

Ylivieskan kaupunki

Tekniset palvelut

Ympäristöpalvelut

RAKENNUSVALVONNAN TAKSAT

1.1.2025



RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT YLIVIESKAN KAUPUNGISSA

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen luvat ja niistä määräytyvät maksut
- 3 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista, aloittamisoikeus, suunnittelutarvemenettely sekä väestönsuojan rakentamiseen liittyvät päätökset
- 4 § Eräistä naapuruussuhteista annetun lain mukainen lupa
- 5 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 6 § Katselmukset, tarkastukset ja lausunnot
- 7 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 8 § Rakennusrasitteet
- 9 § Aidan rakentaminen
- 10 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 11 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä sekä kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 12 § Viranomaisen suorittama kuuleminen tai lausunnot
- 13 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
- 14 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 15 § Rakennuttajavalvonta
- 16 § Jatkuvan valvonnan maksut
- 17 § Maksun määräytyminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 18 § Maksun suorittaminen
- 19 § Maksun palauttaminen
- 20 § Sähköisten aineistojen toimitus arkistosta
- 21 § Kokonaisalan laskenta
- 22 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

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. Lupamaksuihin sisältyy lupaehdoissa vaaditut katselmukset, vastaavien ja muiden työnjohtajien hyväksymisestä johtuvat maksut ja aloituskokoukset. Lisäksi peritään kuuluttamis- ja ilmoituskulut. Lupakäsittelyn työosuudeksi katsotaan 50 %, ja työmaa-aikaisen valvonnan osuudeksi 50 %.

2 § Rakentamisen luvat ja niistä määräytyvät maksut (RakL 42, 53, 55 §)

2.0	Uuden rakennuksen rakentaminen, niiden laajentaminen tai uudestaan rakentaminen.	
	- perusmaksu rakennusta kohti: asuinrakennus (1-2 huoneistoa)	242 €
	- perusmaksu rakennusta kohti: muut rakennukset	726 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan*	3,9 €/m ²
	* eristämättömillä varistorakennuksilla	2,0 €/m ²
	- lisämaksu jos suunnittelutarvealueelle sijoittuva	400 €
2.1	Maatalouden tuotantorakennuksen tai asumiseen, maatalouteen tai vapaa-ajan asumiseen liittyvän varasto- tai talourakennuksen rakentaminen	
	- perusmaksu rakennusta kohti	121 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan	2,2 €/m ²
	- lisämaksu jos suunnittelutarveharkintaa sisältävä	250 €
2.2	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman kuten puuladon (> 30 k-m ²) tai katoksen (> 50 m ²) rakentaminen	
	- rakennusta / rakennelmaa tai toimenpidettä kohti	200 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,50 €/m ²
2.3	Korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen muutos (RakL 42 § 3 momentin kohdat 1-3), joka edellyttää rakentamislupaa	
	- rakennusta ja toimenpidettä kohti	145 €
	- rakennuksen muutettavan kokonaisalan mukaan	2,20 €/m ²
2.4	Väliaikainen rakentamislupa (RakL 10 §)	
	Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen enintään 10 vuodeksi	
	- rakennusta kohti	145 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,2 €/m ²
	- väliaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen kohtien 2.0-2.1 mukaan	

2.5	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a, 46 a §)	5000 €
2.6	Energiakaivon tai maakeruupiirin rakentaminen	150 €
2.7	Mainospylonit tai valaistu mainoslaite (> 2 m ² , RakL 42.1 § kohta 8)	350 €
2.8	Piippu tai masto (h > 30 m, RakL 42.1 § kohta 5)	500 €
2.9	Yleisörakennelma (sijoitusaika > 3 kk, RakL 42.1 § kohta 4)	250 €
2.10	Urheilualue, suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § kohta 8)	500 €
2.12	Sähköauton latausasema (yleiseen käyttöön) tai kylmäasema (RakL 42.1 § kohta 8) - hanketta kohti	400 €
2.13	Puistomuuntamot ja linjapumppaamot (RakL 42.2 §)	150 €
2.14	Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)	150 €
2.15	Kasvihuoneet (> 30 k-m ²) ja kasvutunnelit (h < 0,8 m ja A > 150 m ² , RakL 42.2 §) - kasvihuoneet - kasvutunnelit	10 €/m ² 5 €/m ²
2.16	Laiturit (L > 10 m ja A > 20 m ² , RakL 42.2 §)	150 €
2.17	Lietesäiliöt (V > 450 m ³), lantalat ja laakasiilot (A > 150 m ² , RakL 42.2 §)	150 €
2.18	Siilot ja varastointisäiliöt (V > 120 m ³ tai h > 30 m, RakL 42.2 §)	150 €
2.19	Liikuteltavat laitteet, kuten saunalautat ja asuntovaunut (A > 30 m ² , RakL 42.2 §)	150 €
2.20	Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)	150 €
2.21	Rakennuksen purkamislupa (RakL 55 §) - rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely ja purkaminen rakennusluvan yhteydessä	145 € 73 €

2.22	Maisematyö lupa (RakL 53 §), maisemaa muuttava rakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide	305 €
2.23	Tuulivoimalat	
	- tuulivoimalat pienet alle 1 MW ja yli 30 m	385 €
	- tuulivoimalat suuret yli 1 MW	11 000 € + 1100 € / alkava MW
2.24	Aurinkovoimalat	
	- aurinkovoimalat pienet alle 1 ha (> 400 m ²)	150 €
	- aurinkovoimalat suuret yli 1 ha	11 000 € + 1400 € / alkava MW

3 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (RakL 57, 58 §), aloittamisoikeus (RakL 78 §), sijoittamislupa (RakL 44 – 47 §), sekä väestönsuojan rakentamiseen liittyvät päätökset (PTL 56, 62 §, PTA 21, 22 §)

3.1	Poikkeamispäätös ja sijoittamislupa	
	- myönteinen	605 €
	- kielteinen	275 €
	- Tuulivoimala suuret yli 1MW, myönteinen	1100 €
	- Tuulivoimala suuret yli 1MW, kielteinen	550 €
3.2	Vähäisen poikkeuksen käsittely rakennusluvan yhteydessä tai poikkeamispäätös lupavaan rakennuksen sijoittamiseksi	120 €
3.3	Päätös rakennustyön aloittamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta	182 €
3.4	Poikkeamispäätös väestönsuojan rakentamismääräyksistä tai yhteinen väestönsuojan rakentaminen useammalle rakennukselle -päätös	132 €

4 § Eräistä naapuruussuhteista annetun lain mukainen lupa

4.1	Päätös sekä ratkaisuun liittyvä katselmus	242 €
-----	---	-------

5 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset

- 5.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista ja työn loppuunsaattamista varten (RakL 77 §) sekä lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen
- lupapäätöstä kohti 182 €

6 § Katselmukset, tarkastukset ja lausunnot

- Luvan hakijasta tai rakennuttajasta johtuva ylimääräinen katselmus, tarkastus tai lausunto, joka ei sisälly lupaehtoihin. 100 €

7 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen (RakL 107 § ja 112 §)

Kunkin rakennuspaikan merkitseminen sisältää kaksi merkintäkertaa ja sijaintikatselmuksen.

- 7.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus, vapaa-ajan asunto, kesämökki sekä maatalouden tuotantorakennus ja konesuoja
Tuulivoimala, teho korkeintaan 1 MW 275 € /rakennus
- 7.2 Muut rakennukset, kuten kerrostalot, rivitalot, liike-, teollisuus- ja varistorakennukset sekä julkiset rakennukset.
Tuulivoimalat yli 1 MW
Maksu sisältää pihamaan korkeusaseman tarkastamisen 440 € /rakennus
- 7.3 Autosuoja, piharakennus, sauna, varasto- tai talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma, erillinen katos. 145 € /hanke
- 7.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertainen piharakennus ja kevytrakenteinen rakennelma esim. grillikota, laavu tai aita 145 € /hanke
- 7.5 Maalämpöjärjestelmät: sijainnin merkintä ja – katselmus. 145 € /hanke
- 7.6 Maksuperusteiden 12.1-12.5 kohdissa mainittujen rakennusten laajennukset enintään olemassa olevan kokoinen laajennus 50 % taksasta
- 7.7 Mikäli rakennuspaikalla suoritetaan ainoastaan sijaintikatselmus, peritään rakennusta kohti 50 % taksan mukaisesta maksusta.

Mikäli talousrakennus haetaan samalla luvalla asuinrakennuksen, vapaa-ajan asunnon tai maatalouden tuotantorakennuksen kanssa, peritään rakennusta kohti 50 % taksan mukaisesta maksusta.

8 § Rakennusrasitteet (RakL 128 §, 129 §, 130 §)

Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite, tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite), kuten rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen taikka rasitejärjestely -päätös
182 €

9 § Aidan rakentaminen

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.
100 €

10 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (RakL 131 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös sekä määräys korttelialueen yhteisestä käytöstä -päätös
330 €

11 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §) sekä kiinteistöjen yhteisjärjestely (RakL 135 §, 136 § ja 137 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta
– päätös
120 €

12 § Viranomaisen suorittama kuuleminen tai lausunnot (RakL 63 §, 64 § ja laki eräistä naapuruussuhteista 19 §)

- 12.1 Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen, kuuleminen ym.
– naapuria kohti 35 €
– kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen todellisten kustannusten mukaan

13 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (RakL 146 §, 147 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

- 13.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysäyttämispäätös (RakL 146.1, 146.2 §) 245 €
13.2 Uhkasakon/teettämisuhan asettamispäätös (RakL 147.2 §) 245 €
13.3 Uhkasakon tuomitsemispäätös / teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakko L 10, 15 §) 245 €

14 § Kokoontumistilojen tarkastus

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

14.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	182 €
14.2	Kokoontumisalueiden tarkastus ja hyväksyminen	245 €

15 § Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Päätös valvontasuunnitelmasta / käsittelymaksu	605 €
--	-------

16 § Jatkuvan valvonnan maksut (RakL 141 §, 142 §, 143 §, 144 § ja 145 §)

16.1	Rakennusten ja ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu kirjallinen korjaus- tai siistimismääräys	145 €
16.2	Jos luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta on suoritettu tarkastus- tai valvontatoimenpiteitä ja asia saatetaan tämän jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, tämän taksan mukaan määräytyvää maksua korotetaan niin, että se kattaa suoritetuista toimista kaupungille aiheutuneet kulut. Lisämaksu on vähintään 150 € ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä. Jos käsittelystä joudutaan kuuluttamaan virallisessa lehdessä, veloitettu määrätään maksamaan kuuluttamiskustannukset täysimääräisinä.	
16.3	Lupavapaan tai luvattomasti rakennetun rakennuksen tai rakennelman sijainnin, rakenteiden tai käyttöturvallisuuden määräystenmukaisuuden selvittäminen jälkikäteen	65 € /työtunti
16.4	Muiden kuin viranomaisen tai haittaa kärsivän asianosaisen aloitteesta vireille paneman ilmeisen perusteettoman asian käsittely	320 €

17 § Maksun määräytyminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan

Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa enintään 50 % hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaatavuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli niillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

18 § Maksun suorittaminen

- 18.1 Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun viranomaistehtävä on suoritettu. Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään.
- 18.2 Lupapäätöksen lunastus tai virallinen pöytäkirjanote lupapäätöksestä
20 € /lupapäätös

19 § Maksun palauttaminen

- 19.1 Luvan raukeaminen
Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut ja rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta lukuun ottamatta perusmaksua. Palautus suoritetaan vain, jos rakennustyö on aloittamatta. 12 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.
Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään palautettavan maksun suuruus rakennusluvan rauenneelta osalta.
- 19.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa
Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta (perusmaksua lukuun ottamatta) uuden hakemuksen maksua määrättäessä.
- 19.3 Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.
- 19.4 Maksua ei palauteta, jos palautettava summa on alle 50 €. Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

20 § Sähköisten aineistojen toimitus arkistosta

Julkisten rakennuslupaan liittyvien suunnitteluasiakirjojen ja dokumenttien toimitus asiakkaan pyynnöstä (hintaan lisätään arvonlisävero)

- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| - tiedostojen määrä enintään 3 | 20 € /toimitus |
| - tiedostojen määrä enintään 10 | 40 € /toimitus |
| - tiedostojen määrä enintään 50 | 150 € /toimitus |
| - tiedostojen määrä enintään 100 | 250 € /toimitus |

21 § Kokonaisalan laskenta

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakojen 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 %.

22 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan 1.1.2025 alkaen.

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