MIKKELIN KAUPUNKI

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAIS-TEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA TEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

2027

Sisällysluettelo

1 § Yleistä 6

1.1 Tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle suoritettavat maksut. 6

2 § Rakentamisen luvat (RakL 42 §) 7

2.1 Rakennuksen rakentaminen (RakL 42.1 § ja 42.2 § ja 10 §) tai laajentaminen (RakL 42.3 §) 8

2.1.1 Rakentamislupa 8

2.1.2 Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen 8

2.2 Talousrakennuksen tai muun rakenteiltaan ja varustelultaan yksinkertaisen (eristämätön) rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen, kokonaisalaltaan vähintään 30 m² ja enintään 100 m² tai yli 120 m³ ja enintään 300 m³ (RakL 42.1 §) 8

2.3 Vähintään 50 m² kokoisen katoksen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 3) 8

2.4 Yleisörakennelman rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 4) 9

2.5 Vähintään 30 metriä korkean maston tai piipun rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 5) 9

2.5.1 Masto, piippu 9

2.5.2 Matkaviestintukiasema 9

2.5.3 Tuulivoimala 10

2.6 Vähintään 2 m² kokoisen mainoslaitteen sijoittaminen (RakL 42.1 § kohta 6) 10

2.7 Energiakaivon rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 7) 10

2.8 Erityistä toimintaa varten rakennettavan alueen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 8) 10

2.8.1 Urheilualue, varasto- tai pysäköintialue 10

2.8.2 Aurinkovoimalaitoksen tai muun teknisten laitteistojen tai rakennelmien sijoittamiseen varattu alue 11

2.9 Muut uudisrakennuskohteet 11

2.9.1 Hankkeet yleensä, joita ei jäljempänä ole eritelty 11

2.9.2 Asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen 11

2.9.3 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §) 11

2.9.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §) 11

2.9.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet (RakL 42.2 §) 11

2.9.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §) 12

2.10 Rakentamislupaa edellyttävä rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutostyö (RakL 42.3 §) 12

2.10.1 Kaavalla tai lain nojalla suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyö 12

2.10.2 Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus- ja muutostyö, jolla on merkittävästi vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana ... 12

2.10.3 Rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos 12

2.10.4 Rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö 13

2.10.5 Rakennuskohteen terveellisyyteen tai turvallisuuteen liittyvä korjaus- ja muutostyö (todetun terveyshaitan poistaminen, kantavan rakenteen vaurion korjaaminen) 13

2.10.6 Rakennuskohteen korjaustoimenpiteet, joilla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön tai muutos- ja korjaustyö kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin 13

3 § Sijoittamisluvat 13

3.1 Erillinen päätös RakL 44–46 § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi 14

3.2 Erillinen päätös RakL 46 a § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi puhtaan siirtymän sijoittamislupa 14

3.3 Erillinen päätös **RakL 46 c §** m**aanpuolustukselle tärkeän tuotantolaitoksen** sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi 14

4 § Toteuttamisluvat 15

4.1 Erillinen päätös toteuttamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten arvioimiseksi 15

4.2 Puhtaan siirtymän toteuttamislupa 15

5 § Purkamisluvat 15

5.1 Rakennuksen purkaminen yleensä erillisessä purkamislupamenettelyssä....15

5.2 Asemakaavalla suojellun rakennuksen tai sen osan purkaminen 16

5.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa .. 16

5.4 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen.... 16

5.5 Rakennuksen purkamislupa niin, että se sisältyy muuhun rakentamislupaan eikä rakennus ole historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas tai suojeltu 16

5.6 Rakennuksen purkamisilmoitus 16

6 § Maisematyöluvat....17

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide (RakL 53 ja 54 §) 17

6.1.1 Puiden kaataminen erillisenä lupa-asiana....17

6.2.2 Muu maanrakennustyö....17

7 § Poikkeamislupapäätökset ja vähäinen poikkeaminen 18

7.1. RakL 57 §:n poikkeamislupa 18

7.1.2 Rakentamisluvasta vapautettuun rakentamiseen liittyvät poikkeamispäätökset.... 18

7.1.3 Maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelujen käsittelemät poikkeamispäätökset ja muut maksut.... 18

Kuulutuksen julkaisemisesta tai sellaisesta naapurin kuulemisesta, josta aiheutuu tavanomaista selvästi suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu. 19

Naapurin tai muun asianosaisen selvittäminen hakijan pyynnöstä naapuria tai asianosaista kohden 43 ~~42~~ euroa.... 19

7.2 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §).... 19

7.3 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä.... 19

7.4 Pelastuslain mukaiset poikkeamiset.... 19

7.4.1 Väestönsuojan rakentamisvelvoitteen lykkääminen ja yhteisen väestön suojan hyväksyminen kahta tai useampaa rakennusta varten (PL 71 §).... 19

7.4.2 Poikkeamisen myöntäminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta (PL 75 §)....20

8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä 20
8.1 Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen ja muu kuuleminen 20
8.1.1 § Naapurin kuuleminen kirjeitse (RakL 63 §, HL 32 §, 434/2003) 20
8.1.2 § Naapurin kuuleminen sähköisesti (Asiointilaki 19 §, 13/2003, Laki hallinnon yhteisistä sähköisen asioinnin tukipalveluista 18 a §, 571/2016, muut. 732/2023, suomi.fi) 20
8.1.3 § Kuuleminen kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella 21
8.1.4 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi tai hankkeen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi (HL 38 §) 21
8.2 Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §) 21
8.3 Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §) 21
8.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §) 21
8.5 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL 106 §) 22
8.6 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (RakL 119 §) 22
8.7 Päätös laadunvarmistusmenettelystä, asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisesta tarkastuksesta, erityismenettelystä (RakL 114 §, 115 22
8.8 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto (RakL 102 §, RakL 113 § tai HL 38 § ja 39 §) 23
8.9 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide 23
8.10 Vastuuhenkilöiden hyväksyminen tehtävään 23
8.10.1 Suunnittelijan ja työnjohtajan hyväksyminen tehtävään 23
8.10.2 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta 23
8.11 Rakennushankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikkakohtainen tuotteen kelpoisuuden osoittaminen ja asian viranomaiskäsittely (rakennustuoteasetus 13 §, 555/2013) 24
8.12 Viranhaltijan suostumus lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117.1 §) 24
9 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset 24
9.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (RakL 77.2 §) 24
9.1.1 Päätös luvan voimassaolon jatkamisesta töiden loppuun saattamiseksi 24
9.1.2 Päätös luvan voimassaolon jatkamisesta töiden aloittamisen siirtämiseen 24
9.2 Rakentamislupa lupapäätöksessä hyväksyttyjen suunnitelmien olennaisesti muuttamiseksi (RakL 117.2 §) 25
10 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107 §, 112 §) 25
10.1 Maankäyttö ja kaupunkirakenne - yksikön suorittama 25
10.1.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen (RakL 107 § ja 112 §) 25
10.2 Rakennusvalvonnan suorittama rakennuksen paikan merkitseminen 26
11 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt ja muut päätökset 26
11.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128 §, 130 §) 26
11.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen tai rakennelman sijoittamispäätös (RakL 131 §) 26

11.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä (RakL 135 §) 27
11.4 Hakemuksesta annettu määräys luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta kiinteistöllä 27
11.5 Postilain 44 §:n mukainen päätös (postilaatikon sijoittamispäätös) 27
11.6 Muu päätös HL 19 § 27
12 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen 28
12.1 Viranhaltijan antama kirjallinen määräys tai valvontatehtävä (RakL 113 §, RakL 148 §) 28
12.1 Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös (RakL 144 §, 145 §) 28
12.2 Viranhaltijan antama keskeyttämis- ja kieltomääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämis- tai poistamispäätös (RakL 108 §) 29
12.3 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §) 29
12.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §) 29
13 § Muut maksuperusteet ja -ehdot 29
13.1 Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa 29
13.1.1 Lupapäätöksestä luopuminen (RakL 79 §) 30
13.1.2 Uudet suunnitelmat, kun rakennustoimenpiteitä ei aloitettu 30
13.1.3 Koko luvan tai osan raukeaminen 30
13.1.4 Hakemuksen hylkääminen, tutkimatta jättäminen tai hakemuksen peruuttaminen 30
13.1.5 Mittausmaksun palauttaminen 30
13.1.6 Lupapäätöksen mukaisesta katselmus- tai aloituskokousvaatimuksesta luopuminen, kun viranomainen on todennut määräyksen tarpeettomaksi 31
13.1.7 Yksittäistapauksessa lupamaksun alennus tai korotus 31
13.1.8 Korotettu maksu luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta 31
13.2 Maksun suorittaminen 31
13.3 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä 32
13.3.1 Rakennuskohtainen perusmaksu 32
13.3.2 Kokonaisalan laskenta lupamaksua määrättäessä isoissa kohteissa 32
13.3.3 Kokonaisalan määritelmä lupamaksua määrättäessä 32
13.4 Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta 32
14 § Rakennusvalvonnan arkistopalvelut 33
14.1 Paperilla toimitettujen lupa-asiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon 33
14.2 Rakennusvalvontaviranomaisen lupa-arkistosta pyydetty arkistoasiakirjan tiedonhaku. 33
15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo 33

1 § Yleistä

Rakentamislaki (RakL) 79 § Lupa- ja valvontamaksu

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä 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.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007)

1.1 Tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle suoritettavat maksut.

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

Määrättyyn maksuun sisältyy lupakäsittely, joka sisältää rakennushanketietojen käsittely, suunnittelijoiden ja työnjohtajien hyväksyminen tehtävään, lupapäätöksessä edellytettyjen suunnitelmien ja selvitysten käsittely. Lisäksi lupapäätöksessä mainittujen katselmusten, joita voi olla aloituskokous, pohjakatselmus, sijaintikatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus, suorittaminen luvan voimassa ollessa ja sekä muut viranomaistoimintaan liittyvät kulut.

Lasku lähetetään lupapäätöksen jälkeen. Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa lupapäätöksen mukaisena.

Mikäli rakentamishankkeen rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta lupapäätöksessä edellytettyä, voidaan maksua alentaa taksan 13.1.6 kohdan mukaisesti tai korottaa tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti.

Katselmuksen uusimisesta sekä aloituskokouksessa mahdollisesti määrätyistä lisäkatselmuksista peritään tämän taksan maksuperusteiden mukaan.

Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohtana. Paikan merkitsemisen ja sijaintikatselmuksen maksu määrätään tapauskohtaisesti lupamaksun yhteydessä. Maksu peritään erillisellä laskulla silloin, kun mittauksen suorittaa maankäyttö- ja kaupunkirakenne -yksikön maastomittausryhmä.

Maksu tulee suorittaa laskussa määrätyssä ajassa, vaikka päätökseen olisi haettu muutosta. Ellei tämän taksan mukaisia maksuja makseta määräajassa, maksut ovat rakentamislain 79.2 §:n mukaisesti suoraan ulosottokelpoisia.

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

Maksuista lisää luvussa 13.

2 § Rakentamisen luvat (RakL 42 §)

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

- Rakennuskohteen rakentamisen, korjaamisen tai laajentamisen luvat ja valvonta (vrt. RakL 42 § ja 48 §)
- Väliaikainen rakennus (vrt. RakL 10 §)
- Maksu sisältää
    - sijoittamisen ja toteutuksen edellytysten tarkastelun
    - lupapäätöksen mukaisen rakennustyönaikaisen valvonnan
    - hinnoissa on huomioitu pelkästään toteuttamisharkinnalla tehtävät rakentamisluvat, jolloin 4 §:n mukainen alennus koske näitä hankkeita.

Rakentamisen lupamaksut sisältävät katselmukset niiltä osin kuin ne lupapäätöksessä on edellytetty. Jos rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, voidaan maksua alentaa tai korottaa tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti.

2.1 Rakennuksen rakentaminen (RakL 42.1 § ja 42.2 § ja 10 §) tai laajentaminen (RakL 42.3 §)

2.1.1 Rakentamislupa

(Esimerkiksi pientalo tai loma-asunto, asuinkerrostalo, rivitalo, liike-, hallinto-, varasto- ja teollisuusrakennukset ja vastaavat sekä maanalainen rakennushanke)

- maksu rakennuskohdetta kohden 680 ~~670~~ euroa
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,6 ~~7.5~~ euroa/m²
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarve-alueelle tai on puhtaan siirtymän sijoittamislupa, maanpuolustukselle tärkeä tuotantolaitos
- Kun kyse on alle 30 m² laajennuksesta, peritään rakennuskohtaisena maksuna 360 ~~350~~ euroa sekä lisäksi 7,6 ~~7.5~~ euroa/m² maksu

2.1.2 Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen

(esim. ylipainehalli, väistötila)

- maksu rakennuskohdetta kohden 540 ~~530~~ euroa
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,2 ~~7,1~~ euroa/m² sekä 500 m² ylittävältä osalta 3,5 ~~3,4~~ euroa/m²

2.2 Talousrakennuksen tai muun rakenteiltaan ja varustelultaan yksinkertaisen (eristämätön) rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen, kokonaisalaltaan vähintään 30 m² ja enintään 100 m² tai yli 120 m³ ja enintään 300 m³ (RakL 42.1 §)

- maksu rakennuskohdetta kohden 360 ~~350~~ euroa
- lisäksi rakennuskohteen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,6 ~~7,1~~ euroa/m²

2.3 Vähintään 50 m² kokoisen katoksen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 3)

- maksu katosta kohden 360 ~~350~~ euroa
- lisäksi katoksen alan mukaan 7,6 ~~7,5~~ euroa/m^2
- väliaikaiseen rakennukseen verrattavan hankkeen rakentamisluvan maksu on 80 % edellä mainituista
- maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.4 Yleisörakennelman rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 4)

Esimerkiksi katsomo, asiakasteltta, tapahtumateltta, myyntikoju, jota voi käyttää samanaikaisesti vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta.

- maksu rakennelmaa kohden 360 ~~350~~ euroa
- lisäksi rakennelman muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 3,7 ~~3,6~~ euroa/m^2
- väliaikaiseen rakennukseen verrattavan hankkeen rakentamisluvan maksu on 80 % edellä mainituista. Esimerkiksi torirakennelmat, joista maksu peritään vain ensimmäisen kerran samalle paikalle asetettaessa ko. rakennelma paikoilleen yli 3 kuukauden ajaksi. Väliaikaisen alle 50 m2 rakennelman osalta ei veloiteta neliöperusteista maksua.
- maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.5 Vähintään 30 metriä korkean maston tai piipun rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 5)

2.5.1 Masto, piippu

(Esimerkiksi mainospyloni, erillinen piippurakenne, tms. pylväs)

- maksu 430 ~~420~~ euroa / hanke

2.5.2 Matkaviestintukiasema

- 1620 ~~1600~~ euroa / hanke

2.5.3 Tuulivoimala

- maksu 1520 ~~1500~~ euroa tehon ollessa alle 1 MW / hanke
- maksu 7110 ~~7000~~ euroa tehon ollessa 1–3 MW / hanke
- maksu 13200 ~~13000~~ euroa tehon ollessa > 3 MW / hanke
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarve-alueelle

2.6 Vähintään 2 m² kokoisen mainoslaitteen sijoittaminen (RakL 42.1 § kohta 6)

- maksu mainoslaitetta kohden 360 ~~350~~ euroa
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarve-alueelle

2.7 Energiakaivon rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 7)

- energiakaivon rakentaminen 360 ~~350~~ euroa
- lisäksi jokaista seuraavaa kaivoa kohden 100 euroa
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarve-alueelle

2.8 Erityistä toimintaa varten rakennettavan alueen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 8)

2.8.1 Urheilualue, varasto- tai pysäköintialue

(Esimerkiksi lumenläjitysalue, suurehko varasto- tai pysäköintialue)

- maksu hakemusta kohden 530 ~~520~~ euroa
- lisäksi pinta-alan mukaan 0,5 euroa/m^2, kuitenkin enintään 10 150 ~~10 000~~ euroa
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarve-alueelle
- kuitenkin tiettyä erityistä toimintaa olevat alueet seuraavien kohtien mukaan

2.8.2 Aurinkovoimalaitoksen tai muun teknisten laitteistojen tai rakennelmien sijoittamiseen varattu alue

- maksu hakemusta kohden 530 ~~520~~ euroa
- lisäksi 1,3 euroa / hankkeen rakennuspaikan koon mukaan pl. rakennusten pohja-pinta-alat, jotka laskutetaan kohdan 2 mukaan
- kuitenkin enintään 30 500 ~~30 000~~ euroa
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarve-alueelle

2.9 Muut uudisrakennuskohteet

Rakennuskohteet, joilla on vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta (RakL 42.2 §)

2.9.1 Hankkeet yleensä, joita ei jäljempänä ole eritelty

- maksu yleensä rakennuskohdetta kohden yleensä 530 ~~520~~ euroa
- lisäksi rakennuskohteen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,7 ~~3,6~~ euroa/m²

2.9.2 Asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen

- maksu huoneiston jakamistoimenpidettä kohden 360 ~~350~~ euroa
- maksu huoneistojen yhdistämistoimenpidettä kohden / huoneisto 150 euroa
- lisäksi mahdolliset luvanvaraiset rakenteisiin kohdistuvat korjaus- ja muutos-työt kohdan 2.10 mukaisesti

2.9.3 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350 ~~345~~ euroa

2.9.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 560 ~~550~~ euroa.
- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennukseen liitettävän järjestelmän osalta 360 ~~350~~ euroa

2.9.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet (RakL 42.2 §)

(Esimerkiksi mainoslaitteet, ilmalämpöpumput, markiisit tms.)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 560 ~~550~~ euroa.

- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennukseen liitettävän järjestelmän osalta 360 ~~350~~ euroa

2.9.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 360 ~~350~~ euroa

2.10 Rakentamislupaa edellyttävä rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutostyö (RakL 42.3 §)

2.10.1 Kaavalla tai lain nojalla suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyö

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 520 ~~510~~ euroa
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 5,2 ~~5,1~~ euroa/m²

2.10.2 Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus- ja muutostyö, jolla on merkittävästi vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 520 ~~510~~ euroa
- lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen osan kokonaisalan mukaan 3,1 euroa/m²
- enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen osalta peritään ainoastaan perusmaksu.
- mikäli edellisen kohdan mukaisessa rakennus- tai muutostyössä jätetään korjaamatta jokin seuraavista osa-alueista: vesi-, viemäri- tai ilmanvaihtolaitteistot, myönnetään kokonaisalan mukaan laskettavasta maksusta 3,1 euroa/m² 20 % alennus / yhdestä puuttuvasta korjaustoimenpiteestä. Alennus on kuitenkin enintään 40 %. Edellä mainittu maksu veloitetaan rakentamislupapäätöksestä toteuttamiseen, vaikka sijoittamisen harkintaa ei edellytettäisi.

2.10.3 Rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 420 ~~410~~ euroa
- lisäksi muutettavan osan kokonaisalan mukaan 3,1 euroa/m²
- kun pientalon tai lomarakennuksen rakennuspaikalla rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan talousrakennukseksi tai saunaksi, veloitetaan vain perusmaksu 420 ~~410~~ euroa.

2.10.4 Rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 660 ~~650~~ euroa
- lisäksi korjattavan tai muutettavan osan kokonaisalan mukaan 7,6 ~~7,5~~ euroa/m²
- Kun kyse on alle 30 m² muutostyöstä, peritään rakennuskohtaisena maksuna 360 ~~350~~ euroa sekä lisäksi 7,6 ~~7,5~~ euroa/m² maksu

2.10.5 Rakennuskohteen terveellisyyteen tai turvallisuuteen liittyvä korjaus- ja muutostyö (todetun terveyshaitan poistaminen, kantavan rakenteen vaurion korjaaminen)

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 450 ~~440~~ euroa
- lisäksi korjattavan tai muutettavan osan kokonaisalan mukaan 5,2 ~~5,1~~ euroa/m²

2.10.6 Rakennuskohteen korjaustoimenpiteet, joilla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön tai muutos- ja korjaustyö kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin

(Esimerkiksi kattomuodon muutos, julkisivun materiaalin ja värin olennainen muuttaminen, paloturvallisuuteen vaikuttava parvekkeen lasittaminen, asuinrakennuksen savupiipun ja tulisijan rakentaminen rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.)

- maksu yleensä korjaus- ja muutostyötä kohden 640 ~~630~~ euroa
- maksu julkisivun materiaalin ja värin olennainen muuttaminen kuitenkin vain 305 ~~300~~ euroa
- enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen tai talousrakennuksen osalta maksu kuitenkin vain 410 ~~400~~ euroa
- julkisivun materiaalin ja värin olennainen muuttaminen enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen osalta maksu kuitenkin vain 160 euroa

3 § Sijoittamisluvat

- Sijoittamisluvat (vrt. RakL 43.1 §, 44 §, 45 §, 46 §, 47 §, 62 §)
- Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (vrt. RakL 43 a §, 46 a §)
- Maanpuolustukselle tärkeän tuotantolaitoksen sijoittamislupa (vrt. RakL 43 c §, 46 b §)

3.1 Erillinen päätös RakL 44–46 § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

- sijoittamislupamaksu on 40 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä

3.2 Erillinen päätös RakL 46 a § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi puhtaan siirtymän sijoittamislupa

- maksu maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikön maksuperusteiden mukaisesti, kun käsittely maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikössä.

- sijoittamislupamaksu on 40 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä.

3.3 Erillinen päätös RakL 46 c § maanpuolustukselle tärkeän tuotantolaitoksen sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

- sijoittamislupamaksu on 40 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä.

4 § Toteuttamisluvat

- Toteuttamisluvat (vrt. RakL 43 §, 44-46 §)
- Puhtaan siirtymän toteuttamislupa (vrt. RakL 43 a §, 46 a §)
- Maksu sisältää:
    - toteutuksen edellytysten tarkastelun
    - lupapäätöksen mukaisen rakennustyönaikaisen valvonnan

Toteuttamisluvan lupamaksut sisältävät katselmukset niiltä osin kuin ne lupapäätöksessä on edellytetty. Jos rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, voidaan maksua alentaa tai korottaa tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti.

4.1 Erillinen päätös toteuttamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten arvioimiseksi

- toteuttamislupamaksu on 80 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä
- ei koske kohtaa 2.10.2, jonka käsittely ei edellytä sijoittamisen harkintaa

4.2 Puhtaan siirtymän toteuttamislupa

- toteuttamislupamaksu on 80 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä

5 § Purkamisluvat

- Rakennuksen purkaminen ja valvonta (vrt. RakL 55 ja 56 §)
- Maksu sisältää
    - purkamisen edellytysten tarkastelun
    - mahdollisen työnjohdon hyväksynnän valvonnan
    - loppukatselmuksen / dokumentaation kirjaamisen

5.1 Rakennuksen purkaminen yleensä erillisessä purkamislupamenettelyssä

- maksu 460 ~~450~~ euroa/rakennus
- lisäksi 0,5 euroa/m^2, kun kyse muun kuin enintään 2 asuntoa käsittävän asuinrakennuksen tai sen talousrakennuksen purkamisesta

5.2 Asemakaavalla suojellun rakennuksen tai sen osan purkaminen

- maksu 910 ~~900~~ euroa/rakennus
- lisäksi 0,5 euroa/m^2, kun kyse muun kuin enintään 2 asuntoa käsittävän asuinrakennuksen tai sen talousrakennuksen purkamisesta

5.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa

- maksu 910 ~~900~~ euroa/rakennus
- lisäksi 0,5 euroa/m^2, kun kyse muun kuin enintään 2 asuntoa käsittävän asuinrakennuksen tai sen talousrakennuksen purkamisesta

5.4 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen

- maksu 910 ~~900~~ euroa
- lisäksi 0,5 euroa/m^2, kun kyse muun kuin enintään 2 asuntoa käsittävän asuinrakennuksen tai sen talousrakennuksen purkamisesta

5.5 Rakennuksen purkamislupa niin, että se sisältyy muuhun rakentamislupaan eikä rakennus ole historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas tai suojeltu

- maksu 250 euroa/rakennus
- lisäksi 0,5 euroa/m^2, kun kyse muun kuin enintään 2 asuntoa käsittävän asuinrakennuksen tai sen talousrakennuksen purkamisesta

5.6 Rakennuksen purkamisilmoitus

- maksu 150 euroa/rakennuskohtainen purkamisilmoitus

6 § Maisematyöluvat

- Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (vrt. RakL 53 ja 54 §)
- Maksu sisältää
  - edellytysten tarkastelun
  - mahdollisen työnjohdon hyväksynnän valvonnan ja loppukatselmuksen siten kuin lupapäätöksessä on edellytetty

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide (RakL 53 ja 54 §)

6.1.1 Puiden kaataminen erillisenä lupa-asiana

- maksu 305 ~~300~~ euroa/lupa
- maksu 660 ~~650~~ euroa/lupa, mikäli puiden kaataminen sijoittuu alueelle, jossa on todettuja luonto- tai maisema-arvoja
- tarkistuskäynnit maisematyöluvan tarpeen arvioimiseksi asemakaava-alueella 160 euroa
- tarkistuskäynnit maisematyöluvan tarpeen arvioimiseksi asemakaava-alueella enintään kahden asunnon rakennuspaikalla kuitenkin 70 euroa
- maksu 530 ~~520~~ euroa metsähakkuut muualla kuin asemakaava-alueella sekä lisäksi päätöksen valmisteluun liittyvät maastokäynnit 360 ~~350~~ euroa/käynti

6.2.2 Muu maanrakennustyö

- 930 ~~920~~ euroa/lupa
- lisäksi mahdollinen maastokäynti lupa-asian valmistelussa 360 ~~350~~ euroa/käynti

7 § Poikkeamislupapäätökset ja vähäinen poikkeaminen

- Poikkeamislupa (vrt. RakL 57 ja 58 §)
- Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä (vrt. RakL59 §)
- Väestönsuojan rakentamisvelvoitteen siirtäminen (vrt. PL 71 §)
- Poikkeaminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, poikkeuksen myöntäminen väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta (vrt. PL 75 §)

7.1. RakL 57 §:n poikkeamislupa

7.1.2 Rakentamisluvasta vapautettuun rakentamiseen liittyvät poikkeamispäätökset

- maksu 430 ~~420~~ euroa asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännön mukaan rakennusvalvonnan päätettäväksi kuuluvasta poikkeamisluvasta
- lisäksi poikkeamisen merkittävyydestä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta lisätään maksuun: määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta 55 euroa / m² tai normaalista käsittelyajasta poikkeavasta käsittelystä lisäksi 160 euroa / tunti
- lisäksi mahdollinen paikanpäälläkäynti poikkeamisen vähäisyyden ja poikkeamisen edellytysten arvioimiseksi 160 euroa / tunti

7.1.3 Maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelujen käsittelemät poikkeamispäätökset ja muut maksut

Maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelujen maksuperusteiden mukaisesti, jotka kaupunkikehityslautakunnassa hyväksytty. Maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelujen laskuttamana. Laskuista tehtävät huomautukset tehdään laskuttajalle.

§ 124 Kaupunkikehityksen maksut ja taksat vuodelle 2027.

Poikkeamislupa rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ym.

- myönteinen päätös vähintään 639 ~~630~~ euroa
- määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta lisäksi 66,0 ~~65~~ euroa/m2
- ranta-asemakaavassa tai yleiskaavassa määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta silloin, kun kaavassa sallittu enimmäisrakennusoikeus on olennaisesti alempi kuin muissa vastaavissa kaavoissa 21 ~~20~~ euroa/m2
- kielteinen päätös 325 ~~320~~ euroa

- naapurin tai muun asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta (RakL 64 § ja HL 34 §)
- kuultavaa kohti 97 ~~96~~ euroa, kuitenkin enintään yhtä hakemusta kohti, elleivät todelliset kulut ole suuremmat 300 euroa
- lehtikuulutuksen laatiminen 188 ~~185~~ euroa
- rakennuspaikalla pidettävä katselmus (RakL 65 §) 305 ~~300~~ euroa + 147 ~~145~~ euroa/tunti

Kuulutuksen julkaisemisesta tai sellaisesta naapurin kuulemisesta, josta aiheutuu tavanomaista selvästi suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu.

Naapurin tai muun asianosaisen selvittäminen hakijan pyynnöstä naapuria tai asianosaista kohden 43 ~~42~~ euroa.

7.2 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

- maksu 360 ~~350~~ euroa
- poikkeamisen merkittävyydestä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta lisätään maksuun: määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta 55 euroa / m² tai normaalista käsittelyajasta poikkeavasta käsittelystä lisäksi 160 euroa / tunti
- lisäksi mahdollinen paikanpäälläkäynti poikkeamisen vähäisyyden ja poikkeamisen edellytysten arvioimiseksi 160 euroa / tunti

7.3 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä

- maksu 560 ~~550~~ euroa
- lisäksi naapurin kuulemisen kustannukset kohdan 8.1 mukaisesti
- poikkeamisen merkittävyydestä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta lisätään maksuun: määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta 55 euroa / m² tai normaalista käsittelyajasta poikkeavasta käsittelystä lisäksi 160 euroa / tunti

7.4 Pelastuslain mukaiset poikkeamiset

7.4.1 Väestönsuojan rakentamisvelvoitteen lykkääminen ja yhteisen väestön suojan hyväksyminen kahta tai useampaa rakennusta varten (PL 71 §)

- maksu 910 ~~900~~ euroa / päätös

7.4.2 Poikkeamisen myöntäminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta (PL 75 §)

- maksu 1520 ~~1500~~ euroa / päätös

8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

- Viranomaisen toimesta tapahtuva rakentamis-, purkamis- ja maisematyölupahakemuksen sekä poikkeamista koskevan hakemuksen vireilletulosta naapureille ilmoittaminen (vrt. RakL 63 §, 64 §, 65 §).
- Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (vrt. HL 38 §). Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireilletulon ilmoittamiseen.
- Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (vrt. RakL 78 §)
- Aloituskokouksen pitäminen (vrt. RakL 110 §)
- Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (vrt. RakL 41 §)
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (vrt. RakL 106 §)
- Rakennuttajavalvonta (vrt. RakL 119 §)
- Asiantuntijatarkastus (vrt. RakL 114 §)
- Ulkopuolinen tarkastus (vrt. RakL 115 §)
- Suunnitelmista poikkeaminen (vrt. RakL 117 §)

8.1 Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen ja muu kuuleminen

8.1.1 § Naapurin kuuleminen kirjeitse (RakL 63 §, HL 32 §, 434/2003)

- maksu 90 euroa / kuultavaa kohden, kuitenkin enintään 360 ~~350~~ euroa

8.1.2 § Naapurin kuuleminen sähköisesti (Asiointilaki 19 §, 13/2003, Laki hallinnon yhteisistä sähköisen asioinnin tukipalveluista 18 a §, 571/2016, muut. 732/2023, suomi.fi)

- maksu on kuultavaa kohden 60 euroa, kun 19 § mukainen sähköiseen kuulemiseen suostumus toimitettu viranomaiselle, kuitenkin enintään 360 ~~350~~ euroa

8.1.3 § Kuuleminen kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella

- maksu 280 ~~270~~ euroa
- lisäksi kuulutuksen julkaisemiskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan

8.1.4 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi tai hankkeen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi (HL 38 §)

- maksu 360 ~~350~~ euroa / katselmus sekä alkava seuraava tunti 160 euroa / tunti
- lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

8.2 Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän perustellusta hakemuksesta annettu päätös rakennustyön suorittamiseen ennen päätöksen lainvoimaisuutta

- maksu 360 ~~350~~ euroa / hanke, kun asia käsitellään lupahakemuksen yhteydessä
- maksu 660 ~~650~~ euroa / hanke, kun asia käsitellään erillisasiana

Maksu sisältää viranomaispäätöksen ja vakuuden käsittelyn.

8.3 Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §)

Maksu sisältyy yleensä rakentamisluvan m^2 -perusteiseen maksuun

- maksu 360 ~~350~~ euroa

8.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §)

- maksu 160 ~~150~~ euroa / kokoontumistila, jos hyväksyntäpäätös tehdään luvan yhteydessä
- maksu 430 ~~420~~ euroa / kokoontumistila, jos hyväksyntä tehdään erillisasiana
- viranomaisen suorittama ja asian ratkaisemiseksi tarpeellinen paikanpäälläkäynti katselmushinnaston mukaan

8.5 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL 106 §)

- maksu 460 ~~450~~ euroa / lupa
- lisäksi viranomaisen suorittama ja asian ratkaisemiseksi tarpeellinen paikanpäällä-käynti katselmushinnaston mukaan

8.6 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvonta-suunnitelmasta (RakL 119 §)

- maksu 510 ~~500~~ euroa / hakemus

Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti. Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, alennetaan rakennus- ja valvontamaksua vastaavasti. Alennus on enintään 25 % tämän taksan mukaisesta maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, rakennusvalvontamaksu on suoritettava alentamattomana, ellei erityisestä syystä rakennustarkastaja toisin päätä.

8.7 Päätös laadunvarmistusmenettelystä, asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisesta tarkastuksesta, erityismenettelystä (RakL 114 §, 115 §)

- maksu 680 ~~670~~ euroa / päätös laadunvarmistusselvityksestä
- maksu 680 ~~670~~ euroa / asiantuntijatarkastushakemus
- maksu 680 ~~670~~ euroa / päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta

Pientaloissa ja sitä pienemmissä alennus 50 % edellä mainituista maksuista.

Vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa rakentamishankkeessa voidaan edellyttää kaikkia kolmea edellä mainittua tarkastusta ja menettelyä erityismenettelynä suoritettavaksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa asiantuntijoiden suorittamien tarkastusten ja lausuntojen kustannuksista.

8.8 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto (RakL 102 §, RakL 113 § tai HL 38 § ja 39 §)

- maksu 360 ~~350~~ euroa / katselmus
- maksu 420 ~~410~~ euroa / lausunto
- lainvoimaisuustodistus 160-euroa
- lisäksi lausuntoa tai katselmusta varten suoritettu laajempi selvitystyö 160 euroa /alkava seuraava tunti
- lisäksi asianosaisten kuuleminen tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti

Mikäli katselmuksen suorittaminen vaatii erityisjärjestelyjä, joista aiheutuu tavanomaista suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu.

8.9 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

- Erityistapauksissa voidaan rakennusluvassa määrätty katselmus pitää luvan voimassaolon päättymisen jälkeen, maksu 530 ~~520~~ euroa / katselmus tai toimenpide

Mikäli katselmuksen suorittaminen vaatii erityisjärjestelyjä, joista aiheutuu tavanomaista suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu.

8.10 Vastuuhenkilöiden hyväksyminen tehtävään

8.10.1 Suunnittelijan ja työnjohtajan hyväksyminen tehtävään

Sisältyy 2 § mukaiseen lupapäätöksen m^2 -hintaan

- maksu 160 ~~150~~ euroa
- maksu 160 ~~150~~ euroa, kun vastuuhenkilö vaihtuu luvan voimassaoloaikana.

8.10.2 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

- maksu 305 ~~300~~ euroa

8.11 Rakennushankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikkakohtainen tuotteen kelpoisuuden osoittaminen ja asian viranomaiskäsittely (rakennustuoteasetus 13 §, 555/2013)

- maksu keskimäärin 510 ~~500~~ euroa / tuote ja siihen kuluva keskimääräisen työn määrä
- lisäksi edellä mainitun keskimääräisen työmäärän ylittävältä osalta 160 euroa / tunti

8.12 Viranhaltijan suostumus lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117.1 §)

- maksu kultakin rakennuskohteelta on 310 ~~300~~ euroa / hyväksyntäkerta
- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin 160 ~~150~~ euroa / hyväksyntäkerta
- laajentaminen 9.2 kohdan mukaisesti

9 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

- Luvan voimassaolon pidentäminen, asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen (Vrt. RakL 77 §, 76 §, 117 §)

9.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (RakL 77.2 §)

Lupaa voimassaolon jatkamiseen haettava luvan voimassa ollessa.

9.1.1 Päätös luvan voimassaolon jatkamisesta töiden loppuun saattamiseksi

- maksu 160 euroa / lupa

9.1.2 Päätös luvan voimassaolon jatkamisesta töiden aloittamisen siirtämiseen

- maksu 160 euroa/ lupa

9.2 Rakentamislupa lupapäätöksessä hyväksyttyjen suunnitelmien olennaisesti muuttamiseksi (RakL 117.2 §)

Koskee luvan olennaista muuttamista tai sellaista suunnitelmien muuttamista, jolla vaikutusta naapurin etuun

- maksu 380 ~~375~~ euroa / toimenpide
- lisäksi muutettavan alueen kokonaisalan mukaan 3,1 euroa / m², laajennuksen osalta 7,6 ~~7,5~~ euroa/ m^2 tai tehon mukaisen ylityksen osalta
- lisäksi naapureiden kuuleminen tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti

10 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107 §, 112 §)

10.1 Maankäyttö ja kaupunkirakenne - yksikön suorittama

10.1.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen (RakL 107 § ja 112 §)

Maankäyttö- ja kaupunkirakenteen palveluiden maksut peritään erillisellä laskulla lupamaksun lisäksi.

- omakotitalo, katos, varasto-, talous-, tai autotallirakennus (yli 50 m^2) 475 euroa ~~(468 €)~~
- enintään 50 m^2:n kokoinen katos, varasto, talous-, autotallirakennus tai rakennelma 340 euroa ~~(335 €)~~
- muut rakennukset, suuret (kokonaisala yli 300 m^2) hallit ja varastot. Kerrostalo, rivitalo, paritalo, teollisuus-, liike- ja julkiset rakennukset sekä hallit ja varastot (yli 300 m^2) 714 euroa ~~(703 €)~~

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman uudelleen merkitseminen maastoon saman rakennusluvan perusteella peritään 50 % suuruinen maksu alkuperäisestä.

Jos rakennusluvassa on määrätty suoritettavaksi vain sijaintikatselmus, alennetaan maksua 50 %.

Kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen laajennus, alennetaan maksua 50 %.

Jos samalla kertaa suoritetaan saman rakennusluvan perusteella rakennettavien useiden rakennusten merkintä tai sijaintikatselmus, alennetaan maksua toisen ja useamman rakennuksen osalta 30 %. Alennus lasketaan edullisimpaan maksuun.

Rakennuksen merkitseminen sisältää neljä nurkkaa. Lisäpisteistä peritään 98 euroa ~~(97 €)~~

euroa.

- likimain merkintä + korko 98 ~~97~~ euroa.
- pihamaan korkeusaseman tarkastaminen ennen loppukatselmusta 98 ~~97~~ euroa
- rajannäyttö (2 tonttipyykkiä). Esim. aidan paikan määrittämiseen 98 ~~97~~ euroa
- seuraavat tonttipyykit 39 ~~35~~ euroa/kpl

10.2 Rakennusvalvonnan suorittama rakennuksen paikan merkitseminen

- 360 ~~350~~ euroa / viranomaisen suorittama paikalla käynti

11 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt ja muut päätökset

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

- maksu 410 ~~400~~ euroa / päätös, kun kyse yhden rasitteen perustamisesta
- lisämaksu 100 euroa / lisärasite

11.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen tai rakennelman sijoittamispäätös (RakL 131 §)

Koskee myös telekaapelin, tukiaseman, radiomaston ja näitä palvelevan laitteen, kaapelin ja rakennelman sijoittamista. (Laki sähköisen viestinnän palveluista 23 luku 223 §,

917/2014) tai lumiaidan sijoittamispäätöstä tiealueen ulkopuolelle (laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 51 §, 503/2005)

- maksu 2230 ~~2200~~ euroa / päätös / kiinteistö (RakL 131 § ja Laki sähköisen viestinnän palveluista 23 luku 223 §, 917/2014), kuitenkin enintään 10 150 ~~10 000~~ euroa.
- lisäksi kuulemiskustannukset taksan ko. kohdan mukaisesti
- katselmus 360 ~~350~~ euroa + 160 euroa / seuraava alkava tunti
- 510 ~~500~~ euroa lumiaidan sijoittamispäätös

11.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä (RakL 135 §)

- maksu 460 ~~450~~ euroa/ päätös sekä lisäksi katselmukset 160 € / h

11.4 Hakemuksesta annettu määräys luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta kiinteistöllä

- maksu 360 ~~350~~ euroa/ kiinteistö
- lisäksi alkava seuraava tunti 160 euroa / tunti
- maksu 360 ~~350~~ euroa / katselmus
- lisäksi asianosaisten kuuleminen tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti

Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa huolehtia siitä, ettei luonnollisesta vedenjuoksua kiinteistöllä muuttava toimenpide aiheuta huomattavaa haittaa naapurille. Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

11.5 Postilain 44 §:n mukainen päätös (postilaatikon sijoittamispäätös)

- maksu 360 ~~350~~ euroa/ päätös, lisäksi kuulemiskulut ko. taksan kohdan mukaisesti sekä katselmuskäynti 160 euroa/h

11.6 Muu päätös HL 19 §

Toimenpidepyynnön osalta annettu ratkaisu

- maksu 360 ~~350~~ euroa/ kiinteistö
- lisäksi alkava seuraava tunti 160 euroa / tunti

- maksu 360 ~~350~~ euroa / katselmus
- lisäksi asianosaisten kuuleminen tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti

Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa. Maksu peritään toimenpidepyynnön jättäneeltä hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

12 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

- Rakennuksen kunnossapito (vrt. RakL 140–145 §, 148 §)
- Velvoitepäätös (vrt. RakL 144 §, 145 §)
- Rakennustyön keskeyttäminen (vrt. RakL 146 §)
- Uhkasakko ja teettämisuhka (vrt. RakL 147 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)
    - Rakentamislain 147 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

12.1 Viranhaltijan antama kirjallinen määräys tai valvontatehtävä (RakL 113 §, RakL 148 §)

- maksu 360 ~~350~~ euroa/ käsittelymaksu
- avustavan ulkopuolisen asiantuntijakulut laskutetaan kulujen mukaisina
- maksu 360 ~~350~~ euroa / maastokäynti tai katselmus asian toteamiseksi sekä lisäksi ensimmäisen tunnin ylittävältä osalta 160 € / alkava tunti

12.1 Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös (RakL 144 §, 145 §)

- maksu 460 ~~450~~ euroa/ päätös
- maksu 360 ~~350~~ euroa / maastokäynti tai katselmus asian toteamiseksi

12.2 Viranhaltijan antama keskeyttämis- ja kieltomääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämis- tai poistamispäätös (RakL 108 §)

- maksu 460 ~~450~~ euroa/päätös
- maksu 360 ~~350~~ euroa / maastokäynti tai katselmus asian toteamiseksi

12.3 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)

- maksu 760 ~~750~~ euroa/päätös
- lisäksi viiden tunnin työmäärän ylittävältä osalta 160 euroa / tunti

12.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §)

- maksu 760 ~~750~~ euroa/päätös
- lisäksi viiden tunnin työmäärän ylittävältä osalta 160 euroa / tunti

13 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

- Rakentamislain 79 §:n mukaan, 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.

13.1 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.

13.1.1 Lupapäätöksestä luopuminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta lupapäätöksestä, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan rakennuskohteiden perusmaksujen ylittävältä osin 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kirjallisesti kolmen vuoden kuluessa kirjallisesta ilmoituksesta luopua luvasta.

13.1.2 Uudet suunnitelmat, kun rakennustoimenpiteitä ei aloitettu

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

13.1.3 Koko luvan tai osan raukeaminen

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta rakennuskohteiden perusmaksujen ylittävältä osalta 50 % suoritetusta lupamaksusta. Maksun palautusta on haettava kirjallisesti kolmen vuoden kuluessa kirjallisesta ilmoituksesta luopua luvasta.

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.

13.1.4 Hakemuksen hylkääminen, tutkimatta jättäminen tai hakemuksen peruuttaminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai jätetään tutkimatta, 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.

Mikäli päätös kumoutuu muutoksenhaussa, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Mikäli luvanhakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta valmistelun ollessa lähes valmis tai 160 euroa /tunti viranomaisen lupa-asian valmisteluun kuluneesta ajasta.

Jo suoritetuista tarkastuksista, katselmuksista ja muista näiden maksuperusteiden mukaan erikseen maksullisista toimenpiteistä peritään kuitenkin täysimääräinen maksu.

13.1.5 Mittausmaksun palauttaminen

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (10 §) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta viranomaisen päätöksellä.

13.1.6 Lupapäätöksen mukaisesta katselmus- tai aloituskokousvaatimuksesta luopuminen, kun viranomainen on todennut määräyksen tarpeettomaksi

Lupamaksusta palautetaan 360 ~~350~~ euroa / katselmus tai aloituskokous, kuitenkin enintään 8 % lupamaksusta / katselmus.

13.1.7 Yksittäistapauksessa lupamaksun alennus tai korotus

Jos kunnan päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, 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 160 € / tunti (50 %).

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, 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 (50) %.

13.1.8 Korotettu maksu luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta

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 hallintokustannukset 160 euroa / alkava tunti, kuitenkin vähintään 360 ~~350~~ €.

13.2 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.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat rakentamislain 79 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

13.3 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

13.3.1 Rakennuskohtainen perusmaksu

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

13.3.2 Kokonaisalan laskenta lupamaksua määrättäessä isoissa kohteissa

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10 000 m², ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 20 000 m², ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

13.3.3 Kokonaisalan määritelmä lupamaksua määrättäessä

Rakennuksen taksanmukaiseen kokonaisalaan lasketaan kuuluvaksi kerrosten, kellarikerrosten ja lämpöeristetyn käyttöullakon pinta-ala ulkoseinien ulkopinnan mukaan sekä katosten pinta-ala laskien pilarilinjojen mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja, lämpöeristämättömiä käyttöullakoita eikä alle 50 m^2 terasseja. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös säiliön, katoksen tai vastaavan kokonaisala. Avoimen rakennelman ja katoksen kokonaisalaan lasketaan katoksen räystäiden mukaisen peittopinta-alan mukaan.

13.4 Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksesta 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. Mikkelin kaupungissa muistutuksesta tehtyyn viranhaltijan päätökseen saa hakea oikaisua lupa- ja valvontajaostolta siten, kuin toimintasäännössä on määrätty.

14 § Rakennusvalvonnan arkistopalvelut

14.1 Paperilla toimitettujen lupa-asiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon

- Paperiasiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon sähköistä lupakäsittelyä ja arkistointia varten, kun hakija toimittanut hakemuksen tai liitteet muussa kuin sähköisessä muodossa 210 ~~205~~ euroa /rakentamis- tai poikkeamislupahakemus, 150 euroa/ purkamisilmoitus tai -lupa
- Suurten asiakirjojen digitointimaksun veloittaa kaupungin palvelutuottaja suoraan tilaajalta.
- Alle 10 kpl A3/A4 asiakirjan digitointi sähköiselle hakemukselle sisältyy edellä mainittuun paperiasiakirjojen digitointimaksuun.

14.2 Rakennusvalvontaviranomaisen lupa-arkistosta pyydetty arkistoasiakirjan tiedonhaku.

- Tiedonhaku 60 euroa / alkava työtunti.
- A4/A3 -kopiot ja posti- ja toimituskulut kaupungin asiakirjamaksuista perittävien maksujen mukaisesti.
- Rakennusvalvonnan arkiston asiakirjat ja piirustukset kaupungin palvelutuottajan laskutuksen mukaisesti.
- Suurten asiakirjojen digitointimaksun veloittaa kaupungin palvelutuottaja suoraan tilaajalta.
- Digitoidun aineiston lähetys 5,70 ~~5,60~~ euroa / asiakirja.

15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2027 Mikkelin kaupunkikehityslautakunnan 3.11.2025 § ? päätöksellä.

Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupahakemuksen vireille tullessa tai muun viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.