

RAKENNUSVALVONTATAKSA LUONNOS

Taksa on Ilomantsin kunnan kuntaympäristölautakunnan XX.12.2025 hyväksymä
ja on voimassa 1.1.2026 alkaen toistaiseksi.

Sisällysluettelo

1 § YLEISTÄ	3
2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOSTEN VALVONTA (RakL 42 §)	4
3 § SJOITTAMISLUVAT	4
4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (RakL 42§)	5
5 § PURKAMISLUVAT (RakL 55–56 §)	5
6 § MAISEMATYÖLUVAT RakL 53–54§	5
8 § NAAPUREIDEN KUULEMINEN JA TIEDOTTAMINEN	6
9 § MUUT LUPAKÄSITTELYYN JA RAKENNUSTYÖHÖN LIITTYVÄT MAKSUT	6
10 § VOIMASSA OLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	7
11 § PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS	7
12 § RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT JÄRJESTELYT	8
13 § RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO, LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN	8
14 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT	9
15 § MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO	12

MAKSUPERUSTE

Ilomantsin kunnassa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

1 § YLEISTÄ

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

Luvassa määrätty katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydetty rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Kun tämän taksan mukainen maksu määrätään valvontatyömäärän mukaan, kunnan viranhaltija määrää kunkin valvontatehtävän maksun liukuvasti kunnan hyväksymän taksan ala- ja ylärajan puitteissa.

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

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.

Jos rakennusvalvonnan yhteydessä tarjotaan palveluja, jotka eivät kuulu viranomaistehtäviin, kunta laatii ja hyväksyy erillisen rakennusvalvonnan palvelutaksan.

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

Taksan perusteella määrätty maksut eivät ole arvonnisäverollisia

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOSTEN VALVONTA (RakL 42 §)

2.1

Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti 194,00 €

lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 4,00 €/m²

2.2

Asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen, katoksen tai rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen

rakennusta kohti 194,00 €

katosta kohti 194,00 €

lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 4,00 €/m²

2.3

Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

rakennusta kohti 194,00 €

lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan 4,00 €/m²

2.4

Korjaus- ja muutostyö (RakL 42 § 3 mom.), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

rakennusta kohti 194,00 €

lisäksi korjattavan/ muutettavan rakennuksen tai sen osan

kokonaisalan mukaan 4,00 €/ m²

2.5

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42 § 3 mom.)

rakennusta kohti 194,00 €

lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan

mukaan 4,00 €/ m²

2.6

Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa

maksu 194,00 €

3 § SIIJOITTAMISLUVAT

3.1

Hyväksytty/hylätty

maksu 428,00 €. lisäksi asiantuntijavalmistelun ostopalvelukustannukset

4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (RakL 42§)

4.1

Toimenpidettä kohti

maksu 194,00 €

(mm. kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, maalämpöjärjestelmä, aurinkosähköjärjestelmä)

5 § PURKAMISLUVAT (RakL 55–56 §)

5.1

Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

maksu 194,00 € / rakennus

5.2

Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)

maksu 102,00 € / rakennus

5.3

Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

102,00 € / rakennus

6 § MAISEMATYÖLUVAT RakL 53–54§

6.1

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide

maksu 194,00 €

7 § POIKKEAMINEN (RakL 55–56§)

7.1

Poikkeamislupa, hyväksytty / hylätty

maksu 428,00 € / hakemus, lisäksi asiantuntijavalmistelun ostopalvelukustannukset

7.2

Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59§)

maksu 82,00 € / hakemus

8 § NAAPUREIDEN KUULEMINEN JA TIEDOTTAMINEN

8.1

Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis-, maisematyö ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)
maksu 41,00 € / kuultava naapuri

Kun tiedoksianto toimitetaan kuntalain (410/2015) 108§:n mukaisella ilmoituksella, kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan, kuitenkin vähintään 133,00 €

Mikäli samassa ilmoituksessa on useampi lupahakemus, maksu peritään 50 % korotettuna ja se jaetaan tasan hakijoiden kesken

8.2

Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi (Hallintolaki 38 §)
maksu 255,00 € / katselmus
lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

9 § MUUT LUPAKÄSITTELYYN JA RAKENNUSTYÖHÖN LIITTYVÄT MAKSUT

9.1

Aloittamisoikeus (RakL 78 §)

Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman
maksu lupahakemuksen yhteydessä tai erillisenä päätöksenä 87,00 €

9.2

Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen tarkastus (RakL 113 §)
maksu 87,00 €

9.3

Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen, muutos tai näiden peruuttaminen
maksu 41,00 €

9.4

Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
maksu 194,00 €

9.5

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (RakL 41.2 §)

maksu 194,00 € / kokoontumistila

9.6

Lupa naapurin alueen käyttämiseen

maksu 133,00 euroa / lupa

9.7

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

maksu 133,00 euroa / toimenpide sekä mahdolliset kilometrikorvaukset

9.8

Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana

maksu 94,00 € ja lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 1,50 € / m²

9.9

Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

maksu 133,00 € / katselmus tai toimenpide

10 § VOIMASSA OLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

10.1

Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)

maksu 113,00 €

10.2

Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)

maksu 113,00 €

11 § PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS

11.1

Paikan merkitseminen

Paikan merkitseminen toteutetaan ulkopuolisen yrityksen toteuttamana. Merkitsemisestä aiheutuvat kustannukset veloitetaan luvan hakijalta toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

11.2

Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin tarkastus,

Sijainnin tarkastukset toteutetaan ulkopuolisen yrityksen toteuttamana. Merkitsemisestä aiheutuvat kustannukset veloitetaan luvan hakijalta toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

12 § RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT JÄRJESTELYT

12.1

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)

maksu 164,00 € / päätös ja 46,00 € / rasite

12.2

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojat, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)

maksu 255,00 / päätös

12.3

Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §)

maksu 164,00 € / päätös

12.4

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138§)

maksu 164,00 € / kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräysten antamiseen

13 § RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO, LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN

13.1

Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1 mom.)

maksu 164,00 € / päätös

13.2

Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)

maksu 164,00 € / päätös

13.3

Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviran-omaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)

maksu 266,00 € / päätös

13.4

Päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka tai päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)

maksu 327,00 / päätös

14 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT

14.1

Paperisen lupahakemuksen jättäminen ja siirtäminen sähköiseen järjestelmään

Rakennusvalvonnassa on siirrytty käyttämään Lupapisteen sähköistä lupapalvelua.

Hakemus on mahdollista jättää ja tehdä tarvittaessa kirjallisessa muodossa (perustuslaki 6 §, hallintolaki 6-7 §),

paperiversiona toimitetun lupahakemuksen käsittelymaksu 102,00 €

14.2

Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa ennen päätöksentekoa luopuvansa hakemuksesta, jonka käsittely on aloitettu, voidaan periä viranomaiselle käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

14.3

Hakemuksen hylkääminen

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

14.4

Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

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

14.5

Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

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

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetun lupamaksun mukaan viranomaisen siihen mennessä suorittamasta tarkastustoimenpiteestä, kuitenkin enintään 50 %.

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.

Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

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

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

Jos kunnan päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 25 %.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, 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 luvanhakijan näkemys lupamaksun suuruudesta poikkeaa viranomaisen määräämästä maksusta, voi hän hakea maksun huojennusta kirjallisella hakemuksella. Hakemus on esitettävä perusteluineen, ja sen käsittelee sekä siitä päättää kuntaympäristölautakunta.

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.

14.6

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 viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

14.7

Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrittäessä

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

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrittäessä. Jos kokonaisala ylittää 10 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrittäessä.

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

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvien osien kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

14.8

Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen takia 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.

15 § MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Tämä taksa on Ilomantsin kunnan kuntaympäristölautakunnan 10.12.2024 hyväksymä.

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

Tämän taksan päätöksellä kumotaan Ilomantsin kunnan kuntaympäristölautakunnan 12.12.2023 hyväksymä rakennusvalvontataksa.

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