

Dnro 3621/02.05.00.00/2019



**Rakennusvalvontaviranomaisen taksa Salon kaupungissa**

**Voimaantulo: 1.2.2020**

**Sisältö**

- 1 Yleistä**
- 2 Rakennusluvut**
- 3 Toimenpideluvat ja -ilmoitukset**
- 4 Purkamisluvat ja -ilmoitukset**
- 5 Maisematyöluvut**
- 6 Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä**
- 7 Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset**
- 8 Rakennusvalvonnan suorittama paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus**
- 9 Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely, luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen, aidan rakentaminen sekä rakennustyön haittojen vähentäminen**
- 10 Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen**
- 11 Vähäinen poikkeaminen**
- 12 Muut maksuperusteet ja -ehdot**
- 13 Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo**

## 1 Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan periä ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Luvassa määrätyt katselmuksot on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydetty rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

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

## 2 Rakennusluvut

### 2.1

Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

**2.1.1** 190 euroa rakennusta kohti ja

**2.1.2** lisäksi 4,2 euroa/m<sup>2</sup> rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan.

**2.1.3** yli 5000 m<sup>2</sup> osuus kokonaisalasta laskutetaan 3,2 euroa/m<sup>2</sup>.

**2.1.4** Yli 10000 m<sup>2</sup>:n osuus kokonaisalasta laskutetaan 2,2 euroa/m<sup>2</sup>.

Jos enintään kahden asunnon asuinrakennuksen tai loma-asunnon lupahakemuksen yhteydessä esitetään rakennuksen käyttöön liittyvä erillinen talousrakennus, peritään yksi rakennusyksikkömaksu.

### 2.2

Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

Esim. yksikerroksisen varistorakennuksen, kone- ja eläinsuojan, autotallin tai muun vastaavan talousrakennuksen, kasvihuoneen, katoksen tai vastaavan, rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen.

**2.2.1** 160 euroa rakennusta kohti ja

**2.2.2** lisäksi 1,5 euroa/m<sup>2</sup> rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan.

**2.2.3** yli 1200 m<sup>2</sup> osuus kokonaisalasta laskutetaan 1,2 euroa/m<sup>2</sup>.

**2.2.4** yli 2400 m<sup>2</sup>:n osuus kokonaisalasta laskutetaan 0.9 euroa/m<sup>2</sup>.

### 2.3

Rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §)

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen,

**2.3.1** 190 euroa rakennusta kohti ja

**2.3.2** lisäksi 2,5 euroa/m<sup>2</sup> rakennuksen korjattavan tai muutettavan osan pinta-alan mukaan.

**2.3.3** kohdan 2.2 mukaisille rakennuksille lisäksi 1,4 euroa/ m<sup>2</sup> rakennuksen korjattavan tai muutettavan osan pinta-alan mukaan.

### 2.4.

Turvallisuus- tai terveysoloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125.3 § ja 125.4 §).

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen,

**2.4.1** 190 euroa rakennusta kohti ja

**2.4.2** lisäksi 2,5 euroa/m<sup>2</sup> rakennuksen korjattavan tai muutettavan osan pinta-alan mukaan

**2.4.3** 160 euroa rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaista / vähäistä rakennusta kohti ja

**2.4.4** lisäksi 1,4 euroa/m<sup>2</sup> rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen muutettavan osan pinta-alan mukaan.

**2.4.5** 370 euroa rakennuksen LVI-järjestelmän korjaus- tai muutostyötä kohti.

**2.4.6** 240 euroa rakennusta kohti, kun rakennetaan yksi tai useampi uutta hormia edellyttävä tulisija.

## **2.5**

Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennuslupan.

**2.5.1** 3 700 euroa yksittäistä tuulivoimayksikköä tai matkaviestintukiasemaa ja mastoa kohti.

**2.5.2** 6 000 euroa samalle rakennuspaikalle rakennettavaa kahta tai useampaa tuulivoimayksikköä sisältävää hanketta kohti.

**2.5.3** 370 euroa rakennuslupaa edellyttävää muuta toimenpidettä kohti.

## **3 Toimenpideluvat ja -ilmoitukset**

### **3.1**

Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa, erillisenä lupana tai rakennuslupan yhteydessä toimenpidettä kohti:

**3.1.1** Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, 220 euroa.

**3.1.2** Maston, suurehkon antennin, tuulivoimalan tai suurehkon valaisinpylvään tai vastaavan rakentaminen, 480 euroa.

**3.1.3** Maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen, 220 euroa.

**3.1.4** Muut toimenpiteet, 220 euroa.

### **3.2**

Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus erillisenä tai rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä, 100 euroa / ilmoitettava toimenpide.

## **4 Purkamisluvat ja -ilmoitukset**

### **4.1**

Rakennuksen purkaminen purkamis- tai rakennuslupamenettelyssä, 220 euroa/purettava rakennus.

### **4.2**

Rakennuksen purkamisilmoitus erillisenä tai rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä, 100 euroa/purettava rakennus.

## **5 Maisematyöluvut**

### **5.1**

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide, 350 euroa.

### **5.2**

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide enintään kahden asunnon asuinrakennuksen tai loma-asunnon rakennuspaikalla, 185 euroa.

## **6 Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä**

### **6.1**

Naapurin kuuleminen

Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen (MRL 133.1, 173 §), 75 euroa/kuultava rakennuspaikka.

### **6.2**

Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §),

**6.2.1** 380 euroa/katselmus,

**6.2.2** 190 euroa/katselmus, enintään kahden asunnon asuinrakennuksen tai loma-asunnon rakennuspaikalla.

### **6.3**

Kuulutus- ja ilmoituskustannukset naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §), 420 euroa/lehti-ilmoitus.



**6.4**

Aloittamisoikeuden myöntäminen ja vakuuden hyväksyminen (MRL 144 §),

**6.4.1** 340 euroa/hanke.

**6.4.2** 170 euroa/hanke enintään kahden asunnon asuinrakennukselle tai loma-asunnolle sekä kohdan 2.2 mukaiselle rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaiselle/vähäiselle rakennukselle.

**6.5**

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (MRA 54 §), 300 euroa/kokoontumistila.

**6.6**

Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149 a §), 300 euroa/lupapäätös.

**6.7**

Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta,

**6.7.1** 380 euroa/hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala > 1200 m<sup>2</sup>

**6.7.2** 260 euroa/hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala on enintään 1200 m<sup>2</sup>

Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti.

**6.8**

Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta, 250 euroa/hakemus.

**6.9**

Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto, 160 euroa/toimenpide.

**6.10**

Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide, 160 euroa/katselmus tai toimenpide.

**7 Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset****7.1**

Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen, 250 euroa.

**7.2**

Rakennustyön aikaiset muutokset, jotka eivät edellytä kohdan 2 mukaista rakennuslupaa,

**7.2.1** 250 euroa.

**7.2.2** 125 euroa enintään kahden asunnon asuinrakennuksen tai loma-asunnon sekä kohdan 2.2 mukaiselle rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen osalta.

**8 Rakennusvalvonnan suorittama paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus****8.1**

Paikan ja korkeusaseman merkitseminen, 300 euroa.

**8.2**

Sijainnin tarkastus, 160 euroa.

**9 Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely, luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen, aidan rakentaminen sekä rakennustyön haittojen vähentäminen****9.1**

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen, 280 euroa/päätös.

**9.2**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojarakenteen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, 420 euroa/päätös.

**9.3**

Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, 420 euroa/päätös.

**9.4**

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, maksu riippuen valvontatyömäärästä 420 euroa/kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

**9.5**

Aidan rakentaminen, rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken, 420 euroa/päätös.

**9.6**

Rakennustyön haittojen välttäminen, 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), 420 euroa/määräys.

**10 Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen****10.1**

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Kirjallinen määräys, 260 euroa/määräys.

**10.2**

Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys, 380 euroa/määräys.

**10.3**

Keskeneräinen rakennustyö, veloituspäätös, 260 euroa/päätös.

**10.4**

Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös, 370 euroa/päätös.

**10.5**

Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka, 370 euroa/päätös.

**10.6**

Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta, 370 euroa/päätös.

**11 Vähäinen poikkeaminen**

Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen,

**11.1** 160 euroa/poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä.

**11.2** 85 euroa/poikkeaminen toimenpideluvan yhteydessä.

Kohtaan 11 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 §:n mukaisesti.

## **12 Muut maksuperusteet ja -ehdot**

### **12.1**

#### **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.

Kun lupanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, lupanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

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

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, lupanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamasta tarkastustoimenpiteestä, kuitenkin enintään 50 %.

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.

Mikäli lupahakemus hylätään, peritään lupanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

Jos kunnan päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, 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 50 %.

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

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että lupanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

### **12.2**

#### **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.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

### **12.3**

#### **Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä.**

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

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.



**12.4*****Muistutukset ja oikaisun haku määrätystä maksusta***

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan/kaupungin rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta 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.

***13 Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo***

Nämä maksut ovat Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 11.12.2019 § 172 hyväksymät.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.2.2020.

Maksu määräytyy sen taksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.