

RAKENNUSTYÖN VALVONNASTA SUORITETTAVAT MAKSUT

1 § YLEISTÄ.....	1
2 § RAKENNUSLUPA (MRL 125 §)	2
3 § TOIMENPIDELUPA (MRL 126 §, MRA 62 §).....	3
4 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET JA KATSELMUKSET	3
5 § PURKAMISLUPA JA -ILMOITUS (MRL 127 §)	3
6 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	4
7 § SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA POIKKEAMISEN KÄSITTELY	4
8 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN LAUSUNTO TAI ARVIO	4
9 § NAAPUREIDEN KUULEMINEN	4
10 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §).....	4
11 § LUPA NAAPURIN ALUEEN KÄYTTÄMISEEN (MRL 149.4 §).....	4
12 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS (MRL 150 §, MRA 75 §)	5
13 § RAKENNUSTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)	5
14 § RAKENNUSRASITTEET	5
15 § MUUT RASITTEEN TAI MÄÄRÄYKSEN LUONTEISET PÄÄTÖKSET	5
16 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSET	5
17 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS.....	6
18 § MUIDEN LAKIEN MUKAISET PÄÄTÖKSET JA TEHTÄVÄT	6
19 § VALTION TUKEMAAN ASUNTO- JA ELINKEINOTOIMINTAAN LIITTYVÄT VIRANOMAISTEHTÄVÄT	6
20 § PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUDEN TARKISTAMINEN	6
21 § MAKSUN KOROTTAMINEN TAI ALENTAMINEN	6
22 § LYKKÄYKSEN MYÖNTÄMINEN MAKSULLE	6
23 § MAKSUN SUORITTAMINEN.....	7
24 § MAKSUN PALAUTTAMINEN	7
25 § MÄÄRÄTYN MAKSUN OIKAISU	7
26 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO.....	7

1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säädösten nojalla. Maksut ovat arvonlisäverottomia.

Maksuluokka: 1

Veloitusperuste: Valvonta

Päätöksentekijä: KH (HS luku 5 § 22 kohta 26)

2 § RAKENNUSLUPA (MRL 125 §)

- 2.1 § Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen
- | | |
|---|--------------------------|
| Rakennusta kohti: | 480 euroa |
| Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan: | 6,2 euroa/m ² |
- 2.2 § Vapaa-ajan asunnon ja siihen liittyvän saunarakennuksen rakentaminen ja laajentaminen
- | | |
|---|--------------------------|
| Rakennusta kohti: | 600 euroa |
| Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan: | 5,8 euroa/m ² |
- 2.3 § Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen
- | | |
|---|--------------------------|
| Rakennusta kohti: | 280 euroa |
| Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan: | 3,8 euroa/m ² |
- 2.4 § Korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 § – 125.4 §)
- | | |
|---|--------------------------|
| Rakennusta kohti: | 400 euroa |
| Lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan: | 3,9 euroa/m ² |
- 2.5 § Muu rakentaminen, joka edellyttää rakennuslupaa: 580 euroa
- Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan rakentamisen osalta 2.5 §:n mukaisesta maksusta peritään 50 %. Maatalouselinkeinoon liittyvä kohdan 2.3 § mukainen rakentaminen, peritään kyseisen kohdan maksusta 50 %.
- Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Samaa periaatetta soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.
- Maksu peritään 2 §:n mukaisesti, vaikka kyseessä olisi tilapäinen tai määräaikainen rakennus.
- 2.6 § Suunnitelmien muuttaminen sähköiseen muotoon
- Rakennusvalvonta suorittaa digitalisoinnin ja laskuttaa asiakasta rakennusvalvontamaksun yhteydessä.
- Omakotitalo tai vastaava:
- | | |
|-------------------------------|-----------|
| Pääpiirustukset: | 55 euroa |
| Rakennesuunnitelmat: | 105 euroa |
| Vesi- ja viemärisuunnitelmat: | 55 euroa |
| Ilmanvaihtosuunnitelmat: | 55 euroa |
| Yhteensä: | 270 euroa |
- Kerrostalo tai vastaava:
- | | |
|-------------------------------|-----------|
| Pääpiirustukset: | 130 euroa |
| Rakennesuunnitelmat: | 170 euroa |
| Vesi- ja viemärisuunnitelmat: | 90 euroa |
| Ilmanvaihtosuunnitelmat: | 90 euroa |
| Yhteensä: | 480 euroa |
- Pienet muutos- ja korjaustyöt:
- | | |
|-------------------------------|-----------|
| Pääpiirustukset: | 35 euroa |
| Rakennesuunnitelmat: | 25 euroa |
| Vesi- ja viemärisuunnitelmat: | 25 euroa |
| Ilmanvaihtosuunnitelmat: | 25 euroa |
| Yhteensä: | 110 euroa |

Mikäli digitalisoituja suunnitelmia ei toimiteta ennen lupapäätöksen tekemistä, rakennusvalvonta laskuttaa pääpiirustukset lupapäätöksen jälkeen erillisellä laskulla. Erityissuunnitelmat on toimitettava

Rakennustyön valvonnasta suoritettavat maksut

1.1.2024

digitalisoituna viimeistään kahden viikon kuluessa käyttöönottokatselmuksesta. Muussa tapauksessa rakennusvalvonta suorittaa digitalisoinnin ja laskuttaa kustannukset tuolloin voimassa olevan rakennusvalvontataksan mukaisesti erillisellä laskulla.

Mikäli asiakas toimittaa rakennusvalvontaan lupahakemukseen liittyvät piirustukset (pääpiirustukset, rakenne-, vesi- ja viemäri- sekä ilmanvaihtosuunnitelmat) digitaalisina Lupapiste.fi -palvelun kautta, ei asiakasta laskuteta suunnitelmien muuttamisesta sähköiseen muotoon.

Yksittäisen piirustuksen skannaus viranomaisen toimesta (A4/A3):	10 euroa/piirustus
Yksittäisen piirustuksen skannaus viranomaisen toimesta (A2/A1/A0):	20 euroa/piirustus
Lupapiste-kauppapaikan sähköinen dokumentti:	15 euroa
Asiakkaalle toimitettu sähköinen dokumentti:	20 euroa

3 § TOIMENPIDELUPA (MRL 126 §, MRA 62 §)

3.1 §	Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen:	350 euroa
3.2 §	Ravintolan terassit:	550 euroa
3.3 §	Muut toimenpiteet rakennusta tai toimenpidettä kohti:	350 euroa
	Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan rakentamisen osalta 3.3 §:n mukaisesta maksusta peritään 50 %.	
3.4 §	Toimenpideilmoituksen käsittelymaksu:	150 euroa
3.5 §	Lämpökaivot:	200 euroa + 50 euroa/kaivo

4 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET JA KATSELMUKSET

4.1 §	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143.2 §)	
	Rakennusta kohti:	350 euroa
	Lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta, kuitenkin enintään:	2 200 euroa
4.2 §	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten (MRL 143.2 §)	350 euroa
4.3 §	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	350 euroa
4.4 §	Rakennuslupaa edellyttävä rakennustyön aikainen muutos	550 euroa
4.5 §	Rakennustyön aikana hyväksytyjen muutosten kirjaaminen hyväksytyihin lupapiirustuksiin (MRA 79 §)	300 euroa
4.6 §	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76.4 §)	450 euroa
4.7 §	Kiinteistön vesi- ja viemärijohtojen tarkastus	
	Omakotitalot ja varastorakennukset:	350 euroa
	Rivitalot ja niitä vastaavat:	450 euroa
	Kerrostalot ja teollisuuskiinteistöt sekä liikerakennukset:	500 euroa
	Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan rakentamisen osalta 4.1–4.6 §:n mukaisesta maksusta peritään 50 %.	

5 § PURKAMISLUPA JA -ILMOITUS (MRL 127 §)

5.1 §	Rakennuksen tai sen osan purkamislupa rakennusta kohti	600 euroa
5.2 §	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	150 euroa
5.3 §	Rakennuksen purkaminen rakennusluvan yhteydessä	100 euroa

6 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

6.1 §	Maa- ja kalatalouden harjoittamista varten tapahtuva maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puunkaato	200 euroa
6.2 §	Muu maisemaa muuttava rakennustyö	1 500 euroa
6.3 §	Muu puunkaato	200 euroa
6.4 §	Muu näihin verrattava toimenpide	250 euroa
Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan toimenpiteen osalta 6.2–6.4 §:n mukaisesta maksusta peritään 50 %.		

7 § SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA POIKKEAMISEN KÄSITTELY

7.1 §	Suunnittelutarveratkaisu (137 §)	950 euroa
Mikäli suunnittelutarveratkaisun myöntäminen edellyttää poikkeamispäätöstä, peritään maksusta 50 %.		
7.2 §	Poikkeamispäätös (171 §)	950 euroa
7.3 §	Vähäinen poikkeus rakennusluvan yhteydessä (175 §)	400 euroa

8 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN LAUSUNTO TAI ARVIO

8.1 §	Pyynnöstä tai hakemuksesta annettu kirjallinen lausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta, poikkeamishakemuksesta, postilaatikon sijoittamisesta)	450 euroa
-------	--	-----------

9 § NAAPUREIDEN KUULEMINEN

9.1 §	Hakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen tai hakemuksesta tiedottaminen kuultavaa kiinteistöä kohti	80 euroa
9.2 §	Hakemuksesta kuuluttaminen lehti-ilmoituksella, vähintään	600 euroa + ilm. kulu
9.3 §	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	500 euroa
Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan kuulemisen osalta 9.3 §:n mukaisesta maksusta peritään 50 %.		

10 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

10.1 §	Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman	600 euroa
Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan aloittamisoikeuden osalta maksusta peritään 20 %.		

11 § LUPA NAAPURIN ALUEEN KÄYTTÄMISEEN (MRL 149.4 §)

11.1 §	Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen	500 euroa
Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan luvan osalta maksusta peritään 50 %.		

12 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS (MRL 150 §, MRA 75 §)

- 12.1 § Kiinteistöinsinöörin toimenpiteet eivät sisälly rakennusvalvontataksan mukaisiin maksuihin, vaan niistä on määrätty erikseen maankäyttöosaston hyväksymässä taksassa

13 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)

- 13.1 § Päätös valvontasuunnitelmasta 350 euroa
- 13.2 § Päätös asiantuntijatarkastuksesta 350 euroa
- Mikäli olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, voidaan rakennusvalvontamaksua alentaa enintään 20 %.
- Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.
- 13.3 § Ulkopuolinen tarkastus
- Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

14 § RAKENNUSRASITTEET

- 14.1 § Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten (MRL 158 §, 159 §, 160 §) 600 euroa
- Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan rasitteen osalta maksusta peritään 50 %
- 14.2 § Rasitejärjestely 1 200 euroa

15 § MUUT RASITTEEN TAI MÄÄRÄYKSEN LUONTEISET PÄÄTÖKSET

- 15.1 § Päätös yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamisesta rasitettua kiinteistöä kohti (MRL 161 §, 162 §, 163 §) 700 euroa
- 15.2 § Kiinteistön omistajan aloitteesta annettu määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä (MRL 164 §) 1 100 euroa
- 15.3 § Hakemuksesta annettu määräys vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta (MRL 165 §) 450 euroa
- Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen. Muussa tapauksessa maksu peritään toimenpiteen suorittajalta.
- 15.4 § Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken (MRA 82 §) 450 euroa
- 15.5 § Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana annettu määräys haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille) (MRA 83 §) 350 euroa
- 15.6 § Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys (MRL 167.3 §) 1 100 euroa

16 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSET

- 16.1 § Lautakunnan päätös pysyttää viranhaltijan antama keskeyttämismääräys 600 euroa
- 16.2 § Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1 §) 400 euroa
- 16.3 § Uhkasakon tai teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2 §) 550 euroa
-

Rakennustyön valvonnasta suoritettavat maksut

1.1.2024

- 16.4 § UHKASAKON TUOMITSEMISPÄÄTÖS (uhkasakkoL 10 §) 550 euroa
- 16.5 § TEETTÄMISUHAN TÄYTÄNTÖÖNPANOPÄÄTÖS (uhkasakkoL 15 §) 550 euroa
- Jos käsittelyistä joudutaan kuuluttamaan virallisessa lehdessä, veloitettu määrätään maksamaan kuuluttamiskustannukset täysimääräisinä.

17 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS

- 17.1 § Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen (MRA 54 §) 350 euroa + 1 euroa/m²

18 § MUIDEN LAKIEN MUKAISET PÄÄTÖKSET JA TEHTÄVÄT

- 18.1 § Pelastuslain 60 §:n mukaisen lykkäyksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle 1 350 euroa/vuosi
- 18.2 § Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 15 §:n mukaisen valvontatehtävän hoitamisesta peritään ympäristöviraston yhdyskuntatekniikan osastolta vuosittainen maksu katu- ja muiden yleisten alueiden pinta-alan mukaan 0,07 euroa/m²

19 § VALTION TUKEMAAN ASUNTO- JA ELINKEINOTOIMINTAAN LIITTYVÄT VIRANOMAISTEHTÄVÄT

- 19.1 § Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin 200 euroa
- 19.2 § Arviointitehtävät 250 euroa
- Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan toimenpiteen osalta 19 §:n mukaisesta maksusta peritään 50 %.

20 § PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUDEN TARKISTAMINEN

- 20.1 § Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta 50 euroa

21 § MAKSUN KOROTTAMINEN TAI ALENTAMINEN

- 21.1 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- Maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.
- Maksun korotus on 10 %–30 % taksan mukaisesta maksusta.
- Maksun vähennys on 10 %–50 % taksan mukaisesta maksusta.
- 21.2 § Maksun määrääminen luvattomasta rakentamisesta
- Mikäli lupahakemus koskee toimenpidettä, joka on luvatta aloitettu, peritään luvanhakijalta taksan mukainen maksu kaksinkertaisena, mikäli korottamattoman maksun määrä on 2 000 euroa tai vähemmän. Korotuksen 2 000 euroa ylittävältä osalta maksun määrää voidaan alentaa 30–90 % ottaen huomioon asian viranomaiskäsittelystä aiheutuneet kulut.
- 21.3 § Maksun määrääminen peruutetusta tai hylätystä lupahakemuksesta
- Mikäli lupahakemus hylätään, jätetään tutkimatta tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta asia on jo valmisteltu, peritään 50 % taksan mukaisesta maksusta.

22 § LYKKÄYKSEN MYÖNTÄMINEN MAKSULLE

Rakennustarkastaja voi hakemuksesta ja erityisestä syystä myöntää lykkäyksen maksun suorittamiseen.

23 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Rakennusvalvontataksan mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta.

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

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

Maksuihin sisältyy päätössiakirjojen lunastusmaksu.

24 § MAKSUN PALAUTTAMINEN**24.1 § Luvan raukeaminen**

Mikäli rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu rakentamisesta eikä rakennustöitä ole aloitettu, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta lupamaksusta.

Kuitenkin pidetään käsittelykuluina vähintään

rakennusluvan osalta 700 euroa

muiden lupien osalta 500 euroa

24.2 § Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rautettu, palautetaan hakemuksesta rautetun osan suoritetusta lupamaksusta 50 %.

Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rautettu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin 24.2 §:n perusteita.

24.3 § Maksun osittainen muuttaminen muutoksenhaun johdosta

Mikäli lupapäätöstä muutoksenhaun vuoksi muutetaan, peritään hakijalta muutettua lupaa vastaava taksan mukainen maksu. Maksua määrittäessä otetaan hyvityksenä huomioon samasta luvasta jo mahdollisesti peritty maksu.

24 §:n mukainen palautuksen määrä lasketaan maksun määäämishetkellä voimassa olleen rakennusvalvontataksan mukaan.

25 § MÄÄRÄTYN MAKSUN OIKAISU

Rakennusvalvontamaksua koskeva oikaisuvaatimus on tehtävä laskussa ilmenevässä ajassa rakennusvalvontatoimistolle. Jos oikaisuvaatimus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa ennen kuin asia on korjattu uudella laskulla tai ympäristö- ja rakennuslautakunta on käsitellyt oikaisuvaatimuksen.

26 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Naantalin kaupunginhallitus hyväksyy maksuperusteet kokouksessaan.

Maksut tulevat voimaan 1.1.2024. Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.
