

RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT 1.1.2020 ALKAEN

1 § YLEISTÄ

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

Tämän taksan perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

Rakennusvalvonnan viranhaltija päättää tämän taksan mukaisen maksun määräytymisestä lupapäätöstä tehdessään. Muutosta maksuun voi hakea viranomaislautakunnalle osoitetulla oikaisuvaatimuksella.

2 § RAKENNUSLUPAMAKSUT (MRL 125 §)

	€ 2020
2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen	
rakennusta kohti	370
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan / m ²	6,0
2.2 Asumiseen tai vapaa-ajan asumiseen liittyvän varastotalousrakennuksen tai katoksen rakentaminen tai laajentaminen	
rakennusta, rakennelmaa tai katosta kohti	200
lisäksi rakennuksen, rakennelman tai katoksen / näiden laajennuksen kokonaisalan mukaan / m ²	2,5
2.3 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen	
rakennusta/rakennelmaa kohti	200
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan / m ²	2,5
2.4 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)	
rakennusta kohti	200
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan / m ²	3,3
2.5 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen	
rakennusta kohti	220
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan /m ²	3,0
talousrakennuksissa korjattavan/muutettavan kokonaisalan mukaan /m ²	2,0
2.6 Korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin (MRL 125,3 §) (<i>esim. kosteus- ja homevauriokorjaukset</i>)	
2.6.1 Asuinrakennuksessa	400/asunto
kuitenkin enintään	
-rivitalo	1200/yhtiö
-kerrostalo	2000/yhtiö

2.6.2	Muut rakennukset lisäksi korjattavan/muutettava kokonaisalan mukaan /m ² kuitenkin enintään	400/rakennus 3,0 3000/rakennus
2.7	Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus- ja muutostyö (MRL 125,4 §) ja rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,5 §)	
2.7.1	rakennusta kohti lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan / m ²	220 2,5
2.7.2	Kerrostalon LVI-saneeraus	90/asunto, kuitenkin väh. 1000
2.7.3	Rivitalon LVI-saneeraus	90/asunto kuitenkin väh. 500
2.7.4	Omakotitalon LVI-saneeraus	250
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen rakennusta kohti lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan /m ²	220 3,3
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	450
3 §	TOIMENPIDELUPAMAKSUT (MRL 126 §, MRA 62 §)	
3.1	Rakennelma	220
3.2	Yleisörakennelma	220
3.3	Liikuteltava laite	220
3.4	Erillislaitte	220
3.5	Vesirajalaitte	220
3.6	Säilytys- tai varastointialue	220
3.7	Julkisivutoimenpide	
3.7.1	Rakennuksen ulkoasuun olennaisesti vaikuttava toimenpide rakennusta kohti	220
3.7.2	Muu julkisivutoimenpide	220
3.8	Mainostoimenpide	220
3.9	Aitaaminen	220
3.10	Kaupunkikuvajärjestely	220
3.11	Huoneistojärjestely	220
3.12	Jätevesien käsittelyjärjestelmä erillispäätöksenä	220
3.13	Muut toimenpiteet	220
4 §	TOIMENPIDEILMOITUSMAKSU (MRL 129 §, MRA 62 § JA 63 §)	
	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	120

5 § PURKAMISLUPAMAKSUT (MRL 127 §)

5.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	
	rakennusta kohti	200
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan /m ²	0,25
5.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	120

6 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

6.1	Maisematyöluupa	220
-----	-----------------	------------

7 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

7.1.	rakennusta kohti	220
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan / m ²	3,0

8 § LUVAN VOIMASSAOLOAIKAAN JA MUUTOKSIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET JA KATSELMUKSET

8.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143,1 §) ja työn loppuunsaattamista varten (MRL 143,2 §)	
	rakennusta kohti	200
8.2	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	300
8.3	Luvan tai toimenpiteen raukeamisen (MRL 143.1 §) jälkeen suoritettu katselmus (MRL 170§)	320

9 § KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

9.1	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	200
-----	--	------------

10 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

10.1	Rakennusvalvontaviranomaisena pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. rakennusoikeudesta, sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):	200
------	---	------------

11 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEEN

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä sekä sijaintikatselmuksen suorittamisesta peritään maksu jokaista merkittävää rakennusta kohden kuitenkin siten, että jokaisessa hintaluokassa yhtä lupaa kohden veloitetaan enintään viisi rakennusta.

	euroa/rakennus
11.1 Asuinrakennus, jossa enintään kaksi huoneistoa	400
11.2 Asuinrakennus, jossa huoneistojen lukumäärä 3 – 8	700
11.3 Asuinrakennus, jossa huoneistojen lukumäärä yli 8	1020
11.4 Asuinrakennusta palveleva samassa luvassa oleva lisärakennus (talousrakennus tai rakennelma, esim. autokatokset, väestönsuojat, varastot yms. vastaavat lisärakennukset)	200
11.5 Muu kuin asuinrakennus, jonka	
11.5.1 kokonaisala alle 100 m ²	300
11.5.2 kokonaisala 100 – 600 m ²	400
11.5.3 kokonaisala yli 600 m ²	1020
11.6 Rakennuksen sijaintikatselmus erillisenä toimenpiteenä, kun rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkintää ei ole luvassa edellytetty	200
11.7 Aidan paikan merkitseminen työaikaveloituksen mukaan voimassa olevan mittauspalveluhinnaston mukaisesti, kuitenkin vähintään	200
11.8 Rakennuksen paikan uudelleen merkitseminen Mikäli merkitseminen joudutaan uusimaan muista kuin kunnasta johtuvasta syystä	200/krt
12 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)	
12.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	300 /päätos, lisäksi 100/rasite
12.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
a) Rakennusrasitteen perustaminen	300
b) Rakennusrasitteen muuttaminen	300
c) Rakennusrasitteen poistaminen	300
12.3 Rasitejärjestely	300
13 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)	
Rakennusvalvontaviranomaisen asiakkaan hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken	
Päätös	220

14 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille).

Rakennustyön aikana annettava määräys **220**

15 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös **1000**

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös **300**

16 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä

Määräys **500**

17 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta **250**

18 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

18.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapurია kohti **120**

18.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen¹ **100**

18.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvoimiseksi **250**

¹ Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut.

19 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman

19.1 Erillispäätös **300**

19.2 Lupapäätöksen yhteydessä 150

20 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §) SEKÄ UHKASAKKO JA TEETTÄMISUHKA (182§)

20.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys tai korjaus- tai siistimiskehotus 150

20.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys 250

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

21.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 300

Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 50 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

21.2 Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

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

22.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) 440

22.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §) 440

22.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §) 440

22.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §) 440

22.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §) 440

22.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §) 440

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

23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

23.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	
	huoneistoa/rakennusta kohti	300
23.2	Kokoontumisalueiden tarkastus	
	aluetta kohti	300

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

24.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia). Maksu peritään rakennuslupamaksun lisäksi.	
	poikkeamispäätös	300
24.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta. Maksu peritään rakennuslupamaksun lisäksi.	
	poikkeamispäätös	300

25 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

25.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin	
	1 - 2 asunnon asuinrakennukset	150
	Muut asuinrakennukset	150
	Tuotantorakennukset	150
	Varasto- ja muut rakennukset	100
	Milloin maksu on suhteeton myönnettyyn etuuteen nähden, ei maksua peritä (esim. sosiaalisin perustein myönnettyt pienet avustukset).	
25.2	Arviointitehtävät	
	-viranomaisen edellyttämä rakennusten arviointi mm. lainoitusta varten	150
	Käytetyn ajan mukaisesti / h	
	1 - 2 asunnon asuinrakennukset	90
	Muut asuinrakennukset	90
	Tuotantorakennukset	90
	Varasto- ja muut rakennukset	90
	Kuitenkin laskutetaan vähintään / arviointitehtävä	150

26 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

26.1	Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenettelyt, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomais-	
------	--	--

tehtävien vaativuuteen.

Maksun korotus tai alennus on 10 % - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

26.2 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.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 22 §:n mukaan.

26.3 Erääntynyt maksu

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

27 § MAKSUN SUORITTAMINEN

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 yleisten ehtojen mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

28 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

28.1 Luvan raukeaminen

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

Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina
rakennuslupan osalta **160**
muiden lupien osalta **160**

11 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleiviin töihin ei ole ryhdytty.

28.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

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

Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina
rakennuslupan osalta **160**
muiden lupien osalta **160**

11 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleiviin töihin ei ole ryhdytty.

28.3 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 soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

28.4 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, kuitenkin vähintään

160

11 §:n mukaista maksua ei peritä.

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.

29 § KOKONAISALAN LASKENTA

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

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

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteiden mukaisesta kokonaisalasta huomioon 10.000 m² ylittävältä osalta huomioon 75% ja 20.000 m² ylittävältä osalta 50%.

30 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Siilinjärven viranomaislautakunnan hyväksymät 15.10.2019 ja tulevat voimaan 1. päivästä tammikuuta 2020 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.