

**Rakennusvalvonta**

---

**RAKENNUSVALVONTAMAKSUT 2020**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 63

Voimassa 1.1.2020 alkaen

**Sisältö ja yksityiskohtaiset maksuperusteet:****Sisällys**

1 § Yleistä.....	2
2 § Rakennuslupamaksut.....	2
3 § Toimenpidelupamaksut.....	3
4 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut .....	4
5 § Purkamislupamaksut .....	4
6 § Poikkeamispäätös- ja erityisten edellytysten harkinnan viranomaismaksut.....	5
7 § Naapureiden kuulemismaksut .....	5
8 § Rakennustyön aloittamisoikeuden maksut.....	5
9 § Vastaavien ja muiden työnjohtajien maksut .....	6
10 § Rakennusvalvonnan suorittamat paikan- ja korkeusaseman merkitsemis- sekä tarkistusmaksut .....	6
11 § Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijatarkastusmaksut.....	6
12 § Rasitepäätös- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut.....	7
13 § Kokoontumistilojen ja kokoontumisalueiden maksut .....	10
14 § Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai jättäminen tutkimatta .....	10
15 § Lausuntomaksut.....	11
16 § Rakennustyönaikaisen valvonnan maksut.....	11
17 § Jatkuvan valvonnan maksut.....	11
18 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät.....	12
19 § Valtion tukeman asunto- ja elinkeinotoiminnan rakentamisen tehtävien maksut.....	12
20 § Rakennusluvan liiteasiakirjat .....	12
21 § Maksun alentaminen.....	12
22 § Maksun korottaminen .....	13
23 § Maksun suorittaminen .....	13
24 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta.....	13
25 § Maksun palauttaminen .....	13
26 § Rakennuskohtainen perusmaksu.....	14
27 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta.....	14
28 § Maksujen voimaantulo.....	14

## Rakennusvalvonta

---

### 1 § Yleistä

**Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.**

Joensuun kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on 11.12.2019 §:ssä 61 hyväksynyt nämä rakennus- valvontaviranomaisen maksut.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

### 2 § Rakennuslupamaksut

**Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuslupa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen tai sellaiseen rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.**

2.0	Lupakohtainen perusmaksu	
	a) suuret hankkeet (esim. rivi- ja kerrostalot yms.)	312 €
	b) tavanomaiset hankkeet (esim. omakotitalot, loma-asunnot > 100 m <sup>2</sup> , suuremmat talousrakennukset ja vastaavat)	188 €
	c) pienet hankkeet (katokset, talousrakennukset ja vähäiset muutokset ym.)	88 €
2.1	Katokset sekä erillinen sauna- ja talousrakennus Kun kyse on katoksesta, erillisestä sauna- ja talousrakennuksesta tai muusta rakenteiltaan yksinkertaisesta ja korkeintaan 100 neliömetrin suuruisesta rakennuksesta tai niiden laajennuksesta rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu rakennukselta on	96 €
	ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,86 €/m <sup>2</sup>
	katoksista maksu pinta-alan mukaan	2,86 €/m <sup>2</sup>
	Tilapäisen autosuojan tms. rakennusvalvontamaksu on kohdan 2.0 c) perusmaksun lisäksi (ns. kevennetty rakennuslupakäsittely)	88 €
2.2	Loma-asuinrakennus, kokonaisalaltaan < 100 m <sup>2</sup> Kun kyse on rakennushankkeen rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta on	110 €
	ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,96 €/m <sup>2</sup>
2.3	Asuinrakennus (enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävät asuinrakennukset sekä loma-asuinrakennukset > 100 m <sup>2</sup> ) Kun kyse on rakennushankkeen rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta on	125 €
	ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,18 €/m <sup>2</sup>
2.4	Muut rakennukset Kun kyse on rakennushankkeen rakennusluvan valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta on	160 €
	ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	4,24 €/m <sup>2</sup>
2.5	Kevytrakenteiset kangas- tms. hallit, maatalouden tuotantorakennukset ja –varastot	
	a) Kun kyse on kevytrakenteisen, kangas- tai vastaavakatteisen hallirakennuksen rakennusluvan valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta	125 €
	ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,96 €/m <sup>2</sup>

**Rakennusvalvonta**

	b) Maatalouden tuotanto- ja varistorakennukset kokonaisalan mukaan,	2,08 €/m <sup>2</sup>
	c) avonaiset AIV-siilot ja lietesäiliöt	0,32 €/m <sup>3</sup>
	d) Tilapäisen rakennuksen lupamaksu määrätään kuten pysyvän rakennuksen. Jos näiden 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 60 %.	
2.6	Rakennuksen julkisivujen korjaus- tai muutostöiden rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä maksu on	125 €
	ja lisäksi muutettavalta julkisivulta ja katolta	59 €
2.7	Rakennuksen sisäisen korjaus- tai muutostyön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin tai käyttötarkoituksen muutoksen rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä maksu rakennukselta on	96 €
	ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan alan mukaan	1,59 €/m <sup>2</sup>
	kuitenkin talotekniikan uusimisen yhteydessä muutettavan alan mukainen maksu on	0,36 €/m <sup>2</sup>
2.8	Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä, kuten aukon tekeminen huoneistojen väliseen kantavaan tai osastoivaan rakenteeseen tai edellä mainitun aukon sulkeminen rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävien maksu toimenpiteeltä on	144 €
2.9	Jos rakennuslupa myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 134.2 §:n tarkoittaman kaksivaiheisena lupana, niin rakennuslupamaksua korotetaan vähintään 5 % ja enintään 15 % kaksivaiheisuudesta kunnalle johtuvien tehtävien lisääntymisen johdosta.	
	Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja lämpöeristetyin käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja.	
	Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.	
	Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 8 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 16 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 50 %	

**3 § Toimenpidelupamaksut**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä tai kunnan rakennusjärjestyksessä on määritelty, milloin toimenpiteen suorittamiseen tarvitaan toimenpidelupa. Toimenpiteet ja niiden lupien maksut on näissä maksuissa luokiteltu kohdissa 3.1–3.7:**

3.0	Lupakohtainen perusmaksu	
	a) rivi- ja kerrostalot ym. suuret kohteet	312 €
	b) omakotitalot ja vastaavat	188 €
	c) katokset, vähäiset muutokset ym.	88 €
3.1	Rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen taikka ikkunajaon muuttaminen: toimenpideluvan valvontatehtävistä maksu on rakennusta kohti	88 €
	sekä lisäksi muutettavalta julkisivulta ja katolta	50 €

**Rakennusvalvonta**

3.2	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen tai sen talousrakennuksen kohdassa 3.1 mainittu muutos: toimenpideluvan valvontatehtävistä maksu on	88 €
3.3	Rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen: toimenpideluvan valvontatehtävistä maksu	88 €
3.4	Kohdan 3.3 mukainen aita, kun aidan rakentaminen sisältyy rakennuslupahakemukseen: toimenpiteen valvontatehtävistä maksu on	30 €
3.5	Muut maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä tarkoittamat toimenpiteet: toimenpideluvan valvontatehtävistä rakennelmaa tai muuta toimenpidettä kohti maksu on	136 €
3.6	Maalämpöjärjestelmän rakentaminen ja kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen: lupakohtaisen perusmaksun lisäksi peritään	88 €

**Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n mukaisen ilmoitusmenettelyn soveltamisesta maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä tai kunnan rakennusjärjestyksessä tarkoitettuihin toimenpiteisiin kunnan alueella.**

3.7	Käsittelymaksu on puolet 2 ja 3 §:n mukaan määräytyvästä maksusta, kuitenkin toimenpideilmoitukselta vähintään	55 €
-----	--	------

**4 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan, jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Lupaviranomainen voi eräin edellytyksin pidentää luvan voimassaoloa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulemisesta.**

4.1	Rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuunsaattamiseksi: maksu valvontatehtävistä on jokaiselta rakennukselta ja lisäksi 25 % tämän taksan 2 §:n mukaisesta kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta, kuitenkin yhteensä enintään	74 € 1650 €
4.2	Rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaoloajan pidentäminen töiden loppuunsaattamiseksi: maksu valvontatehtävistä on	136 €

**Maankäyttö- ja rakennuslain 141 §:n mukaan lupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset**

4.3	Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen rakennusluvassa asetetun määräajan jälkeen: maksu valvontatehtävistä on rakennusta kohtia lisäksi 30 % tämän taksan 2 §:n kohdan kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta, kuitenkin yhteensä enintään	88 € 1650 €
4.4	Lupapäätöksessä asetetun muun määräajan tai muun lupaehdon muuttaminen: maksu valvontatehtävistä on	88 €

**5 § Purkamislupamaksut**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa eräin poikkeuksin mm. asemakaava-alueella.**

## Rakennusvalvonta

---

5.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä: maksu valvonta- ja tarkastustehtävistä rakennukselta on kun lupaan liittyy erityisiä tarkasteluja, maksu on lisäksi	134 € 268 €
5.2	Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen: maksu valvonta- ja tarkastustehtävistä rakennukselta on kun lupaan liittyy erityisiä tarkasteluja, maksu on lisäksi	64 € 268 €

### **Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, ilmoitettava kirjallisesti.**

5.3	Rakennuksen purkamisilmoitus: käsittelymaksu purkamisilmoitukselta on	64 €
5.4	Rakennuksen purkaminen, kun lupaan liittyy erityisiä tarkasteluja, maksu purkamisilmoitukselta on	268 €

## 6 § Poikkeamispäätös- ja erityisten edellytysten harkinnan viranomaismaksut

### **Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan rakennuslupaviranomainen voi eräin edellytyksin myöntää rakennusluvan, milloin kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista (vähäinen poikkeaminen).**

6.1	Rakennuslupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu muutoin määräytyvän maksun lisäksi on	82 €
6.2	Jos vähäisiä, kaavallisia poikkeamia on kaksi tai useampia, niin muutoin määräytyvän maksun lisäksi maksu on	164 €

## 7 § Naapureiden kuulemismaksut

### **Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille eräin poikkeuksin. Jos luvan hakija ei liitä hakemukseensa selvitystä ilmoittamisesta, niin viranomaisen tehtävä on hoitaa ilmoittaminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 §:n mukaan em. säännöstä sovelletaan myös toimenpidelupa-, purkamislupa- ja maisematyölupamenettelyssä. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan ilmoittamis-/kuulemiskirjeeseen.**

7.1	Viranomaistehtävänä suoritettuna naapureiden kuulemisen, joka sisältää 1-2 naapurin kuulemisen perusmaksu on sekä lisäksi 22 euroa jokaiselta naapurilta, jota joudutaan tämän lisäksi kuulemaan, kuitenkin enintään	55 € 165 €
-----	---	---------------

Jos hakemuksen vireille tulosta joudutaan ilmoittamaan lehdissä, luvanhakija on velvollinen maksamaan lisäksi ilmoittamiskustannukset.

## 8 § Rakennustyön aloittamisoikeuden maksut

### **Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaan lupaviranomainen voi antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.**

**Rakennusvalvonta**

---

8.1	Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupahakemuksen tai oikaisunhaun yhteydessä, maksu on	250 €
8.2	Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen erillisenä asiana, maksu on	350 €

**9 § Vastaavien ja muiden työnjohtajien maksut**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n mukaan lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnjohtaja). Tarpeen mukaan rakennustyössä tulee olla erityisalan työnjohtajia sen mukaan kuin asetuksella säädetään.**

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyy kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rakennustyötä ei saa aloittaa tai jatkaa, ellei työssä ole hyväksyttyä vastaavaa työnjohtajaa.

Työnjohtajan hyväksyttämisen tarve ratkaistaan lupapäätöksen lupaehtoissa tai työnjohtaja hyväksytään samaan aikaan lupapäätöksen valmistelun kanssa. Työnjohtajamaksu on lupakohtainen kertamaksu. Maksu on sama riippumatta rakennusten lukumäärästä tai työnjohtajien määrästä. Työnjohtajamaksu on veloitettu rakennusvalvontamaksun lupakohtaisessa perusmaksussa.

**10 § Rakennusvalvonnan suorittamat paikan- ja korkeusaseman merkitsemis- sekä tarkistusmaksut**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n mukaan rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä ja näiden tarkastamisesta perustustyön valmistuttua määrätään rakentamista koskevassa luvussa.**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 130 ja 141 §:n nojalla myös toimenpideluvussa voidaan mm. aidan osalta edellyttää**

10.1	Rakennusvalvontaviranomaisen toimesta suoritettu rakennuksen paikan ja korkeusaseman suunnittelutarve- tai haja-asutusalueelle merkitseminen on	150 €
10.2	Rakennusvalvontaviranomaisen toimesta suoritettu rakennuksen sijaintikatselmus on	90 €

**11 § Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijatarkastusmaksut**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta sallia, että muu kuin asuinrakennuksen rakentaminen saadaan hyväksytyin valvontasuunnitelman mukaisesti uskoa rakennuttajan valvottavaksi.**

**Hyväksyessään valvontasuunnitelman rakennusvalvontaviranomainen päättää, miltä osin viranomaisvalvontaa ei tarvita.**

Kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy valvontasuunnitelman erikseen tehdyn hakemuksen nojalla:

11.1	Käsittelymaksu on	200 €
	Hyvitys tai palautus näiden maksujen mukaisesta lupamaksusta voi olla enintään 25 %. Näiden maksujen 11 §:n maksusuudesta ei myönnetä hyvitystä tai palautusta.	

## Rakennusvalvonta

---

**Maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että rakennussuunnitelman tai selvityksen laatija taikka muu rakennushankkeeseen ryhtyvän palveluksessa oleva riittävän ammattitaitoinen henkilö tarkastaa rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden.**

Kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy asiantuntijatarkastuksen erikseen tehdyn hakemuksen nojalla:

11.2	Käsittelymaksu on	200 €
	Hyvitys tai palautus näiden maksujen mukaisesta lupamaksusta voi olla enintään 25 %. Näiden maksujen 11 §:n maksuosuudesta ei myönnetä hyvitystä tai palautusta.	

Jos rakennuttajavalvonta- tai asiantuntijatarkastusoikeus joudutaan peruuttamaan, rakennuslupamaksu on suoritettava kokonaisuudessaan, ellei erityisistä syistä toisin päätetä.

**Maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvältä voidaan edellyttää selvitys toimenpiteistä rakentamisen laadun varmistamiseksi.**

Kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy laadunvarmistus selvityksen:

11.3	Käsittelymaksu on	200 €
11.4	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös, käsittelymaksu on	400 €

## 12 § Rasitepäätös- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut

**Asianosaisten tekemään sopimukseen perustuva rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen (Maankäyttö- ja rakennuslain 158, 159 ja 160 §:t).**

Maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n mukaan tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa toista kiinteistöä rasittava pysyvä oikeus rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen tai niihin verrattavaan toimenpiteeseen. Ilman asianosaisten sopimusta asemakaavan edellyttämä rakennusrasite voidaan perustaa Maankäyttö- ja rakennuslain 159 §:ssä mainituilla edellytyksillä. Maankäyttö- ja rakennuslain 160 §:n mukaan rakennusrasite voidaan muuttaa tai poistaa, jos asianosaiset siitä sopivat eikä toimenpide vaikeuta tarkoituksenmukaista rakentamista, kiinteistön asianmukaista käyttöä tai hoitoa taikka asemakaavan toteuttamista. Ilman rasiteoikeuden haltijan suostumustakin rakennusrasite saadaan muuttaa tai poistaa maankäyttö- ja rakennuslain 160 §: 2 momentissa mainituilla edellytyksillä.

12.1	Päätösکوhtainen maksu, mikä sisältää yhden rasitteen on	306 €
12.1	Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on	86 €

Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan rasitteen osalta peritään maksuista vain 60 %.

Maksu määrätään korotettuna, jos hakemuksen käsittelyyn kulunut rakennusvalvontaviranomaisen työmäärä poikkeaa tavanomaisesta hakijasta johtuvasta syystä. Hakijasta johtuva syy voi olla esimerkiksi puutteellinen tai epäselvä hakemus, jonka osalta rakennusvalvontaviranomainen joutuu käsittelyn yhteydessä pyytämään lisäselvityksiä tai hakemus joudutaan osittain hylkäämään. Korotus voi olla enintään 100 %.

**Ei sopimukseen perustuva rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen (Maankäyttö- ja rakennuslaki 159 § ja 160 §).**

Maankäyttö- ja rakennuslain 159 §:n mukaan asemakaavassa edellytetty rasite voidaan perustaa tietyin edellytyksin, vaikka asianosaiset eivät siitä sovikaan. Maankäyttö- ja rakennuslain 160 §:n 2 momentin mukaan rakennusrasite saadaan muuttaa tai poistaa tietyin edellytyksin ilman rasiteoikeuden haltijan suostumusta.

**Rakennusvalvonta**

---

12.3	Päätöskohtainen maksu vähintään ja enintään riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.	1075 € 4300 €
------	--	------------------

**Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, muuttaminen ja poistaminen (MRL 161 § ja 162 §).**

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle eräin edellytyksin. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

12.4	Päätöskohtainen maksu vähintään ja enintään riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.	530 € 4300 €
	Maksu voidaan määrätä edellä mainittua alempana, mikäli hakemus peruetaan. Tällöin maksu määrätään hakemuksen käsittelyyn kuluneen rakennusvalvontaviranomaisen työmäärän perusteella. Maksu on kuitenkin aina vähintään	318 €

**Vesijohdon ja johtoon liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittaminen (MRL 161 a §:n 1 momentti).**

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 a §:n 1 momentin mukaan vesijohdon ja johtoon liittyvien vähäisten laitteiden sijoittamiseen maa-alueella sovelletaan, mitä 161 §:ssä säädetään, jos sijoittamisesta ei päätetä vesilain (587 / 2011) mukaisessa vedenottoa koskevassa lupapäätöksessä.

12.5	Päätöskohtainen maksu vähintään ja enintään riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.	530 € 4300 €
	Maksu voidaan määrätä edellä mainittua alempana, mikäli hakemus perutaan ennen asian ratkaisemista. Tällöin maksu määrätään hakemuksen käsittelyyn kuluneen rakennusvalvontaviranomaisen työmäärän perusteella. Maksu on kuitenkin aina vähintään	318 €

**Vähäisten laitteiden sijoittaminen (MRL 163 §).**

Maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:n mukaan kiinteistön, yleisen alueen ja rakennuksen omistaja ovat velvollisia sallimaan kiinteistölle, alueelle tai rakennukseen kiinnitettäväksi tai sijoitettavaksi valaistus-, liikenne- tai telejohtojen kiinnikkeitä, liikennemerkkejä, liikenteen ohjauslaitteita ja opasteita sekä vähäisiä katurakenteen osia. Mikäli ei ole sovittu kiinteistön, yleisen alueen tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

12.6	Päätöskohtainen maksu vähintään ja enintään riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.	306 € 4300 €
------	--	-----------------

**Maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaan, jos asemakaavan toteuttaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi yhden kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin määrätä korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä.**

**Rakennusvalvonta**

---

12.7	Päätöskohtainen maksu vähintään ja enintään riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.	530 € 4300 €
	Mikäli työmäärä on tavanomaista vähäisempi, esimerkiksi hakemuksen kohteena on kaikkien osapuolten hyväksymä tavanomainen yhteisjärjestelysopimus, maksu voidaan määrätä pienempänä. Päätöskohtainen maksu on aina vähintään	318 €

**Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen (MRL 165 §).**

Maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:n mukaan rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutettaessa tai suoritettaessa muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille. Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija on laiminlyönyt velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta.

12.8	Päätöskohtainen maksu vähintään ja enintään riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.	160 € 2200 €
	Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa huolehtia mainitun säännöksen mukaisista velvollisuuksista. Maksu voidaan periä hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen.	

**Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittaminen (Tietoyhteiskuntakaari 229 §).**

Tietoyhteiskuntakaaren 229 §:n mukaan teleyrityksellä on tietoyhteiskuntakaaren 28 luvussa säädetyin edellytyksin oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsemalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva telekaapeli ja siihen liittyvä laite, vähäinen rakennelma ja pylvä, matkaviestiverkon tukiasema ja siihen liittyvä laite ja kaapeli. Mikäli sijoittamisesta ei ole sovittu kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamisesta päättää rakennusvalvontaviranomainen. Tietoyhteiskuntakaaren 239 §:n mukaan lupaa hakeva teleyritys on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

12.9	Päätöskohtainen maksu vähintään ja enintään riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.	530 € 4300 €
------	--	-----------------

**Aidan rakentaminen (MRA 82 §).**

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaan kiinteistönomistajalla on, ellei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päättä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jaosta naapurien kesken. Rakennusjärjestykseen sisältyy aitaamista koskevia määräyksiä. Aitaamista koskevia määräyksiä ja ehtoja voi sisältyä asemakaavaan ja rakennuslupiin. Ensisijaisesti naapureiden tulee sopia keskenään aidan rakentamisesta, aidan laadusta ja sijoittamisesta sekä kustannusten jaosta.

## Rakennusvalvonta

---

- 12.10 Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta, sijoituksesta tai kustannusten jaosta naapurien kesken.
- Päätöskohtainen maksu vähintään ja enintään 160 €  
riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään. 530 €
- Maksu peritään hakijalta. Mikäli asianosaisena olevan naapurin todetaan laiminlyöneen aidan rakentamista ja kustannusten jakoa koskeviin määräyksiin ja lupaehtoin perustuvia velvollisuuksiaan, maksu voidaan periä velvollisuutensa laiminlyöneeltä tai osittaa maksu asianosaisten kesken.

### 13 § Kokoontumistilojen ja kokoontumisalueiden maksut

- Kokoontumistilojen tarkastus ja hyväksyminen:
- 13.1 Maksu kokoontumistilaa kohti on ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 150 €  
0,36 €/m<sup>2</sup>
- 13.2 Kun kyse on yksinkertaisesta, hallimaisesta kokoontumistilasta, ja jos tilan kokonaisala ylittää 1000 neliometriä, niin ylittävältä osalta kokoontumistilan kokonaisalan mukaisen maksun suuruus on 50 %.
- 13.3 Jos kokoontumistila tarkastetaan ja hyväksytään muussa kuin lupamenettelyssä, niin käsittelymaksua korotetaan 20 prosentilla.
- Lausunnon antaminen kokoontumisalueiden rakennelmien henkilöturvallisuudesta:
- 13.4 Suunnitelman tarkastus vähintään ja riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä, enintään 200 €  
1316 €
- 13.5 Maksu paikalla käynnistä on 73 €

### 14 § Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai jättäminen tutkimatta

- Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu:
- 14.1 Käsittelymaksu on vähintään ja enintään 50 % maksujen mukaisesta maksusta, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä. 65 €
- Jos hakemus hylätään:
- 14.2 Maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta.
- Jos hakemus jätetään tutkimatta prosessin edellytyksen puuttumisen johdosta:
- 14.3 Maksu on vähintään ja enintään 65 €  
232 €

Näiden maksujen 10 §:n ja 11 §:n maksuja ei edellä mainituissa tapauksissa määrätä.

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

## Rakennusvalvonta

---

### 15 § Lausuntomaksut

**Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi jo ennen varsinaisen lupahakemuksen jättämistä pyytää rakennussuunnitelmasta enakkoon rakennusvalvonnan kirjallista lausuntoa. Lausunnoissaan viranomaiset ei voi ennalta sitoutua tietyn sisältöiseen ratkaisuun eikä ennakoida yksittäisen hakemuksen tosiasiallista menestymistä, vaan lupa-asian lopputulos ratkaistaan vasta päätöksentekohetkellä.**

15.1	Lausuntomaksu on vähintään ja riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä enintään	122 € 1650 €
------	---	-----------------

### 16 § Rakennustyönaikaisen valvonnan maksut

**Maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n mukaan rakennustarkastaja voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta eräin edellytyksin. Suostumus merkitään rakentajan laatimiin muutospirustuksiin.**

16.1	Käsittelymaksu on vähintään ja riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä enintään	150 € 650 €
16.2	Luvan voimassaolon jälkeen pidettävän katselmuksen käsittelymaksu on vähintään ja riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä enintään	166 € 500 €

### 17 § Jatkuvan valvonnan maksut

**Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.**

17.1	Rakennusvalvontaviranomaisen antama kirjallinen määräys: Valvontatehtävän käsittelymaksu on	110 €
17.2	Rakennusvalvonnan viranomaistoimielimen päätös, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätös, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi. Valvontatehtävän maksun suuruus riippuu käsittelyyn kuluneesta työmäärästä ja on kuitenkin päätökseltä enintään	650 €

Perustelluista syistä johtuen maksu voidaan jättää määräämättä.

17.3	Jos luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta 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 toimista kunnalle aiheutuneet kulut: lisämaksu on vähintään ja enintään kolminkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä. Tuntitaksa määräytyy rakennusvalvonnan palvelumaksujen tuntitaksasta.	166 €
------	--	-------

## Rakennusvalvonta

---

Perustelluista syistä johtuen maksu voidaan jättää määräämättä.

Jos käsittelyistä joudutaan kuuluttamaan virallisessa lehdessä, veloitettu määrätään maksamaan kuuluttamiskustannukset täysimääräisinä.

### 18 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät

18.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia) poikkeamispäätös	123 €
18.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistamisesta päätösmaksu on	123 €
	Päätös väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden lykkäyshakemukseen	255 €

### 19 § Valtion tukeman asunto- ja elinkeinotoiminnan rakentamisen tehtävien maksut

Valtion tukemaan rakentamiseen kuuluvista tarkastustehtävistä perittävät maksut ovat:

19.1	Tarkastustehtävä rakennuspaikalla tai hankkeen sijaintipaikalla sekä tarkastusmuistion sekä hankkeen vaihetodistuksen laatiminen: tarkastukselta sekä muistion ja todistuksen laatimisesta on	55 €
19.2	Tarkastustehtävä rakennuspaikalla ja todistuksen laatiminen, kun tehtävät eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin: tarkastukselta ja todistuksen laatimisesta maksu on	86 €
19.3	Maksut arviointitehtävistä asiakkaan kohteessa paikan päällä ja arviointilomakkeen laatimisesta:	
	- asuinrakennukset, rakennus tai toimenpide	86 €
	- tuotantorakennukset, rakennus tai toimenpide	108 €
	- varasto- ja muut rakennukset toimenpide	60 €
	-	
19.4	Valtion tukemaan rakentamiseen liittyvästä ja rakennusvalvontaviranomaisen suorittamasta tehtävästä:	
	- muut toimenpiteet, toimenpide	86 €

### 20 § Rakennusluvan liiteasiakirjat

Lupakäsittelyssä tarvittavat kiinteistöä koskevat kartat ja asiakirjat sisältyvät lupakohtaiseen perusmaksuun (mm. asemakaavan tai yleiskaavan tiedot, omistus- tai hallintatodistus, kiinteistörekisteriote).

### 21 § Maksun alentaminen

Rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä kunnalle aiheutuvat kulut ja toimintamenot.

## Rakennusvalvonta

---

Jos näiden 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 50 %.

Jos toimenpide ei ole edellyttänyt rakennusviranomaiselta erityisiä toimenpiteitä eikä tehtävä ole aiheuttanut rakennusvalvontaviranomaiselle erityisiä kustannuksia, maksu voidaan jättää osaksi tai kokonaan määräämättä.

Rakennusvalvonnan toimielimellä on oikeus ohjata lupahakemusten vireillepanoa 1.9. - 28.2. välisenä aikana tapahtuvaksi alentamalla lupamaksua harkintansa mukaan enintään 30 % erikseen päättämiensä rakennustyyppien osalta (esim. asuinpienitalo, loma-asuinrakennus). Maksualennusta ei voi antaa kunnan muiden hallinnonalojen saatavista, jotka peritään rakennuslupamaksun yhteydessä.

### 22 § Maksun korottaminen

Rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

Luvattomasti aloitettujen tai rakennettujen rakennusten lupamaksut peritään kaksinkertaisena.

### 23 § Maksun suorittaminen

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

Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa 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 maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia

### 24 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

Rakennusvalvonnan toimielin tai toimielimen määräämä viranhaltija voi hakemuksesta myöntää vapautuksen näiden maksujen mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta.

Kunnan toimivaltainen taho voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen näiden maksujen mukaisen maksun suorittamiseen.

### 25 § Maksun palauttaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.

## Rakennusvalvonta

---

Luopuminen voimassa olevasta rakennusluvasta

- 25.1 Kun luvan haltija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus ei kuitenkaan koske perusmaksun osuutta.
- 25.2 Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % uuden luvan maksua määrättäessä. Palautus ei kuitenkaan koske perusmaksun osuutta.

Rakennusluvan raukeaminen:

- 25.3 Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamista tarkastustoimenpiteistä, kuitenkin enintään 30 %.
- 25.4 Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

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

Sijainninmerkintä- ja tarkistusmaksuosuus palautetaan tai hyvitetään kokonaan siltä osin, kuin luvassa määrätty ao. toimenpide on jäänyt suorittamatta.

Milloin rakennuslupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakennuslupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän pykälän määräyksiä.

## 26 § Rakennuskohtainen perusmaksu

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

## 27 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

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

Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty. Aiheellisen muistutuksen johdosta virheellinen lasku korvataan korjatulla laskulla.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua rakennusvalvontatoimielimeltä.

## 28 § Maksujen voimaantulo

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2020. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan rakennus- ja ympäristölautakunnan 21.11.2018 § 66 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.