

SAVITAIPALEEN KUNNAN RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN MAKSUT 1.1.2025

Sisältö

- 1 § Yleistä
- 2 § Lupajärjestelmä
- 3 § Yritystoiminnan rakentaminen asemakaavan ulkopuolella
- 4 § Erityisalueet ja -toiminta
- 5 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta
- 6 § Määräyksistä poikkeaminen
- 7 § Työnjohtajat ja jatkoajat sekä muut päätökset
- 8 § Katselmukset
- 9 § Muut maksut
- 10 § Maksun suorittaminen
- 11 § Maksun palauttaminen
- 12 § Maksujen hvväkсыminen ja voimaantulo

Maksut Alueidenkäyttö- ja rakentamislain viranomaistehtävissä (rakennusvalvontaviranomainen)

1 §. Yleistä

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvonta tehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. RakL 79 §

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.

2 §. Lupajärjestelmä

2.1 Maisemaa muuttavat työt

Asemakaava alueella maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen ja täyttämisen) sekä puiden kaatamiseen tai näihin rinnastettavaan työhön tulee hakea maisematyö lupa. Lupaa tulee hakea myös ranta-asema- ja yleiskaava-alueilla, jos kaavassa niin määrätään

2.1.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, 300 k-m³ tai enemmän 300 €

2.1.2 Metsätaloudellinen puiden kaataminen 300 €

2.1.3 Vähäinen puiden kaataminen asemakaava-alueella, 6–30 runkoa 150 €

2.2 Rakentaminen

Rakentamislupa koostuu alueiden käytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Rakentamislupa voidaan myöntää ilman sijoittamisen edellytysten arviointi pelkästään toteuttamisen edellytysten perusteella, jos kysymyksessä on korjaus- ja muutostyö, jolla ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen.

2.2.1 Teollisuus- ja liikerakennukset sekä kerrostalot	500 €
• lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan,	3,60 €/ m²
2.2.2 Toimisto- ja majoitustilarakennukset sekä erilliset väestösuojat	550 €
• lisäksi rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan,	3,80 €/ m²
2.2.3 Rivitalot, paritalot ja omakotitalot	580 €
• lisäksi rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan,	4,00 €/ m²
2.2.4 Vierasmaja (maja / tupa) 30 k- m² tai yli	360 €
• lisäksi rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan,	3,60 €/ m²
2.2.5 Sauna 30 k- m² tai yli	550 €
• lisäksi rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan,	3,80 €/ m²
2.2.6 Talousrakennukset 30–100 k- m²	360 €
2.2.7 Talousrakennukset Yli 100 k- m²	450 €
• lisäksi rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan,	3,60 €/ m²
2.2.8 Erillinen katos pohjapinta-ala 50–100 m²	350 €
2.2.9 Erillinen katos pohjapinta-ala yli 100 m²	450 €
2.2.10 Korjaus- ja muutostyö	300 €
• lisäksi rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan,	3,80 €/ m²
2.2.11 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen	360 €
• lisäksi rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan,	3,80 €/ m²
2.2.12 Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen (RakL 18 §)	580 €
• lisäksi rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan,	4,00 €/ m²
2.2.13 Masto, piippu tai vastaava yli 30 m.	300 €
2.2.14 Pientuulivoimala enintään 50 kW	300 €

2.2.15 Tuulivoimalat enintään 1 MW	2500 €
2.2.16 Tuulivoimalat Yli 1 MW	2600 €
• lisäksi 1 MW tehon ylityksen jälkeen,	1,00 €/ kW
2.2.17 Energiakaivo	300 €
2.2.18 Aurinkoenergiajärjestelmäalue	500 €
• lisäksi 200–5000 m ² pinta-alan mukaan,	1 €/ m²
• lisäksi yli 5001 m ² pinta-alan mukaan,	0,50 €/ m²
2.2.19 Kiinteä aita yritystoiminta-alueella, yli 2200 mm	300 €
2.2.20 Laiturit yli 30 m ² tai yli 25 metriä pitkä	250 €
• lisäksi kokonaisalan mukaan,	4,00 €/ m²
2.2.21 ”Väliaikainen” rakennus enintään 10 v	580 €
• lisäksi rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan,	4,00 €/ m²
2.2.22 Sijoittamislupa hakijan pyynnöstä Rakl 43 §	500 €
2.2.23 Toteuttamislupa Rakl 43 §	500 €

2.3 Purkaminen

Purkulupaa tulee hakea asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Purkuilmoitus (purkamisen rekisteröinti) tehdään, jos purkamiseen ei vaadita lupaa ja rakennuksella on pysyvä rakennustunnus

2.3.1 Rakennuksen poistaminen rekisteristä (purkuilmoitus)	100 €
2.3.2 Rakennuksen tai sen osan purkaminen (RakL 56)	200 €
• lisäksi rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan,	1,00 €/ m²

2.4 Muut luvitettavat kohteet ja alueet (varastointi-, urheilualueet, jne.)

2.4.1 Varastointialue	300 €
• lisäksi lupaa vaativan alueen pinta-alan mukaan, alkava	10.000 m²/ 100 €
2.4.2 Energiatuotanto- ja varastoalue (puhdas siirtymä)	300 €
• lisäksi lupaa vaativan alueen pinta-alan mukaan, alkava 500 m ²	1,00 €/ m²
2.4.3 Urheilualue (yleisurheilu, golf-, frisbeegolf- tai muu pelikenttä)	300 €
• lisäksi lupaa vaativan alueen pinta-alan mukaan, alkava	10.000 m²/ 100 €
2.4.4 Kaatopaikka/ maa-ainesten varastointialue	300 €
• lisäksi lupaa vaativan alueen pinta-alan mukaan, alkava	10.000 m²/ 100 €

2.4.5 Lumen ja ylimääräisten maa-ainesten vastaanottoalue **300 €**

2.4.6 Yli 10 m³ suuruisten säiliöiden sijoittaminen **300 €**

3 §. Yritystoiminnan rakentaminen asemakaavan ulkopuolella

Rakentamislupien maksut veloitetaan yritystoiminnan rakentamisen luvituksen osalta tämä maksukohdan G mukaisesti, silloin kun hanke sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella.

3.1 Asumiseen liittyvä rakentaminen **580 €**

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

3.2 Asumiseen liittyvä korjaus- ja muutostyö tai käyttötarkoituksen muutos **360 €**

• lisäksi rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan, **3,80 €/ m²**

3.3 Eläinsuojat (esim. navetat, hevostallit, lampolat) **300 €**

• lisäksi rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan, **2,00 €/ m²**

3.4 Katetut alle 100 m² Lantalat, laakasiilot tai vastaavat rakennuskohteet **300 €**

• lisäksi rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan, **1,50 €/ m²**

3.5 Katettu, ja kattamaton lantala, laakasiilo, kasvihuone tai kasvutunneli, **300 €**
kun pohjapinta-ala on 100 m² tai suurempi

• lisäksi rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan, **1,00 €/ m²**

3.6 Palovaaralliset rakennukset yli 120 m³ **300 €**

(myös kuivurit tai vastaavat laitteet, joiden lämmitys on palavalla energialla)

3.7 Katettu alle 50 lietesäiliö tai suuremmat ja yli 3,5 m syvät **300 €**

• lisäksi pohjapinta-alan mukaan, **1,00 €/ m²**

4 §. Erityisalueet ja -toiminta

4.1 Mainoslaitteet yli 2 m² **220 €**

4.2 Tilapäiset työmaarakennukset **200 €**

• lisäksi rakennuksen / laajennuksen pinta-alan mukaan, **2,00 €/ m²**

4.3 Suunnittelutarve lupa **600 €**

• lisäksi haetun rakennusoikeuden pinta-alan mukaan, **4,00 €/ m²**

4.4 Tapahtuma-alueet, pystytettynä 2 kk tai enemmän **200 €**

• lisäksi pohjapinta-alan mukaan, **1,00 €/ m²**

5 §. Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennetun ympäristön laiminlyönti tai rakennusten rakentaminen määräysten vastaisesti voivat aiheuttaa hallintopakkokeinoihin turvautumisen. Hallintopakolla tarkoitetaan hallinnollisia pakkokeinoja, joihin viranomainen voi turvautua, jos hallintopäätöksiin sisältyviä velvoitteita ei täytetä vapaaehtoisesti. Hallintopakkokeinot on määritelty laissa. *Sovelletut oikeusohjeet; RakL 146–147 §:t*

5.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys, päätöstä kohti (RakL 146 §)	200 €
5.2 Teknisen lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa, päätöstä kohti.	300 €
5.3 Uhkasakon asettamispäätös, päätöstä kohti (Uhkasakkolaki 6 § 2 mom.)	300 €
5.4 Teettämisuhan asettamispäätös, päätöstä kohti (RakL 146 §)	300 €
5.4 Uhkasakon tuomitsemispäätös, päätöstä kohti (Uhkasakkolaki 15 §)	400 €
5.5 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös, päätöstä kohti (Uhkasakkolaki 15 §)	500 €

6 §. Määräyksistä poikkeaminen

Poikkeamislupa voidaan myöntää erityisestä syystä poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislaisissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamisen tarve voi syntyä myös tilanteessa, jossa rakentamislupaa ei tarvita. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa).

6.1 Poikkeamislupa rakennusjärjestyksestä (RakL 57 §)	500 €
• lisäksi haetun rakennusoikeuden mukaan,	2,00 €/k- m²
6.2 Poikkeamislupa kaavasta (RakL 57 §)	500 €
• lisäksi haetun rakennusoikeuden mukaan,	2,00 €/k- m²
6.3 Poikkeamislupa kaavanmukaisesta käyttötarkoituksen muutoksesta	1000 €
• lisäksi haetun rakennusoikeuden mukaan,	2,00 €/k- m²
6.4 Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan / loppukatselmuksen yhteydessä	200 €
6.5 Pelastuslain mukainen poikkeaminen (PL 71 § ja 75 §)	200 €
6.6 Yksityistien näkemäaleen rakennuksen, rakennuskohteen	200 €

tai kasvillisuuden poistosta määrääminen (Yksityistielaki 5 § ja 18 §)

6.6 Vähäinen poikkeaminen luvassa yksityistien rakentamisrajoituksesta (Yksityistielaki 5 § ja 18 §) **160 €**

7 § Työnjohtajat ja jatkoajat sekä muut päätökset

7.1 Ilmoitetun suunnittelijan/ työnjohtajan kelpoisuuden toteaminen (RakL 85, 89 §:t), Myös vaihto uudelleen käsittely **70 €**

7.2 Kielteinen päätös jos ilmoitettu suunnittelija / työnjohtaja todetaan kyvyttömäksi hoitamaan tehtävää **40 €**

7.3 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (RakL 77 §) **150 €**

7.4 Luvan voimassaolon pidentäminen työn loppuunsaattamista varten (RakL 77 §) **50 €**

7.5 Lupapäätöksessä asetetun lupaehdon muuttaminen (muutospiirustukset) **210 €**

• lisäksi muutettavan osan kokonaispinta-alan mukaan, **1,20 €/ m²**

7.6 Aloittamisoikeus (RakL 78 §) **200 €**

7.7 Kokoontumistilan henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen (RakL 41 §) **210 €**

7.8 Rakennuttajavalvonta, Päätös valvontasuunnitelmasta **350 €**

7.9 Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (RakL 131 §) **300 €**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, kaapelin, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös. Lisäksi jokaisesta kaapelista tai laitteesta. **100 €**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan laitteen (esim. 5 g antenni) sijoittamista koskeva päätös (Sähköisen viestinnän palvelut). Lisäksi jokaisesta laitteesta. **100 €**

7.10 Postilaatikon sijoittamispaikkapäätös (Postilaki 44 §) **150 €**

7.11 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen (RakL 129–130 §) **200 €**

• kustakin seuraavasta rasitteesta **100 €**

7.12 Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn perustaminen, muuttaminen tai poistaminen, työmäärästä riippuen (RakL 135, 137 §:t) **400 €**

• kuitenkin vähintään ____ € ja enintään ____ €

7.13 Yhteisjärjestely, kolmiulotteinen kiinteistö (RakL 136 §) **300 €**

7.14 Luonnollisen veden juoksun muuttaminen (RakL 138 §)	300 €
7.15 Rakennuksen kunnossapitoa koskeva määräys (RakL 141 §)	200 €
7.16 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)	200 €
7.17 Liikenneväylien, torien, puistojen sekä oleskeluun tarkoitettujen ulkotilojen kaupunkikuvan ja viihtyvyyden valvonta (RakL 142 §)	200 €

8 §

Katselmukset

8.1 Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §)	70 €
8.2 Teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten, sekä kerros- ja rivitalojen sijainnin ja korkeusaseman merkintä (asemakaava-alueella ulkopuolinen mittauspalvelu)	140 €
8.3 Asuinrakennuksen sijainti- ja korkeusaseman merkintä (asemakaava-alueella ulkopuolinen mittauspalvelu)	120 €
8.4 Pohjakatselmus, rakennusvalvonnan erillinen käynti	100 €
8.5 Sijainti- ja korkeusasemakatselmus	100 €
8.6 Rakennuttajasta johtuva ylimääräinen katselmus	140 €
8.7 Vanhentuneen rakennus-/ rakentamisluvan loppukatselmus	140 €
8.8 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	100 €
8.9 Ylimääräinen valvontakäynti	100 €
8.10 Katselmus rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnistä (RakL 140–142 §:t)	140 €
8.11 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus	100 €
8.12 Ennakkokatselmus omistajan tarpeiden mukaan, ellei lupa edellytä poikkeamisia	100 €

9 §

Muut maksut

Mikäli toimepiteelle ei ole määrätty toimenpidekohtaista maksua, veloitetaan käsittelystä/ luvituksesta todellisen käytetyn ajan ja kulujen mukaisesti tämän kohdan maksujen perusteella. Mikäli tarkastus- ja/ tai valvontatehtävät johtuvat **luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta** lisätetään lupamaksuun rakennusvalvonnalle aiheittuneet kulut toteutuman mukaisesti, veloitettunan kohdassa M määrätetyillä maksuperusteilla (esim. työ aika ja matkakulut). Sovelletut oikeusohjeet: RakL 79 §

9.1 Naapurin kuuleminen	70 €
• kuultavaa naapuria kohti/kiinteistö	

9.2 Kuulutuksen laatiminen, kotisivut	40 €
9.3 Kuulutuksen laatiminen, ilmoitustaulu ja/ tai lehti	120 €
9.4 Kiinteistön rakennusoikeusselvityslaskelma	40 €
9.5 Lausuntopyyntö: asiantuntijat ja muut viranomaiset, lausuntoa kohti	120 €
9.6 Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto (tilatut/ pyydetyt katselmukset veloitetaan erikseen kohdan 8 mukaan)	140 €
9.7 Teknisen lautakunnan katselmus, katselmusta kohden	800 €
9.8 Viranhaltijan /esittelijän palvelut (€/ h, sis. ALV)	94,12 €
9.9 Palvelusihteerin toimistopalvelut (€/ h, sis. ALV)	50,20 €
9.10 Digitoijan toimistopalvelut (€/ h, sis. ALV)	50,20 €
9.11 Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen hao:lta	40 €
9.12 Lupapiste -kauppa / asiakirja (€/ kpl, sis. ALV)	8 €
9.13 Paperiasiakirjojen käsittely sähköiseen järjestelmään ja arkistointiin (€/ hakemus, sis. ALV) metatietojen syöttäminen sähköiseen järjestelmään, lupaa kohti aineiston skannaus pdf -formaattiin (hintaa on A4 kerrannainen)	50 €
9.14 Ktj:n tulosteet mml:n taksan mukaisesti	

10 §**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, kun korkolaissa (633/1982) on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun. Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat RakL 79 § 1 mom. mukaisesti ulosottokelpoisia.

Hakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen. Mikäli hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista tai lupahakemuksesta tehdään **HYLÄTTY-päätös**, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

11 §**Maksun palauttaminen**

Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta luvan voimassaoloaikana, maksua palautetaan kirjallisesta hakemuksesta perusteettomilta osin.

12 §**Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo**

Nämä maksut on Savitaipaleen Tekninen lautakunta hyväksynyt **12.12.2024 § 63** tulevat voimaan **1.1.2025** alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy hakemuksen päätöspäivän suorittamispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

Ennen 1.1.2025 ja MRL voimassaolon aikaiset hakemukset laskutetaan Savitaipa-
leen kunnan rakennusvalvonnan taksojen mukaisesti, jotka ovat olleet voimassa
31.12.2024, koska lupatyypit ja luvat käsitellään MRL:n mukaisin määräyksiin.