

## RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT SOININ KUNNASSA 1.6.2018 ALKAEN

Soinin kunnassa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

### 1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö - ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten<sup>1</sup> nojalla.

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

- 2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen  
Rivitalot, isot teollisuusrakennukset, isot liikerakennukset, navetat yms.
- |  |                       |
|--|-----------------------|
| rakennusta kohti                                     | 300,00 €              |
| lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 1,80 €/m <sup>2</sup> |
- 2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen (lämpöeristetty)
- |  |                       |
|--|-----------------------|
| rakennusta kohti                                     | 180,00 €              |
| lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 1,40 €/m <sup>2</sup> |
- 2.3 Vapaa-ajan asunnon, saunan, aitan sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen
- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| rakennusta kohti                               | 300,00 €                         |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan        | 1,80 €/m <sup>2</sup>            |
| Pihasaunat                                     | 180,00 € + 1,80 €/m <sup>2</sup> |
| Muut rakennukset (aitta- ja talousrakennukset) | 180,00 € + 1,80 €/m <sup>2</sup> |
- 2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen ( esim. lämpöeristämättömän konehalli / varasto) rakennuksen, katoksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

---

<sup>1</sup>) Taksan perusteena olevat muut säännökset:  
aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastuslaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki,  
naapurussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

	rakennusta/rakennelmaa kohti	180,00 €
	lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,20 €/m <sup>2</sup>
	Katoksen rakentaminen	120,00 € + 0,80 €/m <sup>2</sup>
2.5	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus esim. ullakon muutos huonetilaksi )	
	rakennusta kohti	180,00 €
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	1,40 €/m <sup>2</sup>
2.6	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin esim. asuinrakennuksen peruskorjaus.	
	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §) vähäisin muutostöin	
	rakennusta kohti	180,00 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,40 €/m <sup>2</sup>
2.7	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	240,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,80 €/m <sup>2</sup>
2.8	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa (esim. lietesäiliöt, lantalat)	180,00 €
2.9	Tuulivoimala	
	alle 200 kW	590,00 €
	200kW – 1000 kW	1 118,00 €
	yli 1000kW (>1 MW)	1 800,00 € / MW

### 3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA

Myönteinen päätös (khall)	600,00 €
Kielteinen päätös (khall)	200,00 €

### 4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 § toimenpidelupa)

Toimenpidelupa	180,00 €
----------------	----------

### 5 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	100,00 €
--	----------

**6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)**

6.1	Lupa rakennuksen tai sen osan purkamiseen rakennusta kohti	160,00 €
6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	100,00 €

**7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)**

	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	154,00 €
--	-----------------------------------	----------

**8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA ( MRL 176 §)**

	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi rakennusta kohti	180,00 € 0,80 €/m <sup>2</sup>
--	---	-----------------------------------

**9 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)**

	poikkeuksen myöntäminen (khal)	600,00 €/päätös
	poikkeuksen kieltäminen (khal)	200,00 €/päätös

**10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET**

	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) rakennusta kohti, luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten, lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	120,00 €
--	---	----------

**11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET**

11.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	120,00 €
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	120,00 €
11.3	Naapuruussuhdelain (19 §) mukainen katselmus	470,00 €

**12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALOJEN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN**

	Vastaava työnjohtaja, kvv-, iv- ja erityisalojen työnjohtajat	50,00 €
--	---	---------

### 13 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

Rakennusvalvontaviranomaisena pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta) 180,00 €

Rakennuksen kunnosta ja käytöstä annettava lausunto (esim. verottajalle) 60,00 €

Rakennusoikeuden selvittäminen (kaupalliseen tarkoitukseen) 200,00 €

### 14 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen

ok-talot, huvilat, saunat ja samanaikaisesti merkittävät talusrakennukset	180,00 €
rivitalot, teollisuushallit, navetat, liikerakennukset, ym. isommat kohteet	240,00 €
pienet kohteet, rakennelmat, siilot, lantalat	80,00 €
laajennukset jotka liittyvät olemassa olevaan rakennukseen	80,00 €
sijaintikatselmukset	120,00 €

### 15 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)

15.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	120,00 €
15.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
a) Rakennusrasitteen perustaminen	120,00 €
b) Rakennusrasitteen muuttaminen	120,00 €
c) Rakennusrasitteen poistaminen	120,00 €
15.3 Rasitejärjestely	120,00 €

### 16 § AIDAN RAKENTAMINEN ( MRA 82 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken. 120,00 €

### 17 § 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) 180,00 €

**18 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN  
(MRL 161 §, 162 §)**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 180,00 €

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva Muutospäätös 80 €

**19 § KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)**

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä 180,00 €

**20 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ  
(MRL 165 §)**

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 180,00 €

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

21.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen 30,00 € / naapuri

21.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen 180,00 € + todelliset ilmoituskustannukset

21.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 240,00 €

21.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)

21.4.1 Hakemuksesta tiedottaminen/ naapurin kuuleminen kunnan toimesta 30,00 €

21.4.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus 180,00 € + todelliset ilmoituskustannukset

**22 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)**

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 240,00 €

**23 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖHOITO  
( MRL 166 §, 167 § )**

- 23.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys 240,00 €
- 23.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys 240,00 €

**24 § RAKENNUTTAJAVALVONTA ( MRL 151 §, MRA 78 § )**

- 24.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 240,00 €

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 päättää.

- 24.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

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

- 25.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 § ) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) 180,00 €
- 25.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §) 180,00 €
- 25.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §) 180,00 €
- 25.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §) 180,00 €
- 25.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §) 180,00 €
- 25.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §) 180,00 €

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

## 26 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

### 26.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

huoneistoa kohti	180,00 €
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	1,20 € / m <sup>2</sup>
Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 500 m <sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 50 %.	

### 26.2 Kokoontumisalueiden tarkastus

aluetta kohti	180,00 €
lisäksi alueen kokonaisalan mukaan	0,25 € / m <sup>2</sup>

Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 50 %.

## 27 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL luku 11, 71§-75 §)

27.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).  
poikkeamispäätös 240,00 €

27.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 240,00 €

## 28 § VIRANOMAISTEHTÄVÄT

28.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin + arviointitehtävät 120,00 €

## 29 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.





jo mahdollisesti peritty maksu. Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

### **31 § MAKSUPERUSTEEN PINTA-ALA JA PERUSMAKSU**

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. Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 1000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 50 %. Peruskorjaus ja laajennuskohteessa peritään vain yksi perusmaksu laajentamistaksan mukaan.

**Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.**

### **32 § LUPA-ASIAPAPEREIDEN KÄSITTELYKULUT**

Lisäksi peritään käsittelykuluja (kopiointi + postitus) 15,00 €/päättö

### **33 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA**

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritettusta toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Maksuun lisätään luvanvastaisen toiminnan tai laiminlyönnin tarkastus- ja valvontatehtävistä kunnalle aiheutuvat kulut. Luvattomasta rakentamisesta peritään kuitenkin aina vähintään 50 %:lla korotettuna taksan mukaisesta mukaisista maksuista (=perusmaksu ja neliöt) Mahdollisista pakkokeinoista peritään 25 §:n mukainen maksu.

## **RAKENNUSVALVONNAN MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Maksut sidotaan rakennuskustannusten kokonaisindeksiin 2015=100 ja tarkistuskohta on vuosittain syyskuun indeksin mukaan. Syyskuu 2017 indeksi oli 100.8. Seuraava tarkistus on vuoden 2018 syyskuun indeksin mukaan. Tarkistetut indeksikorotukset astuvat voimaan aina seuraavan vuoden alusta.

Lähde: <http://www.stat.fi/til/rki>

