



VAALAN KUNTA

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT Hyväksytty elinvoimalautakunnassa 10.12.2024

Sisällys

Rakennusvalvonnan taksa	2
1 § Yleistä	2
2 § Rakentaminen ja siihen verrattavien muutosten valvonta (RakL 42 §).....	2
3 § Erillinen PÄÄTÖS sijoittamisLUVASTA, sijoittamisen edellytysten olemassaolon ratkaiseminen (RakL 44 - 47 §)	4
4 § Erillinen rakentamislupa TOTEUTTAMISEN edellytysten arvioimiseksi (RakL 44 - 47 §).....	4
5 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta	5
6 § Purkamiseen liittyvä valvonta (RakL 56 §).....	5
7 § Maisematyölupa (RakL 54 §).....	5
8 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta ja muusta rajoituksesta (RakL 57 §, 59 §).....	5
9 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset (RakL 77 §).....	6
10 § Aloituskokous, katselmukselut sekä tarkastukset.....	6
11 § Vastaavien ja erityisalojen työnjohtajien sekä suunnittelijoiden hyväksyminen (RakL 85 §, 87 §).....	6
12 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio	6
13 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen (RakL 112 §) ...	7
14 § Rakennusrasitteet (RakL 129 §, 130 §).....	7
15 § Aidan rakentaminen (MRA 82 §)	7
16 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (RakL 131 §).....	7
17 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely (RakL 135 §, 137 §).....	7
18 § Naapurin alueen käyttäminen (RakL 106 §).....	7
19 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 132 §).....	8
20 § Viranomaisen suorittama kuuleminen (RakL 63-65 §)	8
21 § Aloittamisoikeus (RakL 78 §).....	8
22 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito (RakL 142-145 §).....	8
23 § Rakennuttajavalvonta ja ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §, 119-120 §).....	8
24 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut	9
25 § Kokoonmistilojen tarkastus (RakL 41 §).....	9
26 § PelastusLAIN mukaiset tehtävät (PL 71 §, 75 §)	9
27 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan	9
28 § Maksun suorittaminen ja palauttaminen.....	10
29 § Kokonaisalan laskenta	11
30 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo.....	11

RAKENNUSVALVONNAN TAKSA

Rakentamislaki 79 §

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 määrättyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa rakentamislain (RakL) 79 §:n ja muiden säännösten nojalla.

Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa. Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen.

Taksan perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § RAKENTAMINEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOSTEN VALVONTA (RAKL 42 §)

Lupamaksuja voidaan hankkeen vaativuuden perusteella alentaa tai korottaa 27 §:n mukaisesti.

Rakentamislain 42.1 §:n kohtien 1-3 perusteella myönnettävä rakentamislupa

2.1 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen rakentaminen tai laajentaminen

- rakennusta kohti 350 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 2,50 €/m²

2.2 Muun kuin asuinrakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

- rakennusta kohti 500 €
- lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,50 €/m²

2.3 Yli 50 m² katokset (peittoala) rakentaminen ja laajentaminen

- rakentaminen 150 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 2,50 €/m²

2.4 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen rakentaminen ja laajentaminen (esimerkiksi talousrakennukset, varastot)

- rakentamislupamaksu 250 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 2,00 €/m²

2.5 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

- rakentamislupamaksu on 50 % vastaavan pysyvän rakennuksen rakentamisluvan maksusta

Kohdissa 2.2 - 2.5 rakennuksen kokonaisalan ylittäessä 500 m², ylimenevän alan osalta neliöperusteen maksu on 1,00 €/m².

Rakentamislain 42.1 §:n kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet**2.6 Yleisörakennelman, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä**

- rakentaminen 150 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 2,50 €/m²

2.7 Yli 30 metriä korkea tuulivoimala (alle 1 MW) tai masto tai piippu 700 €**2.8 Tuulivoimala, yli 1 MW 2 000 € / MW****2.9 Energiakaivon tai keruupiirin rakentaminen 150 €****2.10 Aurinkovoimala**

- alle 1 MW erillinen aurinkovoimala 200 € /kpl
- yli 1 MW 500 € / MW

2.11 Mainoslaite, yli 2 m² 250 € / kpl**2.12 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa (suurehkot varastointi- tai urheilualueet ymv) 500 €**

Rakentamislain 42.3 §:n perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

2.13 Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen ja terveydellisiin oloihin tai merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön

- korjaus- tai muutostyö 250 €
- lisäksi korjattavan tai muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 1,50 €/m²

2.14 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen

- rakennusta kohti 250 €
- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 1,50 €/m²

3 § ERILLINEN PÄÄTÖS SJOITTAMISLUVASTA, SJOITTAMISEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN (RAKL 44 – 47 §)

3.1 Sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (lautakunta) 500 €

3.2 Sijoittamislupa asemakaava-, osayleiskaava-, tai muulla alueella (rakennustarkastaja tai kaavoittaja) 150 €

3.3 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

- lupamaksu tarkastellaan hankekohtaisesti
 - lisäksi laskutetaan rakennusvalvonnan ja kaavoituksen mahdollisesti tarvitsemat selvitykset toteutuneiden kustannusten mukaisesti
- Lupamaksua voidaan hankkeen vaativuuden perusteella alentaa tai korottaa 27 §:n mukaisesti

4 § ERILLINEN RAKENTAMISLUPA TOTEUTTAMISEN EDELLYTYSTEN ARVIOIMISEKSI (RAKL 44 – 47 §)

4.1 Erillinen päätös toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi RakL 48 § mukaisesti

- Lupamaksu on 80 % taksan 2 §:n mukaisen rakentamisluvan määrästä

4.2 Puhtaan siirtymän toteuttamislupa kaikilla alueilla

- Lupamaksu tarkastellaan hankekohtaisesti
- Lupamaksua voidaan hankkeen vaativuuden perusteella alentaa tai korottaa 27 §:n mukaisesti

5 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA

- Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus tai -tarkastus 85 €

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (RAKL 56 §)

6.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

- rakennusta kohti 85 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 0,80 € /m²

6.2 Rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on kaavalla suojeltu, historiallisesti merkittävä, rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa tai muuten vaativa kohde (RakL 55 §)

- rakennusta kohti 500 €

6.3 Rakennuksen purkuilmoituksen käsittely, ohjaus ja neuvonta 0 €

7 § MAISEMATYÖLUPA (RAKL 54 §)

- Maisemaa muuttava maanrakennustyömaa 150 €
- Puiden kaataminen 100 €

8 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETÄ KOSKEVASTA SÄÄNNÖKSESTÄ, MÄÄRÄYKSESTÄ, KIELLOSTA JA MUUSTA RAJOITUKSESTA (RAKL 57 §, 59 §)

8.1 Poikkeuksen myöntäminen, myönteinen (lautakunta) 500 €

8.2 Poikkeuksen myöntäminen, kielteinen (lautakunta) 500 €

8.3 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (rakennustarkastaja) 50 €

9 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (RAKL 77 §)

- 9.1** Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten, rakennusta kohti
100 €
- 9.2** Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten
100 €
- 9.3** Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen
50 €

10 § ALOITUSKOKOUS, KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

- 10.1** Aloituskokouksen pitäminen
85 €
- 10.2** Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus
85 €
- 10.3** Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi tai rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi
85 €

11 § VASTAAVIEN JA ERITYISALOJEN TYÖNJOHTAJIEN SEKÄ SUUNNITTELIJOIDEN HYVÄKSYMINEN (RAKL 85 §, 87 §)

- Rakennustyön työnjohtajien ja suunnittelijoiden hyväksyminen tai hylkääminen
30 €

12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

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

- Lausunto tai arvio
100 €

13 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (RAKL 112 §)

Sijaintikatselmuksen suorittaminen 110 €

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman mitoitus palveluntarjoajan taksan mukaisesti.

14 § RAKENNUSRASITTEET (RAKL 129 §, 130 §)

Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite 200 €

15 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakennusvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken

Päätös 200 €

16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN (RAKL 131 §)

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

Päätös 500 €

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 500 €

17 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (RAKL 135 §, 137 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä antama määräys 250 €

18 § NAAPURIN ALUEEN KÄYTTÄMINEN (RAKL 106 §)

Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen 250 €

19 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (RAKL 132 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta
250 €

20 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN (RAKL 63–65 §)

20.1 Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti
40 €

20.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen
tod. kustannusten mukaan

21 § ALOITTAMISOIKEUS (RAKL 78 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen va-
kuuden turvin osaksi tai kokonaan, ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoi-
man
100 €

22 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (RAKL 142–145 §)

22.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta an-
nettu korjaus- ja siistimismääräys
50 €

22.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys
50 €

23 § RAKENNUTTAJAVALVONTA JA ULKOPUOLINEN TARKASTUS (RAKL 115 §, 119–120 §)

23.1 Päätös valvontasuunnitelmasta
150 €

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

23.2 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

- Ulkopuolisen asiantuntijan lausunnonantokäsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

24 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT

- 24.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- ja pysäyttämispäätös (RakL 146 §) 150 €
- 24.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (RakL 146 §) 250 €
- 24.3 Uhkasakko- ja teettämisuhkapäätökset (RakL 147 §) 250 €

25 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (RAKL 41 §)

25.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

- huoneistoa kohti 125 €
- lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan 0,50 €/m²

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä 2 000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

25.2 Kokoontumisalueen tarkastus

- aluetta kohti 250 €
- lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan 0,50 €/m²

26 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PL 71 §, 75 §)

26.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia) 250 €

26.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 250 €

27 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

27.1 Maksun määrääminen korotettuna tai alennettuna

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

- Maksun korotus tai vähennys on 10 – 50 % tämän taksan mukaisesta maksusta (perusmaksu + m²-maksu)
- Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta, tai siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu peritään kolminkertaisena

27.2 Erääntynyt maksu

- Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten, kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa säädetään.

28 § MAKSUN SUORITTAMINEN JA PALAUTTAMINEN

28.1 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 korkolain mukaisesti.
- Mikäli ennakoon määrätty viranomaissuorite jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan perusteettomilta osin pyynnöstä. Alin palautettava summa rakennusluvan osalta on 70 €.

28.2 Luvan raukeaminen

- Mikäli rakentamislupa 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. Jos rakennuttaja rakentamisluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.
- Alin palautettava summa rakennusluvan osalta on 70 €

28.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

- Mikäli rakentamislupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.
- Mikäli muu lupa kuin rakentamislupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvien 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 valmistelut, 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 määräytymishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

29 § KOKONAISALAN LASKENTA

- Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuna. 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 5 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

30 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Vaalan elinvoimalautakunnan hyväksymät 10.12.2024 § 201 ja tulevat voimaan 1.1.2025 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaisesti.

Rakennusvalvonnan taksaa tarkastellaan vähintään jokaisen kalenterivuoden lopussa.