



MIKKELIN KAUPUNKI
RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAIS-
TEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA TEHTÄVISTÄ
SUORITETTAVAT MAKSUT

2025

Sisällysluettelo

1 § Yleistä	6
1.1 Tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle suoritettavat maksut.....	6
2 § Rakentamisen luvat (RakL 42 §)	7
.....	7
2.1 Rakennuksen rakentaminen (RakL 42.1 § ja 42.2 § ja 10 §) tai laajentaminen (RakL 42.3 §).....	8
2.1.1 Rakentamislupa.....	8
2.1.2 Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen	8
2.2 Talousrakennuksen tai muun rakenteiltaan ja varustelultaan yksinkertaisen rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen, kokonaisalaltaan vähintään 30 m ² ja enintään 100 m ² tai yli 120 m ³ ja enintään 300 m ³ (RakL 42.1 §).....	8
2.3 Vähintään 50 m ² kokoisen katoksen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 3).....	8
2.4 Yleisörakennelman rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 4).....	9
2.5 Vähintään 30 metriä korkean maston tai piipun rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 5).....	9
2.5.1 Masto, piippu.....	9
2.5.2 Matkaviestintukiasema	9
2.5.3 Tuulivoimala.....	9
2.6 Vähintään 2 m ² kokoisen mainoslaitteen sijoittaminen (RakL 42.1 § kohta 6)10	
2.7 Energiakaivon rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 7).....	10
2.8 Eryistä toimintaa varten rakennettavan alueen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 8)	10
2.8.1 Urheilualue, varasto- tai pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava vastaava alue	10
2.8.2 Aurinkovoimalaitoksen paneelientä	10
2.8.3 Akkuvarasto, datakeskus tms. rakennelmien pystyttämiseen varattu alue 11	
2.9 Muut uudisrakennuskohteet.....	11
2.9.1 Hankkeet yleensä, joita ei jäljempänä ole eritelty	11
2.9.2 Asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen.....	11
2.9.3 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)	11
2.9.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §).....	11
2.9.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet (RakL 42.2 §).....	12
(Esimerkiksi mainoslaitteet, ilmalämpöpumput, markiisit tms.).....	12
2.9.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §).....	12
2.10 Rakentamislupaa edellyttävä rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutostyö (RakL 42.3 §)	12
2.10.1 Kaavalla tai lain nojalla suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyö.....	12
2.10.2 Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus- ja muutostyö, jolla on merkittävästi vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana ...	12
2.10.3 Rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos	12
2.10.4 Rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen verrattava korjaus- ja muutostyö	13

2.10.5 Rakennuskohteen terveellisyyteen tai turvallisuuteen liittyvä korjaus- ja muutostyö (todetun terveystaitan poistaminen, kantavan rakenteen vaurion korjaaminen).....	13
2.10.6 Rakennuskohteen korjaustoimenpiteet, joilla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön tai muutos- ja korjaustyö kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin	13
3 § Sijoittamisluvat	13
3.1 Erillinen päätös RakL 44–46 § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi	14
3.2 Erillinen päätös RakL 46 a § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi puhtaan siirtymän sijoittamislupa	14
4 § Toteuttamisluvat	14
4.1 Erillinen päätös toteuttamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten arvioimiseksi	14
4.2 Puhtaan siirtymän toteuttamislupa	14
5 § Purkamisluvat	14
5.1 Rakennuksen purkaminen yleensä erillisessä purkamislupamenettelyssä.....	15
5.2 Asemakaavalla suojellun rakennuksen tai sen osan purkaminen	15
5.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa ...	15
5.4 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen.....	15
Huom. HE 101/2024 vp, RakL 56.4 §, lakimuutosta ei ole vielä vahvistettu 5.11.2024	15
5.5 Rakennuksen purkamislupa niin, että se sisältyy muuhun rakentamislupaan eikä rakennus ole historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas tai suojeltu .	15
5.6 Rakennuksen purkamisilmoitus	15
6 § Maisematyöluvat.....	16
16	
6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide (RakL 53 ja 54 §)	16
6.1.1 Puiden kaataminen erillisenä lupa-asiana.....	16
6.2.2 Muu maanrakennustyö.....	16
7 § Poikkeamislupapäätökset ja vähäinen poikkeaminen	16
16	
7.1. RakL 57 §:n poikkeamislupa	17
7.1.2 Rakentamisluvasta vapautettuun rakentamiseen liittyvät poikkeamispäätökset.....	17
7.1.3 Maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelujen käsittelemät poikkeamispäätökset.....	17
7.2 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §).....	17
7.3 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä.....	18
7.4 Pelastuslain mukaiset poikkeamiset.....	18
7.4.1 Väestönsuojan rakentamisvelvoitteen lykkääminen ja yhteisen väestön suojan hyväksyminen kahta tai useampaa rakennusta varten (PL 71 §).....	18
7.4.2 Poikkeamisen myöntäminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta (PL 75 §).....	18

8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

8.1 Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen ja muu kuuleminen.....	19
8.1.1 § Naapurin kuuleminen kirjeitse (RakL 63 §, HL 32 §, 434/2003)	19
8.1.2 § Naapurin kuuleminen sähköisesti (Asiointilaki 19 §, 13/2003).....	19
8.1.3 § Kuuleminen kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella.....	19
8.1.4 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi tai hankkeen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi (HL 38 §)	19
8.2 Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §)	19
8.3 Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §)	20
8.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §)	20
8.5 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL 106 §)	20
8.6 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (RakL 119 §)	20
8.7 Päätös laadunvarmistusmenettelystä, asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisesta tarkastuksesta, erityismenettelystä (RakL 114 §, 115.....)	20
8.8 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmuksen, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto (RakL 102 §, RakL 113 § vai HL)	21
8.9 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmuksen tai muun viranomaistoimenpide	21
8.10 Vastuuhenkilöiden hyväksyminen tehtävään	21
8.10.1 Suunnittelijan ja työnjohtajan hyväksyminen tehtävään	21
8.10.2 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	21
8.11 Rakennushankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikkakohtainen tuotteen kelpoisuuden osoittaminen ja asian viranomaiskäsittely (rakennustuoteasetus 13 §, 555/2013).....	22
8.12 Viranhaltijan suostumus lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117.1 §)	22

9 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

.....	22
9.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (RakL 77.2 §).....	22
9.1.1 Päätös luvan voimassaolon jatkamisesta töiden loppuun saattamiseksi	22
9.1.2 Päätös luvan voimassaolon jatkamisesta töiden aloittamisen siirtämiseen.....	23
9.2 Rakentamislupa lupapäätöksessä hyväksytyjen suunnitelmien olennaisesti muuttamiseksi (RakL 117.2 §)	23

10 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä

sijaintikatselmuksen (RakL 107 §, 112 §)

23	23
10.1 Maankäyttö ja kaupunkirakenne - yksikön suorittama	23
10.1.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen (MRL 149b § ja 150 §).....	23
10.2 Rakennusvalvonnan suorittama rakennuksen paikan merkitseminen	24

11 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt ja muut päätökset

24	24
11.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128 §, 130 §)	24
11.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen tai rakennelman sijoittamispäätös (RakL 131 §).....	24

11.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä (RakL 135 §)	25
11.4 Hakemuksesta annettu määräys luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta kiinteistöllä	25
11.5 Postilain 44 §:n mukainen päätös (postilaatikon sijoittamispäätös)	25

12 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen 25

12.1 Viranhaltijan antama kirjallinen määräys tai valvontatehtävä (RakL 113 §, RakL 148 §)	26
12.1 Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös (RakL 144 §, 145 §)	26
12.2 Viranhaltijan antama keskeyttämis- ja kieltomääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös (RakL 108 §)	26
12.3 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka (RakL 147 §, UHKASAKKOLAKI 10 § ja 15 §)	26
12.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §)	26

13 § Muut maksuperusteet ja -ehdot..... 27

13.1 Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa .27	
13.1.1 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)	27
13.1.2 Uudet suunnitelmat, rakennustoimenpiteitä ei aloitettu	27
13.1.3 Koko luvan tai osan raukeaminen	27
13.1.4 Hakemuksen hylkääminen, tutkimatta jättäminen tai peruuttaminen	27
13.1.5 Mittausmaksun palauttaminen.....	28
13.1.6 Lupapäätöksen mukaisesta katselmus- tai aloituskokousvaatimuksesta luopuminen, kun viranomainen on todennut määräyksen tarpeettomaksi	28
13.1.7 Yksittäistapauksessa lupamaksun alennus tai korotus	28
13.1.8 Korotettu maksu luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta	28
13.2 Maksun suorittaminen	29
13.3 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä.....	29
13.3.1 Rakennuskohtainen perusmaksu	29
13.3.2 Kokonaisalan laskenta lupamaksua määrättäessä isoissa kohteissa	29
13.3.3 Kokonaisalan määritelmä lupamaksua määrättäessä	29
13.4 Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta	29

14 § Rakennusvalvonnan arkistopalvelut..... 30

14.1 Paperilla toimitettujen lupa-asiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon	30
14.2 Rakennusvalvontaviranomaisen lupa-arkistosta pyydetty arkistoasiakirjan tiedonhaku	30
- Tiedonhaku 50 euroa / alkava työtunti.....	30

15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo 30

1 § Yleistä

Rakentamislaki (RakL) 79 § Lupa- ja valvontamaksu

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

1.1 Tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle suoritettavat maksut.

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Määrättyyn maksuun sisältyy lupakäsittely, joka sisältää rakennushanketietojen käsittely, suunnittelijoiden ja työnjohtajien hyväksyminen tehtävään, lupapäätöksessä edellytettujen suunnitelmien ja selvitysten käsittely. Lisäksi lupapäätöksessä mainittujen katselmusten, joita voi olla aloituskokous, pohjakatselmus, sijaintikatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus, suorittaminen luvan voimassa ollessa ja sekä muut viranomaistoimintaan liittyvät kulut.

Lasku lähetetään lupapäätöksen jälkeen. Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa lupapäätöksen mukaisena.

Mikäli rakentamishankkeen rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta lupapäätöksessä edellytettyä, voidaan maksua alentaa taksan 13.1.6 kohdan mukaisesti tai korottaa tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti.

Katselmuksen uusimisesta sekä aloituskokouksessa mahdollisesti määräytyistä lisäkatselmuksista peritään tämän taksan maksuperusteiden mukaan.

Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohdantana.

Paikan merkitsemisen ja sijaintikatselmuksen maksu määrätään erikseen. Maksu peritään erikseen silloin, kun mittauksen suorittaa maankäyttö- ja kaupunkirakenne -yksikön maastomittausryhmä.

Maksu tulee suorittaa laskussa määrättyssä ajassa, vaikka päätökseen olisi haettu muutosta. Ellei tämän taksan mukaisia maksuja makseta määräajassa, maksut ovat rakentamislain 79.2 §:n mukaisesti suoraan ulosottokelpoisia.

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

Maksuista lisää luvussa 13.

2 § Rakentamisen luvat (RakL 42 §)

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

- Rakennuskohteen rakentamisen, korjaamisen tai laajentamisen luvat ja valvonta (vrt. RakL 42 § ja 48 §)
- Väliaikainen rakennus (vrt. RakL 10 §)
- Maksu sisältää
 - sijoittamisen ja toteutuksen edellytysten tarkastelun
 - lupapäätöksen mukaisen rakennustyönaikaisen valvonnan
 - hinnoissa on huomioitu pelkästään toteuttamisharkinnalla tehtävät rakentamisluvat eikä 4 §:n mukainen alennus koske näitä hankkeita.

Rakentamisen lupamaksut sisältävät katselmuksot niiltä osin kuin ne lupapäätöksessä on edellytetty. Jos rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, voidaan maksua alentaa tai korottaa tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti.

2.1 Rakennuksen rakentaminen (RakL 42.1 § ja 42.2 § ja 10 §) tai laajentaminen (RakL 42.3 §)

2.1.1 Rakentamislupa

(Esimerkiksi pientalo tai loma-asunto, asuinkerrostalo, rivitalo, liike-, hallinto-, varasto- ja teollisuusrakennukset ja vastaavat)

- maksu rakennuskohdetta kohden 650 euroa
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,20 euroa/m²
- maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarve-alueelle
- Kun kyse on alle 30 m² laajennuksesta, peritään rakennuskohtaisena maksuna 345 euroa sekä lisäksi 7,20 euroa/m² maksu

2.1.2 Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen

- maksu rakennuskohdetta kohden 520 euroa
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 6,8 euroa/m² sekä 500 m² ylittävältä osalta 3,3 euroa/m²

2.2 Talousrakennuksen tai muun rakenteiltaan ja varustelultaan yksinkertaisen rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen, kokonaisalaltaan vähintään 30 m² ja enintään 100 m² tai yli 120 m³ ja enintään 300 m³ (RakL 42.1 §)

- maksu rakennuskohdetta kohden 345 euroa
- lisäksi rakennuskohteen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 6,8 euroa/m²

2.3 Vähintään 50 m² kokoisen katoksen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 3)

- maksu katosta kohden 345 euroa
- lisäksi katoksen alan mukaan 7,2 euroa/m²
- väliaikaiseen rakennukseen verrattavan hankkeen rakentamisluvan maksu on 80 % edellä mainituista
- maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarve-alueelle

2.4 Yleisörakennelman rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 4)

Esimerkiksi katsomo, asiakasteltha, tapahtumateltha, myyntikoju, jota voi käyttää samanaikaisesti vähintään viisi henkilöä. [Huom. rakentamislain muutosesitys HE 101/2024, luvanvaraisuus koskisi yli 2 kk paikallaan pidettävää rakennelmaa, lakia ei vahvistettu 5.11.2024 mennessä]

- maksu rakennelmaa kohden 345 euroa
- lisäksi rakennelman muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 3,5 euroa/m²
- väliaikaiseen rakennukseen verrattavan hankkeen rakentamisluvan maksu on 80 % edellä mainituista. Esimerkiksi torirakennelmat, joista maksu peritään vain ensimmäisen kerran samalle paikalle asetettaessa ko. rakennelma paikoilleen yli 2 kuukauden ajaksi. Väliaikaisen alle 100 m² rakennelman osalta ei veloiteta neliöperusteista maksua.
- maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.5 Vähintään 30 metriä korkean maston tai piipun rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 5)

2.5.1 Masto, piippu

(Esimerkiksi mainospyloni, erillinen piippurakenne, tms. pylväs)

- maksu 400 euroa / hanke

2.5.2 Matkaviestintukiasema

- 1500 euroa / hanke

2.5.3 Tuulivoimala

- maksu 600 euroa tehon ollessa alle 1 MW / hanke
- maksu 5000 euroa tehon ollessa 1–3 MW / hanke
- maksu 12000 euroa tehon ollessa > 3 MW / hanke
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.6 Vähintään 2 m² kokoisen mainoslaitteen sijoittaminen (RakL 42.1 § kohta 6)

- maksu mainoslaitetta kohden 345 euroa
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.7 Energiakaivon rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 7)

- energiakaivon rakentaminen 620 euroa hakemusta kohden
- enintään kaksi asuntoa käsittävään rakennukseen tai energiakaivon rakentaminen muun rakennusluvan yhteydessä 345 euroa hakemusta kohden
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.8 Erityistä toimintaa varten rakennettavan alueen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 8)

2.8.1 Urheilualue, varasto- tai pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava vastaava alue

(Esimerkiksi sähköauton latausasema, lumenlajitusalue, suurehko varasto- tai pysäköintialue)

- maksu asemakaava-alueella rakentamistoimenpidettä kohden 500 euroa
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle
- kuitenkin erityistä toimintaa olevat alueet seuraavien kohtien mukaan

2.8.2 Aurinkovoimalaitoksen paneelikenttä

- maksu 1500 euroa tehon ollessa alle 1 MW / hanke
- maksu 5000 euroa tehon ollessa 1–10 MW / hanke
- maksu 12 000 euroa tehon ollessa yli 10–50 MW / hanke
- maksu 24 000 euroa tehon ollessa yli 50 MW / hanke
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.8.3 Akkuvarasto, datakeskus tms. rakennelmien pystyttämiseen varattu alue

(Esimerkiksi hankkeet, jotka edellyttävät viranomaisneuvotteluja tai vaativat muutoin laajempaa tarkastelua mm. turvallisuuteen liittyvissä asioissa, kaupunkikuvallista ja maisemallista tarkastelua tai luontoselvityksiä)

- maksu asemakaava-alueella rakentamistoimenpidettä kohden 500 euroa
- lisäksi 0,5 euroa/m² hankkeen kokonaispinta-alan mukaan, kuitenkin enintään 10000 euroa
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarve-alueelle

2.9 Muut uudisrakennuskohteet

Rakennuskohteet, joilla on vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta (RakL 42.2 §)

2.9.1 Hankkeet yleensä, joita ei jäljempänä ole eritelty

- maksu yleensä rakennuskohdetta kohden yleensä 500 euroa
- lisäksi rakennuskohteen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,5 euroa/m²

2.9.2 Asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen

- maksu huoneiston jakamistoimenpidettä kohden 345 euroa
- maksu huoneistojen yhdistämistoimenpidettä kohden / huoneisto 150 euroa
- lisäksi mahdolliset luvanvaraiset rakenteisiin kohdistuvat korjaus- ja muutostyöt kohdan 2.10 mukaisesti

2.9.3 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 345 euroa

2.9.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 540 euroa.
- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennukseen liitettävän järjestelmän osalta 345 euroa

2.9.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet (RakL 42.2 §)

(Esimerkiksi mainoslaitteet, ilmalämpöpumput, markiisit tms.)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 540 euroa.
- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennukseen liitettävän järjestelmän osalta 345 euroa

2.9.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 345 euroa

2.10 Rakentamislupaa edellyttävä rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutostyö (RakL 42.3 §)

2.10.1 Kaavalla tai lain nojalla suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyö

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 500 euroa
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 5 euroa/m²

2.10.2 Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus- ja muutostyö, jolla on merkittävästi vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 500 euroa
- lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen osan kokonaisalan mukaan 3 euroa/m²
- Enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen osalta peritään ainoastaan perusmaksu.
- Mikäli edellisen kohdan mukaisessa rakennus- tai muutostyössä jätetään korjaamatta jokin seuraavista osa-alueista: vesi-, viemäri- tai ilmanvaihtolaitteistot, myönnetään kokonaisalan mukaan laskettavasta maksusta 3 euroa/m² 20 % alennus yhdestä puutuvasta korjaustoimenpiteestä. Alennus on kuitenkin enintään 40 %.

2.10.3 Rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 400 euroa
- lisäksi muutettavan osan kokonaisalan mukaan 3 euroa/m²
- kun pientalon tai lomarakennuksen rakennuspaikalla rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan talousrakennukseksi tai saunaksi, veloitetaan vain perusmaksu 400 euroa.

2.10.4 Rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen verrattava korjaus- ja muutostyö

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 620 euroa
- lisäksi korjattavan tai muutettavan osan kokonaisalan mukaan 7,2 euroa/m²

2.10.5 Rakennuskohteen terveellisyyteen tai turvallisuuteen liittyvä korjaus- ja muutostyö (todetun terveyshaitan poistaminen, kantavan rakenteen vaurion korjaaminen)

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 430 euroa
- lisäksi korjattavan tai muutettavan osan kokonaisalan mukaan 5 euroa/m²

2.10.6 Rakennuskohteen korjaustoimenpiteet, joilla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön tai muutos- ja korjaustyö kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin

(Esimerkiksi kattomuodon muutos, julkisivun materiaalin ja värin olennainen muuttaminen, paloturvallisuuteen vaikuttava parvekkeen lasittaminen, asuinrakennuksen savupiipun ja tulisijan rakentaminen rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.)

- maksu yleensä korjaus- ja muutostyötä kohden 610 euroa
- maksu julkisivun materiaalin ja värin olennainen muuttaminen kuitenkin vain 300 euroa
- enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen tai talousrakennuksen osalta maksu kuitenkin vain 400 euroa
- julkisivun materiaalin ja värin olennainen muuttaminen enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen osalta maksu kuitenkin vain 160 euroa

3 § Sijoittamisluvat

- Sijoittamisluvat (vrt. RakL 43.1 §, 44 §, 45 §, 46 §, 47 §, 62 §)
- Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (vrt. RakL 43 a §, 46 a §) maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikön maksuperusteiden mukaisesti

3.1 Erillinen päätös RakL 44–46 § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

- sijoittamislupamaksu on 40 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä

3.2 Erillinen päätös RakL 46 a § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi puhtaan siirtymän sijoittamislupa

- Huom. HE101/2024 rakentamislain muutosesitys ei vahvistettu vielä 5.11.2024
- maksu maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikön maksuperusteiden mukaisesti

4 § Toteuttamisluvat

- Toteuttamisluvat (vrt. RakL 43 §, 44-46 §)
- Puhtaan siirtymän toteuttamislupa (vrt. RakL 43 a §, 46 a §)
- Maksu sisältää:
 - toteutuksen edellytysten tarkastelun
 - lupapäätöksen mukaisen rakennustyönaikaisen valvonnan

Toteuttamisluvan lupamaksut sisältävät katselmukset niiltä osin kuin ne lupapäätöksessä on edellytetty. Jos rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, voidaan maksua alentaa tai korottaa tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti.

4.1 Erillinen päätös toteuttamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten arvioimiseksi

- toteuttamislupamaksu on 80 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä

4.2 Puhtaan siirtymän toteuttamislupa

- toteuttamislupamaksu on 80 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä

5 § Purkamisluvat

- Rakennuksen purkaminen ja valvonta (vrt. RakL 55 ja 56 §)
- Maksu sisältää
 - purkamisen edellytysten tarkastelun
 - mahdollisen työnjohdon hyväksynnän valvonnan
 - loppukatselmuksen / dokumentaation kirjaamisen

5.1 Rakennuksen purkaminen yleensä erillisessä purkamislupamenettelyssä

- maksu 430 euroa/lupa

5.2 Asemakaavalla suojellun rakennuksen tai sen osan purkaminen

- maksu 620 euroa

5.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa

- maksu 620 euroa

5.4 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen

Huom. HE 101/2024 vp, RakL 56.4 §, lakimuutosta ei ole vielä vahvistettu 5.11.2024

- maksu 620 euroa

5.5 Rakennuksen purkamislupa niin, että se sisältyy muuhun rakentamislupaan eikä rakennus ole historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas tai suojeltu

- maksu 150 euroa/lupa

5.6 Rakennuksen purkamisilmoitus

- maksu 150 euroa/purkamisilmoitus (150 €)

6 § Maisematyöluvat

- Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (vrt. RakL 53 ja 54 §)
- Maksu sisältää
 - edellytysten tarkastelun
 - mahdollisen työnjohdon hyväksynnän valvonnan ja loppukatselmuksen siten kuin lupapäätöksessä on edellytetty

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide (RakL 53 ja 54 §)

6.1.1 Puiden kaataminen erillisenä lupa-asiana

- maksu 300 euroa/lupa
- maksu 620 euroa/lupa, mikäli puiden kaataminen sijoittuu alueelle, jossa on todettuja luonto- tai maisema-arvoja
- tarkistuskäynnit maisematyöluvan tarpeen arvioimiseksi asemakaava-alueella 160 euroa
- tarkistuskäynnit maisematyöluvan tarpeen arvioimiseksi asemakaava-alueella kahden asunnon rakennuspaikalla kuitenkin 70 euroa
- maksu 500 euroa metsähakkuut muualla kuin asemakaava-alueella sekä lisäksi päätöksen valmisteluun liittyvät maastokäynnit 345 euroa/käynti

6.2.2 Muu maanrakennustyö

- 900 euroa/lupa
- lisäksi mahdollinen maastokäynti lupa-asian valmistelussa 345 euroa/käynti

7 § Poikkeamislupapäätökset ja vähäinen poikkeaminen

- Poikkeamislupa (vrt. RakL 57 ja 58 §)
- Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä (vrt. RakL59 §)
- Väestönsuojan rakentamisveloitteen siirtäminen (vrt. PL 71 §)
- Poikkeaminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, poikkeuksen myöntäminen väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta (vrt. PL 75 §)

7.1. RakL 57 §:n poikkeamislupa

7.1.2 Rakentamisluvasta vapautettuun rakentamiseen liittyvät poikkeamispäätökset

- maksu 400 euroa asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännön mukaan rakennusvalvonnan päätettäväksi kuuluvasta poikkeamisluvasta lisäksi poikkeamisen merkittävyydestä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta lisätään mak-suun: määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta 55 euroa / m² tai nor-maalista käsittelyajasta poikkeavasta käsittelystä lisäksi 150 euroa / tunti
- lisäksi mahdollinen paikanpäälläkäynti poikkeamisen vähäisyyden ja poikkeamisen edellytysten arvioimiseksi 150 euroa / tunti

7.1.3 Maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelujen käsittelemät poikkeamispäätökset

Maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikön laskuttamana. Laskuista tehtävät huomautuk-set tehdään laskuttajalle.

- myönteinen päätös vähintään 620 euroa
- määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta lisäksi 64 euroa/m²
- ranta-asemakaavassa tai yleiskaavassa määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerros-alan osalta silloin, kun kaavassa sallittu enimmäisrakennusoikeus on olennaisesti alempi kuin muissa vastaavissa kaavoissa 20 euroa/m²
- kielteinen päätös 310 €
- naapurin tai muun asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta kuultavaa kohti 95 euroa
- enintään yhtä hakemusta kohti, elleivät todelliset kulut ole suuremmat 290 euroa
- lehtikuulutuksen laatiminen 180 euroa
- rakennuspaikalla pidettävä katselmus 290 euroa + 140 euroa/tunti

Kuulutuksen julkaisemisesta tai sellaisesta naapurin kuulemisesta, josta aiheutuu tavan-omaista selvästi suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu.

7.2 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yh-teydessä (RakL 59 §)

- maksu 345 euroa
- poikkeamisen merkittävyydestä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta lisätään mak-suun:

määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta 55 euroa / m² tai normaalista käsittelyajasta poikkeavasta käsittelystä lisäksi 150 euroa / tunti

- lisäksi mahdollinen paikanpäälläkäynti poikkeamisen vähäisyyden ja poikkeamisen edellytysten arvioimiseksi 150 euroa / tunti

7.3 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä

(Huom HE 101/2024 vp, RakL 59 §, lakimuutosta ei ole vielä vahvistettu 5.11.2024)

- maksu 500 euroa
- lisäksi naapurin kuulemisen kustannukset
- poikkeamisen merkittävydestä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta lisätään maksuun: määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta 55 euroa / m² tai normaalista käsittelyajasta poikkeavasta käsittelystä lisäksi 150 euroa / tunti

7.4 Pelastuslain mukaiset poikkeamiset

7.4.1 Väestönsuojan rakentamisvelvoitteen lykkääminen ja yhteisen väestön suojan hyväksyminen kahta tai useampaa rakennusta varten (PL 71 §)

- maksu 650 euroa / päätös

7.4.2 Poikkeamisen myöntäminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta (PL 75 §)

- maksu 1000 euroa / päätös

8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

- Viranomaisen toimesta tapahtuva rakentamis-, purkamis- ja maisematyölupahakemuksen sekä poikkeamista koskevan hakemuksen vireilletulosta naapureille ilmoittaminen (vrt. RakL 63 §, 64 §, 65 §).
- Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (vrt. HL 38 §). Huom. Jos naapurია ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireilletulon ilmoittamiseen.
- Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (vrt. RakL 78 §)
- Aloituskokouksen pitäminen (vrt. RakL 110 §)
- Kokoon-tumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (vrt. RakL 41 §)
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (vrt. RakL 106 §)
- Rakennuttajavalvonta (vrt. RakL 119 §)
- Asiantuntijatarkastus (vrt. RakL 114 §)
- Ulkopuolinen tarkastus (vrt. RakL 115 §)
- Suunnitelmista poikkeaminen (vrt. RakL 117 §)

8.1 Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen ja muu kuuleminen

8.1.1 § Naapurin kuuleminen kirjeitse (RakL 63 §, HL 32 §, 434/2003)

- maksu 90 euroa / kuultavaa kohden, kuitenkin enintään 270 euroa

8.1.2 § Naapurin kuuleminen sähköisesti (Asiointilaki 19 §, 13/2003)

- maksu on kuultavaa kohden 20 euroa, kun 19 § mukainen sähköiseen kuulemiseen suostumus toimitettu viranomaiselle

8.1.3 § Kuuleminen kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella

- maksu 170 euroa
- lisäksi kuulutuksen julkaisemiskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan

8.1.4 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi tai hankkeen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi (HL 38 §)

- maksu 345 euroa / katselmus sekä alkava seuraava tunti 150 euroa / tunti
- lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

8.2 Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän perustellusta hakemuksesta annettu päätös rakennustyön suorittamiseen ennen päätöksen lainvoimaisuutta

- maksu 345 euroa / hanke, kun asia käsitellään lupahakemuksen yhteydessä
- maksu 620 euroa / hanke, kun asia käsitellään erillisiasiana

Maksu sisältää viranomaispäätöksen ja vakuuden käsittelyn.

8.3 Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §)

Maksu sisältyy yleensä rakentamisluvan m² -perusteiseen maksuun

- maksu 345 euroa

8.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §)

- maksu 150 euroa / kokoontumistila, jos hyväksyntäpäätös tehdään luvan yhteydessä
- maksu 420 euroa / kokoontumistila, jos hyväksyntä tehdään erillisiasiana
- kuitenkin aina 150 euroa / alle 60 m² kokoontumistila
- viranomaisen suorittama ja asian ratkaisemiseksi tarpeellinen paikanpäälläkäynti katselmushinnaston mukaan

8.5 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL 106 §)

- maksu 420 euroa / lupa

8.6 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (RakL 119 §)

- maksu 500 euroa / hakemus

Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti. Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, alennetaan rakennus- ja valvontamaksua vastaavasti. Alennus on enintään 25 % tämän taksan mukaisesta maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, rakennusvalvontamaksu on suoritettava alentamattomana, ellei erityisestä syystä rakennustarkastaja toisin päättä.

8.7 Päätös laadunvarmistusmenettelystä, asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisesta tarkastuksesta, erityismenettelystä (RakL 114 §, 115 §)

- maksu 600 euroa / päätös laadunvarmistus selvityksestä
- maksu 600 euroa / asiantuntijatarkastushakemus
- maksu 600 euroa / päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta

Pientaloissa ja sitä pienemmissä alennus 50 % edellä mainituista maksuista.

Vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa rakentamishankkeessa voidaan edellyttää kaikkia kolmea edellä mainittua tarkastusta ja menettelyä erityismenettelynä suoritettavaksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa asiantuntijoiden suorittamien tarkastusten ja lausuntojen kustannuksista.

8.8 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto (RakL 102 §, RakL 113 § vai HL)

- maksu 345 euroa / katselmus
- maksu 400 euroa / lausunto
- lisäksi lausuntoa tai katselmusta varten suoritettu laajempi selvitystyö 150 euroa /alkava seuraava tunti

Mikäli katselmuksen suorittaminen vaatii erityisjärjestelyjä, joista aiheutuu tavanomaista suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu.

8.9 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

- Erityistapauksissa voidaan rakennusluvassa määrätty katselmus pitää luvan voimassaolon päättymisen jälkeen, maksu 500 euroa / katselmus tai toimenpide

Mikäli katselmuksen suorittaminen vaatii erityisjärjestelyjä, joista aiheutuu tavanomaista suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu.

8.10 Vastuuhenkilöiden hyväksyminen tehtävään

8.10.1 Suunnittelijan ja työnjohtajan hyväksyminen tehtävään

Sisältyy 2 § mukaiseen lupapäätöksen m2 -hintaan

- maksu 150 euroa
- maksu 150 euroa, kun vastuuhenkilö vaihtuu luvan voimassaoloaikana.

8.10.2 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

- maksu on 300 euroa

8.11 Rakennushankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikkakohtainen tuotteen kelpoisuuden osoittaminen ja asian viranomaiskäsitely (rakennusteasetus 13 §, 555/2013)

- maksu keskimäärin 500 euroa / tuote ja siihen kuuluva keskimääräisen työn määrä
- lisäksi edellä mainitun keskimääräisen työmäärän ylittävältä osalta 150 euroa / tunti

8.12 Viranhaltijan suostumus lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117.1 §)

- maksu kultakin rakennuskohteelta on 300 euroa
- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin 150 euroa
- lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 3,0 euroa/ m²
- lisäksi laajennettavan kokonaisalan mukaan 7,2 euroa / m² tai tehon mukaisen ylityksen osalta. (Huom. Laajennukset voidaan käsitellä muutossuunnitelmilla poikkeustapauksissa ja silloin, kun laajennuksella ei ole vaikutusta naapurin etuun.)

9 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

- Luvan voimassaolon pidentäminen, asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen (Vrt. RakL 77 §, 76 §, 117 §)

9.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (RakL 77.2 §)

Lupaa voimassaolon jatkamiseen haettava luvan voimassa ollessa.

9.1.1 Päätös luvan voimassaolon jatkamisesta töiden loppuunsaattamiseksi

- maksu 160 euroa / lupa

9.1.2 Päätös luvan voimassaolon jatkamisesta töiden aloittamisen siirtämiseen

- maksu 160 euroa/ lupa

9.2 Rakentamislupa lupapäätöksessä hyväksytyjen suunnitelmien olennaisesti muuttamiseksi (RakL 117.2 §)

Koskee luvan olennaista muuttamista tai sellaista suunnitelmien muuttamista, jolla vaikutusta naapurin etuun

- maksu 375 euroa / toimenpide
- lisäksi muutettavan alueen kokonaisalan mukaan 3 euroa / m², laajennuksen osalta 7,2 euroa/ m² tai tehon mukaisen ylityksen osalta
- lisäksi naapureiden kuuleminen tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti

10 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107 §, 112 §)

10.1 Maankäyttö ja kaupunkirakenne - yksikön suorittama

10.1.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen (MRL 149b § ja 150 §)

Maankäyttö- ja kaupunkirakenteen palveluiden hyväksytyjen maksuperusteiden mukaisesti. Maksu peritään erillisellä laskulla lupamaksun lisäksi.

Asuinrakennus (kokonaisala alle 300 m²) tai katos, varasto, talous-, autotallirakennus (yli 50m²) maksu 459 euroa

Enintään 50 m²:n kokoinen katos, varasto, talous-, autotallirakennus tai rakennelma maksu 329 euroa

Muut rakennukset, suuret (kokonaisala yli 300 m²) hallit ja varastot maksu 690 euroa

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman uudelleen merkitseminen maastoon saman rakennusluvan perusteella peritään 50 % suuruinen maksu alkuperäisestä.

Jos rakennusluvassa on määrätty suoritettavaksi vain sijaintikatselmus, alennetaan maksua 50 %.

Kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suurin laajennus, alennetaan maksua 50 %.

Jos samalla kertaa suoritetaan saman rakennusluvan perusteella rakennettavien useiden rakennusten merkintä tai sijaintikatselmus, alennetaan maksua toisen ja useamman rakennuksen osalta 30 %. Alennus lasketaan edullisimpaan maksuun.

Rakennuksen merkitseminen sisältää neljä nurkkaa. Lisäpisteistä peritään maksu 95 euroa

Likimain merkintä + korko maksu 95 euroa

Pihamaan korkeusaseman tarkastaminen ennen loppukatselmusta maksu 95 euroa

Rajannäyttö (2 tonttipyykkiä). Esim. aidan paikan määrittämiseen maksu 95 euroa

Seuraavat tonttipyykit maksu 38 euroa/kpl

10.2 Rakennusvalvonnan suorittama rakennuksen paikan merkitseminen

- 345 euroa / viranomaisen suorittama paikalla käynti

11 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt ja muut päätökset

11.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128 §, 130 §)

- maksu 400 euroa / päätös, kun kyse yhden rasitteen perustamisesta
- lisämaksu 100 euroa / lisärasite

11.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen tai rakennelman sijoittamispäätös (RakL 131 §)

Koske myös telekaapelin, tukiaseman, radiomaston ja näitä palvelevan laitteen, kaapelin ja rakennelman sijoittamista. (Laki sähköisen viestinnän palveluista 23 luku 223 §, 917/2014) tai lumiaidan sijoittamispäätöstä tiealueen ulkopuolelle (laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 51 §, 503/2005)

- maksu 2200 euroa / päätös / kiinteistö (RakL 131 § ja Laki sähköisen viestinnän palveluista 23 luku 223 §, 917/2014), kuitenkin enintään 10 000 euroa.
- katselmus 345 euroa + 150 euroa / seuraava alkava tunti
- 500 euroa lumiaidan sijoittamispäätös

11.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä (RakL 135 §)

- maksu 420 euroa/ päätös

11.4 Hakemuksesta annettu määräys luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta kiinteistöllä

- maksu 345 euroa/ kiinteistö
- lisäksi alkava seuraava tunti 150 euroa / tunti
- maksu 345 euroa / katselmus
- lisäksi asianosaisten kuuleminen tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti

Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa huolehtia siitä, ettei luonnollisesta vedenjuoksua kiinteistöllä muuttava toimenpide aiheuta huomattavaa haittaa naapurille. Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

11.5 Postilain 44 §:n mukainen päätös (postilaatikon sijoittamispäätös)

- maksu 345 euroa/ päätös

12 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

- Rakennuksen kunnossapito (vrt. RakL 140–145 §, 148 §)
- Velvoitepäätös (vrt. RakL 144 §, 145 §)
- Rakennustyön keskeyttäminen (vrt. RakL 146 §)
- Uhkasakko ja teettämishukka (vrt. RakL 147 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)
 - Rakentamislain 147 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

12.1 Viranhaltijan antama kirjallinen määräys tai valvontatehtävä (RakL 113 §, RakL 148 §)

- maksu 345 euroa/ käsittelymaksu
- avustavan ulkopuolisen asiantuntijakulut laskutetaan kulujen mukaisina
- maksu 345 euroa / maastokäynti tai katselmus asian toteamiseksi

12.1 Keskenkäynnin rakennustyö, velvoitepäätös (RakL 144 §, 145 §)

- maksu 440 euroa/ päätös
- maksu 345 euroa / maastokäynti tai katselmus asian toteamiseksi

12.2 Viranhaltijan antama keskeyttämis- ja kielto määräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös (RakL 108 §)

- maksu 440 euroa/päätös
- maksu 345 euroa / maastokäynti tai katselmus asian toteamiseksi

12.3 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishuuto (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)

- maksu 735 euroa/päätös
- lisäksi viiden tunnin työmäärän ylittävältä osalta 150 euroa / tunti

12.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämishuuton täytäntöönpanosta (RakL 147 §)

- maksu 735 euroa/päätös
- lisäksi viiden tunnin työmäärän ylittävältä osalta 150 euroa / tunti

13 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

- Rakentamislain 79 §:n mukaan, 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.

13.1 Maksun palauttaminen, alentaminen ja koroittaminen eräissä tapauksissa

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

13.1.1 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan perusmaksun ylittävältä osin 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

13.1.2 Uudet suunnitelmat, rakennustoimenpiteitä ei aloitettu

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

13.1.3 Koko luvan tai osan raukeaminen

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta perusmaksun ylittävältä osalta 50 % suoritetusta lupamaksusta.

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.

13.1.4 Hakemuksen hylkääminen, tutkimatta jättäminen tai peruuttaminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai jätetään tutkimatta, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

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

Mikäli päätös kumoutuu muutoksenhaussa, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Mikäli luvanhakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta valmistelun ollessa lähes valmis tai 150 euroa /tunti viranomaisen lupa-asian valmisteluun kuluneesta ajasta.

Jo suoritetuista tarkastuksista, katselmuksista ja muista näiden maksuperusteiden mukaan erikseen maksullisista toimenpiteistä peritään kuitenkin täysimääräinen maksu.

13.1.5 Mittausmaksun palauttaminen

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (10 €) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta viranomaisen päätöksellä.

13.1.6 Lupapäätöksen mukaisesta katselmus- tai aloituskokousvaatimuksesta luopuminen, kun viranomainen on todennut määräyksen tarpeettomaksi

Lupamaksusta palautetaan 345 euroa / katselmus tai aloituskokous, kuitenkin enintään 8 % lupamaksusta / katselmus.

13.1.7 Yksittäistapauksessa lupamaksun alennus tai korotus

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

13.1.8 Korotettu maksu luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuu-luvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet hallintokustannukset 150 euroa / tunti. Korotus voi kuitenkin olla enintään kaksinkertainen.

13.2 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. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat rakentamislain 79 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

13.3 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

13.3.1 Rakennuskohtainen perusmaksu

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

13.3.2 Kokonaisalan laskenta lupamaksua määrättäessä isoissa kohteissa

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5000 m², ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 m², ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

13.3.3 Kokonaisalan määritelmä lupamaksua määrättäessä

Rakennuksen taksanmukaiseen kokonaisalaan lasketaan kuuluvaksi kerrosten, kellarikerrosten ja lämpöeristetyin käyttöullakon pinta-ala ulkoseinien ulkopinnan mukaan sekä katosten pinta-ala laskien pilarilinjojen mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja, lämpöeristämättömiä käyttöullakoita eikä alle 50 m² terasseja. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös säiliön, katoksen tai vastaavan kokonaisala.

13.4 Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksesta 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 kunnalaissa säädetään. Mikkelin kaupungissa muistutuksesta tehtyyn viranhaltijan

päätökseen saa hakea oikaisua lupa- ja valvontajaostolta siten, kuin toimintasäännössä on määrätty.

14 § Rakennusvalvonnan arkistopalvelut

14.1 Paperilla toimitettujen lupa-asiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon

- Paperiasiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon sähköistä lupakäsittelyä ja arkistointia varten, kun hakija toimittanut hakemuksen tai liitteet muussa kuin sähköisessä muodossa 200 euroa /rakentamis- tai poikkeamislupahakemus, 50 euroa/ purkamisilmoitus tai -lupa
- Suurten asiakirjojen digitointimaksun veloittaa kaupungin palvelutuottaja suoraan tilaajalta.
- Alle 10 kpl A3/A4 asiakirjan digitointi sähköiselle hakemukselle sisältyy lupamaksuun.

14.2 Rakennusvalvontaviranomaisen lupa-arkistosta pyydetty arkistoasiakirjan tiedonhaku.

- Tiedonhaku 50 euroa / alkava työtunti.
- A4/A3 -kopiot ja posti- ja toimituskulut kaupungin asiakirjamaksuista perittävien maksujen mukaisesti.
- Rakennusvalvonnan arkiston asiakirjat ja piirustukset kaupungin palvelutuottajan laskutuksen mukaisesti.
- Suurten asiakirjojen digitointimaksun veloittaa kaupungin palvelutuottaja suoraan tilaajalta.
- Digitoidun aineiston lähetys 5,50 euroa / asiakirja.

15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025 Mikkelin kaupunkikehityslautakunnan 5.11.2024 § 123 päätöksellä.

Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupahakemuksen viereille tullessa tai muun viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa (Kaupunkikehityslautakunta 14.11.2023)

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.