

Lupaa haettaessa ilmoitettujen henkilöiden pätevyyksien toteaminen sisältyy perusmaksuun. Mikäli henkilön pätevyys ei riitä, rakennusvalvonta kehottaa hakijaa järjestämään hänen tilalleen pätevän. Tämä ja muista syistä hankkeen keskenkin johtuva henkilön vaihtaminen on lisämaksullinen eikä sisälly perusmaksuun.

7.4 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen

Maksu 150 euroa / lupa.

7.5 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta

Maksu 250 euroa / hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala on suurempi kuin 1200 m².

Maksu 190 euroa / hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala on 1200 m² tai vähemmän.

Hyvitys rakentamislupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti.

7.6 Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta

Maksu 190 euroa / hakemus.

7.7 Suunnitelmista poikkeaminen

Maksu 125 euroa ja lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 180 euroa / m².

Pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään 50 prosenttia.

7.8 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty luvan voimassaollessa pidettävä katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto

Maksu 125 euroa / toimenpide sekä lisäksi mahdollisesta paikan päällä käynnistä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus. Ennen varsinaista lupahakemusta rakennushankkeeseen ryhtyvän pyytämä lausunto ei ole lupakäsittelyä sitova tai menestymistä ennakoiva.

7.9 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös

Maksu 300 euroa / hakemus.

Suosittelallaan käytettäväksi hakemisessa vakiolomaketta.

7.10 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu voimassaollessa tai sen jälkeen suoritettava viranomaistoimenpide kuten käytetyn rakennusoikeuden selvittely sekä maksuttomat arkistopalvelut ja muut maksulliset viranomaistoimenpiteet, joita ei muissa kohdissa mainita

Toimenpiteestä sekä lisäksi mahdollisesta paikan päällä käynnistä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta maksu on 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

Tätä kohtaa sovelletaan ainoastaan sellaisiin rakennusvalvonnan maksullisiin viranomaistoimenpiteisiin, jotka perustuvat lakiin, mutta joita ei ole eritelty tämän taksan muissa kohdissa. Tätä kohtaa voidaan soveltaa luvan voimassaolon jälkeisen katselmuksen lisäksi esimerkiksi käytetyn rakennusoikeuden arviointiin tai mittaamiseen, jos siitä on epäselvyyttä.

Kiinteistölle asetettu rakennusoikeus selviää lähtökohtaisesti arkistointiveloitteen puitteissa talletetuista viranomaisen omista asiakirjoista, joten kokonaisrakennusoikeuden selvittämisestä asiakirjoista ei peritä maksua.

Julkisuuslain 34 §:n mukaan tiedon saanti arkistosta on maksutonta kun: 1. asiakirjasta annetaan tietoja suullisesti 2. asiakirja annetaan viranomaisen luona luettavaksi tai jäljennettäväksi 3. julkinen sähköisesti talletettu asiakirja lähetetään tiedon pyytäjälle sähköpostitse 4. sähköisesti talletettu asiakirja lähetetään asianosaiselle sähköpostitse 5. pyydetyn asiakirjan antaminen kuuluu viranomaisen neuvonta-, kuulemis- tai tiedotusvelvollisuuden piiriin 6. kysymys on julkisen hallinnon tiedonhallinnasta annetun lain 24 b §:n 1 momentissa tarkoitetusta arvokkaasta tietoaineistosta.

Varsinaiset lupa- ja valvontamaksut veloitetaan tämän taksan muiden kohtien mukaisina.

Tätä kohtaa ei sovelleta maksullisiin palvelusuoritteisiin kuten kopiointiin, arkistopalveluihin tms., jotka edellyttävät erillistä palvelusuoritehinnastoa, ja joiden toteutus voi olla tehtävänä kunnan muullakin toimielimellä tai alihankkijalla kuin rakennusvalvonnalla. Kunnan- tai kaupunginhallituksen vastuulla oleva arkistotoimi määrittelee palveluistaan perittävän hinnaston.

8 § Rakennusrasite, yhdyskuntateknisen laitteen sijoittaminen, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen ja lautakuntakäsittely

- Rakennusrasitteen perustaminen (RakL 128 §)
- Asemakaavan edellyttämä rasite (RakL 129 §)
- Rasitteen muuttaminen tai poistaminen (RakL 130 §)
- Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 ja 133 §)
- Veden johtaminen ja ojittaminen (RakL 132 §)
- Vähäisten laitteiden sijoittaminen (RakL 134 §)
- Kiinteistöjen yhteisjärjestely (RakL 135 §)
- Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn muuttaminen tai poistaminen (RakL 137 §)
- Luonnollisen vedenjuoksun muuttamista koskeva haitta (RakL 138 §)
- Telekaapelin, tukiaseman, radiomaston tms. sijoittaminen (Laki sähköisen viestinnän palveluista 229, 233 ja 239 §)
- Asetuksessa mainittu aidan rakentamismääräys viranomaisen toimesta annettuna (oikeus rakentaa aita tontin rajalle, koskee aidan rakentamista, laatua, sijoitusta sekä kustannustenjakoa)

8.1 Sopimukseen perustuvan rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen

Maksu 240 euroa / päätös ja 70 euroa kustakin rasitteesta.

8.2 Sopimukseen perustumattoman rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen

Maksu 240 euroa / päätös ja 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

Maksu on sama hylkäävissä päätöksissä.

8.3 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös (tällä ei tarkoiteta kohdan 3.3 mukaista sijainnin tarkistusta eikä seuraavan kohdan vähäisiä laitteita).

Maksu 240 euroa / päätös ja 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

Maksu on sama hylkäävissä päätöksissä. Aloittamisoikeuden maksuista ennen lupaa määrätään kohdassa 7.1.

8.4 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan vähäisen laitteen kuten katuvalaisinten, liikennemerkkien tai niiden osien sijoittamispäätös (RakL 134 §)

Maksu 240 euroa / päätös ja 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

Maksu on sama hylkäävissä päätöksissä. Aloittamisoikeuden maksuista ennen lupaa määrätään kohdassa 7.1. Kohdan 8.4 laitteiden osalta aloitusoikeuden maksu on 0 euroa eli sisältyy tähän maksuun.

8.5 Päätös ja suunnitelma kiinteistöjen ja kolmiulotteisen kiinteistön yhteisjärjestelystä ja korttelialueen järjestelystä tai sellaisen muuttaminen tai poistaminen

Maksu 240 euroa / päätös ja 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

Maksu on sama hylkäävissä päätöksissä.

Maksu voidaan määrätä viranomaisen harkinnalla pienempänä esimerkiksi tavanomaisissa sopimistilanteissa, joissa yhteisymmärrys on helppo saavuttaa. Tällöin maksu on 75 prosenttia edellisen kappaleen maksusta.

8.6 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä

Maksu 240 euroa / päätös ja 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

Maksu on sama hylkäävissä päätöksissä.

Maksu määrätään laiminlyöjälle, mutta hakijalle, jos hakemus ei johda vedenjuoksun muuttamiseen. Aloittamisoikeuden maksuista ennen lupaa määrätään kohdassa 7.1.

8.7 Päätös telekaapelin, tukiaseman, radiomaston tms. sijoittamisesta, kun asianosaiset eivät pääse sopimukseen

Maksu 240 euroa / päätös ja 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

Maksu on sama hylkäävissä päätöksissä. Aloittamisoikeuden maksuista ennen lupaa määrätään kohdassa 7.1.

Maksu peritään hakijalta, esimerkiksi teleyritykseltä.

8.8 Hakemuksesta annettu päätös aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta, sijoituksesta tai kustannusten jaosta naapurien kesken

Maksu 240 euroa / päätös ja 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

Maksu on sama hylkävissä päätöksissä.

Maksu peritään hakijalta tai velvollisuuksiaan laiminlyövältä tai päätetyn kustannustenjaon mukaisesti.

9 § Poikkeamispäätös ja vähäinen poikkeus

- Poikkeamispäätös, alueellinen poikkeaminen ja vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 57, 58, 59 ja 64 §)

Pääluvun 9 mukaiset maksut peritään muiden maksujen kuten pääluvun 2 maksujen lisäksi.

9.1 Kunnan poikkeamispäätös eli poikkeamislupa

Maksu poikkeamisluvasta muutoin määräytyvän maksun lisäksi on 600 euroa.

Lisäksi kohtaan 9.1 lisätään vireilletulosta ilmoittamisen, kuulemisen ja suostumuksen kysymisen kustannukset tämän taksan kohdan 6.1 mukaisina niiltä osin kuin ne eivät sisälly muihin lupiin ja maksuihin. Tämä johtuu siitä, että ennen poikkeamispäätöstä on kuultava naapureita ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa.

9.2 Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen

Maksu muutoin määräytyvän maksun lisäksi on 90 euroa.

Vireilletulosta ilmoittaminen veloitetaan rakentamisluvan yhteydessä kohdan 6.1 mukaisesti ja vähäisen poikkeamisen osalta rakennusvalvontaviranomainen arvioi, edellyttääkö poikkeaminen uutta ilmoittamista / kuulemista.

9.3 Jos vähäisiä, kaavallisia poikkeamia on kaksi tai useampia

Maksu muutoin määräytyvän maksun lisäksi on 180 euroa.

Vireilletulosta ilmoittaminen veloitetaan rakentamisluvan yhteydessä kohdan 6.1 mukaisesti ja vähäisen poikkeamisen osalta rakennusvalvontaviranomainen arvioi, edellyttääkö poikkeaminen uutta ilmoittamista / kuulemista.

10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen

- Rakennuksen kunnossapito (RakL 140 ja 141 §)
- Yhteisjärjestelyt ja korttelialueen järjestely (alueidenkäyttölaki)
- Velvoitepäätös (RakL 144 ja 145 §)
- Rakennustyön keskeyttäminen (RakL 146 §)
- Uhkasakko ja teettämishukka (RakL 146 §, uhkasakkolaki 6, 10, 15 §)
- 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. (RakL 79 §)

10.1 Jos joku ryhtyy toimiin rakentamislain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranhaltijan antama kirjallinen määräys, maksu 240 euroa / määräys.

10.2 Keskenäminen rakennustyö, velvoitepäätös

Maksu 350 euroa / määräys ja harkinnalla suuren työmäärän tapauksissa lisäksi 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

10.3 Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämis-, keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös

Maksu 350 euroa / määräys ja harkinnalla suuren työmäärän tapauksissa lisäksi 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

10.4 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka

Maksu 410 euroa / määräys ja harkinnalla suuren työmäärän tapauksissa lisäksi 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

10.5 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta

Maksu eli peruserä on 820 euroa / määräys ja lisäksi toimivaltaisen viranomaisen uhkasakkolain nojalla määräämät muut maksut.

10.6 Jos luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin takia on suoritettu tarkastus- tai valvontatoimenpiteitä, ja asia saatetaan tämän jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, näiden tehtävien mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimituksista kunnalle aiheutuneet kulut.

Lisämaksu on vähintään 350 euroa ja 75 euroa / viranomaisen työtunti tai tuntiveloitus.

Kohdan 10.7 tarkoittama maksu voi kuitenkin olla enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna.

11 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät

- Väestönsuojan rakentamista koskevat rakennusvalvonnan päätökset (Pelastustoimilaki 71 §)

11.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista

Poikkeus voidaan myöntää silloin, kun siihen on perusteltu syy, eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia eikä rakennuksen tai sen ympäristön turvallisuutta.

Maksu on 480 euroa / poikkeamispäätös.

11.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta

Maksu 480 euroa / päätös.

11.3 Väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden lykkäys hakemuksesta

Maksu 480 euroa / päätös.

12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

- Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava (RakL 79 §)
- 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. (RakL 79 §)

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

12.1 Maksun alentaminen, kohtuullistaminen tai maksusta tai sen osasta vapauttaminen

Rakennusvalvonnan taksan tarkoituksena on kattaa rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä kunnalle aiheutuvat kustannukset ja toimintamenot (kustannusvastaavuusperiaate). Tämä on maksuissa sovellettava pääsääntö.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi kuin kunnalle aiheutuvat kustannukset, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Rakennusvalvonnan toimielimellä tai sen määräämällä viranhaltijalla on harkintavaltaa hakijaa kuultuaan päättää eri lupien mahdollisista alennuksista myös kohtuullisuus- ja tasapuolisuusnäkökohtien esiintyessä, erityisesti lukujen 10.1–10.8 osalta. Alennuksella voidaan tällöin esimerkiksi edistää määrätyn toimenpiteen toimeenpanoa.

Maksu tai osa siitä voidaan jättää myös määräämättä erityisen painavien syiden esiintyessä tai jos tehtävä ei ole aiheuttanut rakennusvalvontaviranomaiselle erityisiä kustannuksia. Rakennusvalvonnan toimielimellä tai sen määräämällä viranhaltijalla tai kuntalain suomin valtuuksin valtuustolla on oikeus vapauttaa jo määrätystä maksusta tai sen osasta. Nämä tilanteet ovat poikkeuksia pääsäännöstä.

Rakennusvalvonnan toimielimellä on oikeus tehdä muitakin valtuuston hyväksymien maksujen perusteiden toimeenpanoa koskevia maksupoliittisia linjauksia tai päätöksiä. Ne voivat koskea esimerkiksi tiettyä aikajaksoa kalenterivuodesta, jolloin vireille laitettujen lupahakemusten maksut ovat edullisempia toimielimessä päätettynä aikana ja päättämisen alennusprosentin tai muun alennuksen kuten alennetun hinnan mukaisesti. Alennus voi koskea myös ympäristö- ja ilmastonäkökohtia, jos rakennushankkeeseen ryhtyvä on panostanut niihin olennaisesti hankkeessaan. Nämä edellyttävät toimielimen erillisiä päätöksiä ja yhtenäistä linjaa.

12.2 Maksun korottaminen

Luvussa 12.1 mainittu kustannusvastaavuuden periaate ohjaa taksan toimeenpanoa. Pääsääntöisesti työmäärää mitataan edellisissä luvuissa mainittujen tuntiveloitusten, työtuntien määrien ja kohteiden koon perusteella.

Jos taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kustannukset, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon kulunut työaika ja työmäärä sekä muut vaikuttavat seikat.

Korotus voi olla enintään 25 prosenttia maksun hinnasta.

Luvattomasti aloitettujen tai rakennettujen rakennusten sekä luvanvaraisten toimenpiteiden lupamaksut peritään kaksinkertaisina kohdan 10.8 mukaisesti.

12.3 Maksun palauttaminen tai alentaminen eräissä tapauksissa

Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Jos on korkeimman hallinto-oikeuden tai hallinto-oikeuden päätös, jonka mukaan hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, lupamaksu palautetaan kokonaisuudessaan.

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, hyvitetään aiemman luvan niiden viranomaisuuksien hinta, joita ei ole vielä suoritettu.

Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

12.4 Maksun suorittaminen ja mahdollinen lykkääminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niiden maksujen mukainen lasku on maksettava laskussa määrättyssä ajassa jollekin laskussa mainitulle pankkitilille laskun viitenumeroa tai viivakoodia käyttäen.

Kunnan toimivaltainen taho voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen maksujen suorittamiseen. Laskussa on asiaa koskevat yhteystiedot ja saattaa olla ohjeita eräpäivän siirrosta sähköistä järjestelmää käyttäen. Muu muistutus on tehtävä rakennusvalvonnalle kohdan 12.5 mukaisesti.

Rakentamislain 79 § mukaan erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

12.5 Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan / kaupungin rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen takia korjata laskussa olevan virheen tai korvata laskun uudella laskulla.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen rakennuskohteen sijaintikunnan rakennusvalvontatoimielimeltä.

12.6 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut ovat Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston 12.12.2024 hyväksymät § 61.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025. Maksu määräytyy sen taksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai jos maksua ei ole määritetty lupapäätöksen yhteydessä, viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Lieksan kaupunginhallituksen 10.3.2022 § 23 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä Lieksan kaupungissa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

Tämän taksan perusteella toimeenpantavat maksut eivät ole arvonlisäverollisia. Luvan tai toimenpiteen hakijan markkinoilta hankkimien ilmoitus- tai vastaavien kuulemista mahdollistavien palveluiden hinnat määräytyvät markkinoilla ja niissä voi olla arvonlisävero.