

SAVONLINNAN KAUPUNKI TEKNINEN TOIMIALA

RAKENNUSTYÖN VALVONNASTA SUORITETTAVIEN MAKSUJEN TAKSA

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksynyt 20.10.2021 § 158

Taksa astuu voimaan 1.1.2022

1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kaupungille maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten¹ nojalla.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy hakemuksesta annetun päätöksen päätöspäivänä voimassa olevan taksan mukaan.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen tai uudestaan rakentaminen

rakennusta kohti	510,00 €
------------------	----------

lukuunottamatta talousrakennusta rakennusta kohti	260,00 €
--	----------

sekä lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	6,00 €/m ²
--	-----------------------

¹) Taksan perusteena olevat muut säännökset:

aravalaki, maaseutuelinkeinojen rahoituslaki, pelastuslaki, laki väestötietojärjestelmästä ja väestörekisterikeskuksen varmennepalvelusta, uhkasakkolaki, naapurussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

2.2	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen	
	rakennusta kohti	260,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,00 €/m ²
2.3	Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen	
	rakennusta kohti	325,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	5,00 €/m ²
2.4	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)	
	rakennusta kohti	260,00 €
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	4,00 €/m ²
2.5	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	rakennusta kohti	375,00 €
	lukuunottamatta 2.2 ja 2.3 kohdan rakennusta kohti	260,00 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai tai sen osan kokonaisalan mukaan	4,00 €/m ²
2.6	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
	rakennusta kohti	375,00 €
	lukuunottamatta 2.2 ja 2.3 kohdan rakennusta kohti	260,00 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	4,00 €/m ²
2.7	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	260,00 €

2.9	Oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisesti ranta-alueelle rakentaminen, rakennuspaikan ensimmäinen rakennuslupa	150,00 €
-----	--	----------

3 § TOIMENPIDELUVAT / MUUT LUVANVARAISET TOIMENPITEET (MRL 126 §, MRA 62 §)

3.1	Rakennelma, katos, varastosiilo lisäksi katokset 200 m ² ylittävältä osalta	310,00 € 2,00 €/m ²
3.2	Yleisörakennelma, katsomo	310,00 €
3.3.	Puistomuuntamo	310,00 €
3.4	Erillislaitte, masto, tuulivoimala, hissi	310,00 €
3.5	Säilytys- ja varastointialue, pysäköintialue	210,00 €
3.6	Julkisivun muuttaminen rakennusta kohti rakennusta kohti enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	310,00 € 210,00 €
3.7	Huoneistojärjestely, huoneistokohtainen sauna	310,00 €
3.8	Maalämpökaivon rakentaminen	210,00 €
3.9	Rakennuksen vesi- ja viemärijohtojen, lämmitysjärjestelmän, ilmanvaihto/jäähdytyslaitteiston tai sprinklerilaitteiston rakennus- tai muutostyöt rakennusta tai porraskäytävää kohti	245,00 €
3.9	Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen ja muuttaminen	90,00 €
3.10	Muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti (esim. parvekelasitus)	310,00 €

4 § ILMOITUKSENVARAISET TOIMENPITEET (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)

4.1	Toimenpidettä kohti	180,00 €
-----	---------------------	----------

5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

5.1	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	130,00 €
5.2	Rakennuksen purkamislupa	260,00 €

6 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

6.1 Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

rakennusta kohti	260,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,00 €/m ²

7 § LVI-SUUNNITELMIEN TARKASTAMINEN JA LVI-TARKASTUKSET

7.1 Rakennus- tai toimenpideluvan vaatimat kohteet

rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	0,85 €/m ²
--	-----------------------

Mikäli kysymys on vähäisistä korjausrakentamis- ja muutostöistä tai hallimaisista rakennuksista, peritään maksusta puolet

kuitenkin vähintään	70,00 €
---------------------	---------

7.2 Vesi- ja viemärilaitteiden saneerausten yhteydessä suunnitelmien ja asennustöiden tarkastaminen sellaisten asennusten, muutosten ja täydennysten osalta, jotka eivät liity luvanvaraiseen rakentamishankkeeseen

muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	0,85 €/m ²
--	-----------------------

kuitenkin vähintään	70,00 €
---------------------	---------

8 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 175 §)

poikkeuksen myöntäminen	160,00 €
-------------------------	----------

9 § VIREILLÄ TAI VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

9.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuunsaattamista varten (MRL 143 §)

250,00 €

Voimassaolon pidentämistä on haettava luvan voimassaoloaikana.

9.2 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupahdon muuttaminen

250,00 €

10 § LUPA-ASIAKIRJOJEN DIGITOINTI

- 10.1 Paperiasiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon sähköistä lupakäsittelyä ja arkistointia varten, kun hakija on toimittanut hakemuksen paperilla tai liitteet muussa kuin sähköisessä muodossa. Suurten asiakirjojen skannausmaksun veloittaa kaupungin palvelutuottaja suoraan tilaajaa.

Alle 10 kpl/A3/A4 asiakirjan skannaus ja tallennus lupapisteeseen sisältyy lupamaksuun.

Ilmoitus, purkamisilmoitus ja purkamislupa on maksuton.

Toimenpide- ja rakennusluvat 100 €/hakemus.

11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

11.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	200,00 €
	lukuunottamatta 2.2 ja 2.3 kohdan rakennusten osalta	125,00 €
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	
	katselmus	210,00 €
	tarkastus	125,00 €
11.3	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)	150,00 €
11.4	Savuhormikatselmus	125,00 €

12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

12.1	Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta) sekä rakennusoikeuslaskelma:	
	lausunto tai arvio	180,00 €
	ylimääräinen tarkastus	130,00 €
12.2	Lausunto maatilan rakennuksista	210,00 €

Lausunto maatilán rakennuksista ilman rakennuspaikalla käyntiä	125,00 €
---	----------

13 § MUUT VIRANOMAISPALVELUT

13.1 Viranomaispalvelu	30,00 €
+ tarvittavat kopiot	3,50 €/piirustus
+ kopioliikkeessä kopioitavat liikkeen laskun mukaan	

14 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)

14.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	300,00 €
14.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
a) Rakennusrasitteen perustaminen	300,00 €
b) Rakennusrasitteen muuttaminen	150,00 €
c) Rakennusrasitteen poistaminen	150,00 €

15 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken päättös	210,00 €
---	----------

16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	460,00 €
Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös	230,00 €

17 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIITEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	130,00 €
---	----------

18 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRA 65 §)

18.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti	76,00 €
18.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen - viranomaispalvelu - lisäksi kustannukset peritään hakijalta täysimääräisenä	40,00 €

19 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

19.1 Luvan antaminen hakemuksesta lupahakemuksen yhteydessä rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	120,00 €
19.2 Erillispäätös	190,00 €

20 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

20.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	210,00 €
20.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	160,00 €
20.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	310,00 €
20.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	310,00 €
20.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	310,00 €
20.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	310,00 €

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

21 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksumaksu lisätään lupamaksuun.

- 21.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

huoneistoa kohti 300,00 €

22 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)

- 22.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).

poikkeamispäätös 170,00 €

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

280,00 €

23 § TAKSAN SOVELTAMINEN

- 23.1 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut kuitenkin vähintään 260,00 €

Ilmoitusvelvollisuuden alaisten toimenpiteiden osalta ilmoituksen laiminlyönnistä perittävä ylimääräinen maksu 125,00 €

Loppukatselmuksen pitämisestä määräajan jälkeen, kun luvansaajaa on huomautettu asiasta, perittävä ylimääräinen maksu 160,00 €

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 19 §:n mukaan.

- 23.2 Erääntynyt maksu

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

23.3 Kokonaisalan laskenta

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

23.4 Maksun kohtuullistaminen

Mikäli edellä olevien perusteiden mukaan määräytyvä maksu muodostuu kohtuuttoman korkeaksi/alhaiseksi suhteessa toimenpiteen laatuun ja laajuuteen sekä viranomaisilta vaadittavaan työmäärään (hinnoittelussa käytetään tuntiveloitushintana 100 euroa/tunti) voidaan maksua erityisestä syystä alentaa/korottaa, kuitenkin enintään 25 %. Alennetunkin maksun tulee aina kattaa viranomaiselle aiheutuneet todelliset kustannukset.

24 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksu on suoritettava laskussa esitettyyn eräpäivään mennessä. Mahdollinen rakennuslupahakemuksen peruuttaminen on tehtävä kirjallisesti. Tehdystä valmistelutyöstä laskutetaan tapauskohtaisesti. Maksun laiminlyöminen johtaa rakennustyön keskeyttämiseen.

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 22.2 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

25 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

25.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa luvan raukeamisesta tai hakijan ilmoituksesta luopua luvasta.

Jo suoritetuista tarkastuksista, katselmuksista ja muista näiden maksuperusteiden mukaan erikseen maksullisista toimenpiteistä suoritettuja maksuja tai kohdan 22.1 mukaisia maksuja aiheutetuista ylimääräistä kustannuksista ei palauteta.

25.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennuslupan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

25.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.

Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvien osin tämän kohdan perusteita.

25.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.