



RAKENNUSVALVONNAN
VIRANOMAISTEHTÄVIEN
MAKSUT

Utajärven kunta

Sisällys

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT	2
1 § YLEISTÄ.....	2
2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVISSA OLEVIEN MUUTOSTEN VALVONTA (Rakl 42 §).....	2
3 § ERILLINEN SIOITTAMISEN EDELLYTYSTEN OLEMASSALON RATKAISEMINEN (Rakl 44-47 §)	3
4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA	3
5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (Rakl 56 §).....	3
6 § MAISEMATYÖLUPA (Rakl 54 §).....	3
7 § VÄLIAIKAINEN RAKENNUS RAKENNUSLUPA (Rakl 10 §)	3
8 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (Rakl 57 ja 59 §).....	3
9 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (Rakl 77 §).....	4
10 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET	4
11 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN (Rakl 85 ja 87 §).....	4
12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO	4
13 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEEN TAI SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEEN (Rakl 112 §).....	4
14 § RAKENNUSRASITTEET (Rakl 129-130 §).....	5
15 § AIDAN RAKENTAMINEEN (MRA 82 §).....	5
16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEEN (Rakl 131 §).....	5
17 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (Rakl 135 ja 137 §)	5
18 § LUONNOLLISEEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEEN KIINTEISTÖLLÄ (Rakl 132 §)	5
19 § VIRANOMAISEEN SUORITTAMA KUULEMINEEN JA LAUSUNNOT (Rakl 63, 64 ja 65 §).....	5
20 § ALOITTAMISOIKEUS (Rakl 78 §).....	6
21 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (Rakl 142-145 §)	6
22 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (Rakl 119-120 §).....	6
23 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT	6
24 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (Rakl 41 §)	7
25 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PL 71-75 §)	7
26 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN	7
27 § MAKSUN SUORITTAMINEEN JA PALAUTTAMINEEN	7
28 § KOKONAISALAN LASKENTA	8
29 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO	9

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT

Utajärven 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 rakentamislain 79 §: n ja muiden säännösten nojalla.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVISSA OLEVIEN MUUTOSTEN VALVONTA (Rakl 42 §)

	Maksu
2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen rakennusta kohti lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	500 2,50
2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen rakennusta kohti lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	350 2,50
2.3 Yleisörakennelmat ja yli 50 m ² katokset (peittoala) rakentaminen lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	150 2,50
2.4 Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai, jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen ja terveydellisiin oloihin tai merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	250 1,50
2.5 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen rakennusta kohti lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	250 1,00
2.6 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa (varastointi-, urheilualueet, jne.)	500
2.7 Mainoslaite yli 2 m ²	300
2.8 Energiakaivo ja alle 1 MW erillinen aurinkovoimala / kpl	200
2.9 Tuulivoimala yli 1 MW	2000 e /MW

2.10	Aurinkovoima yli 1 MW	500 e/MW
2.11	Masto tai tuulivoimala (< 1 MW) yli 30 m korkea)	700

3 § ERILLINEN SJOITTAMISEN EDELLYTYSTEN OLEMASSALON RATKAISEMINEN (Rakl 44-47 §)

Sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (LTK)	500
Sijoittamislupa asemakaava-, osayleiskaava-, tai muulla alueella (RT)	150

4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA

Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus	85
--	----

5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (RakL 56 §)

5.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	85 0,80
5.2	Rakennuksen purkuilmoituksen käsittely /ohjaus / neuvonta	0

6 § MAISEMATYÖLUPA (RakL 54 §)

Maisemaa muuttava maanrakennustyömaa / puiden kaataminen	200
--	-----

7 § VÄLIAIKAINEN RAKENNUS RAKENNUSLUPA (RakL 10 §)

Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen enintään 10 vuoden ajaksi rakennusta kohti lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	350 1,00
---	-------------

8 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (Rakl 57 ja 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 lupaehtojen muuttaminen	50

10 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

10.1	Aloituskokouksen pitäminen	85
10.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus	85
10.3	Naapurisuhdelain mukainen katselmus	85

11 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEEN (RakL 85 ja 87 §)

	Rakennustyön työnjohtajien ja suunnittelijoiden hyväksyminen / hylkääminen (ei laskuteta ilmoittautumisesta)	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 MERKITSEMINEEN TAI SIIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEEN (RakL 112 §)

	Sijaintikatselemuksen suorittaminen	110
--	-------------------------------------	-----

14 § RAKENNUSRASITTEET (RakL 129-130 §)

Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite 200

15 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken
Päätös 200

16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIIJOITTAMINEN (RakL 131 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva
Päätös 750

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva
Muutospäätös 750

17 § KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (RakL 135 ja 137 §)

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

18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ (RakL 132 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 250

19 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (RakL 63, 64 ja 65 §)

19.1	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti	40
19.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen	tod. kust. mukaan

20 § ALOITTAMISOIKEUS (RaKl 78 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan, ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	100
--	-----

21 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (RaKl 142-145 §)

21.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	50
21.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	50

22 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (RaKl 119-120 §)

22.1 Päätös valvontasuunnitelmasta	150
Mikäli viranomainen 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.	
22.2 Ulkopuolinen tarkastus	
Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnonkäsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.	

23 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT

23.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- ja pysäyttämispäätös (RaKl 146 §)	150
23.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa RaKl 146 §)	250
23.3 Uhkasakko- ja teettämisuhkapäätökset (RaKl 147 §)	250

24 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (Rakl 41 §)

24.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen huoneistoa kohti lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	125 0,50
	Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 2000 m ² ylittävältä osalta huomioon 50 %.	
24.2	Kokoontumisalueen tarkastus aluetta kohti lisäksi alueen kokonaisalan mukaan	125 0,50

25 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PL 71-75 §)

25.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).	250
25.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	250

26 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

26.1	Maksun määrääminen korotettuna Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta, taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu peritään kolminkertaisena.
26.2	Erääntynyt maksu Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten, kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

27 § MAKSUN SUORITTAMINEN JA PALAUTTAMINEN

27.1	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.
------	---

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

27.3 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 rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

27.4 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.

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.

28 § KOKONAISALAN LASKENTA

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 5000 m² ylittävältä osalta 50 %.

29 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Utajärven valtuuston xx.xx.2024 hyväksymät ja tulevat voimaan 1.1.2025 alkaen. Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.