

## Paraisten kaupungin rakennusvalvontataksa 2019

### Sisälllys

1§ Yleistä .....	2
2§ Asiakirjat ja arkistohaut .....	2
2.5 Arkistohaku .....	3
3 § Rakennuslupamaksut .....	3
4 § Toimenpidelupamaksut .....	4
5 § Ilmoitusmaksut.....	4
6 § Purkaminen .....	4
7 § Maisematyöluupa.....	4
8 § Vähäinen poikkeaminen.....	5
9 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161§).....	5
10 § Naapureiden kuuleminen.....	5
11 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämismaksu .....	5
12 § Vastaavien työnjohtajien maksut.....	5
13 § Katselmukset .....	5
14 § Mittausyksikön maksut, paikan merkkäminen sekä sijaintikatselmus .....	6
15 § Rakennustyön suoritus (MRL 149a§) .....	7
16 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164§).....	7
17 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165§) .....	7
18 § Rakennuttajavalvonta (151§).....	7
19 § Kokoontumistilojen päätökset ja tarkastukset .....	7
20 § Pelastuslain mukaiset päätökset (71§ ja 75§).....	7
21 § Postilain mukaiset päätökset .....	7
22 § Lausuntomaksut .....	8
23 § Rakennustyön aikainen valvonta, ehtojen yms. muuttaminen tai pääsuunnittelijan vaihtaminen .....	8
24 § Jatkuvan valvonnan maksut (esim MRL 182§).....	8
25 § Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai tutkimatta jättäminen .....	8
26 § Maksun alentaminen tai korottaminen .....	8
27 § Maksun suorittaminen .....	9
28 § Maksun palauttaminen .....	9
29 § Yksityisistä teistä annetun lain mukaiset päätökset ( 560/2018) .....	9

## 1§ Yleistä

Rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan rakennustyön toteuttamiseksi ja rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemiseksi tarpeellisista tarkastus- ja valvontatehtävistä kaupungille tämän taksan mukaisen maksun (maankäyttö- ja rakennuslaki 145 §).

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

Luvassa määrätty katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydettävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa. Lupamaksuun sisältyy annettu lupapäätös, lupaehtojen mukaisten katselmusten toimittaminen sekä päätösasiakirjojen lähettäminen. Lupamaksuun sisältyy myös neuvontakäynti rakennuspaikalla ennen luvan vireille laittamista.

Tämän taksan mukaiset maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

## 2§ Asiakirjat ja arkistohaut

Mikäli asiakas toimittaa rakennusvalvontaan lupahakemukseen liittyvät piirustukset (pää-, rakenne-, vesi- ja viemäri, ilmanvaihto, jätevesi toiminta-alueen ulkopuolella) normaalien paperiversioiden lisäksi digitaalisena, ei asiakasta laskuteta suunnitelmien muuttamisesta sähköiseen muotoon. Asiakirjojen toimitusmuoto on erillisessä ohjeessa.

Rakennusvalvonta suorittaa digitalisoinnin ja laskuttaa asiakasta rakennusvalvontamaksun yhteydessä, maksuperuste on kerrosala.

### 2.1 Omakotitalo, vapaa-ajan asunto, sauna, vierasmaja, talousrakennus yli 50 m<sup>2</sup>

Pääpiirustukset	30 €
Rakennesuunnitelmat	100 €
Vesi- ja viemärisuunnitelmat	50 €
Ilmanvaihtosuunnitelmat	50 €
Yhteensä	230 €

### 2.2 Rivitalo, kerrostalo, tai yli 400 m<sup>2</sup> muu rakennus

Pääpiirustukset	100€
Rakennesuunnitelmat	150€
Vesi- ja viemärisuunnitelmat	100€
Ilmanvaihtosuunnitelmat	100€
Yhteensä	450€

### 2.3 Pienemmät rakennukset sekä muutos- ja korjaustyöt

Pääpiirustukset	20€
Rakennesuunnitelmat	20€
Vesi- ja viemärisuunnitelmat	20€
Ilmanvaihtosuunnitelmat	20€

	Yhteensä	80€
2.4	Ilmoitusluontoiset asiat	
	Piiirustukset	20€
2.5	Arkistohaku	
	Arkistohaku	40 €
	Jos haku kestää yli tunnin jokaiselta alkavalta tunnilta 40€:n lisämaksu	
	Kopiointimaksut mittausyksikön taksan mukaisesti	
3 §	Rakennuslupamaksut	
1	Uuden rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen taikka uudestaan rakentaminen rakennusta kohden	400 €
	sekä lisäksi rakennuksen bruttopinta-alan mukaan (bruttopinta-ala = kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala ulkomitoin)	5,00 €/m <sup>2</sup> 2,60 €/m <sup>2</sup>
	pinta-ala, joka ei kuulu bruttopinta-alaan, mutta joka on katollinen sekä tuulivoimalasta, 24 metriä ylittävän napakorkeuden osalta	50 €/m
2	Mikäli kuitenkin kysymyksessä on enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennus tai sauna tai vierasmaja/vierasasunto, maksu on rakennusta kohden	300 € 5,00 €/m <sup>2</sup>
	sekä lisäksi rakennuksen bruttopinta-alan mukaan pinta-ala, joka ei kuulu bruttopinta-alaan, mutta joka on katollinen	2,60 €/m <sup>2</sup>
3	Kerrostalon, rivitalon, asuintalon tai vapaa-ajan asunnon rakennuspaikalle rakennettava varistorakennus tai muu talousrakennus sekä maatalouteen, kalatalouteen tai vastaavaan peruselinkeinoon liittyvä rakennus myös kevytrakenteinen rakennusta kohden	200 € 2,60 €/m <sup>2</sup>
	sekä lisäksi rakennuksen/katoksen pinta-alan mukaan	
4	Vapaa-ajan asunnosta, siihen kuuluvasta lisärakennuksesta ja sen yhteyteen rakennetusta saunasta tai vierasmajasta/vierasasunnosta maksu on rakennusta kohden	300 € 8,70 €/m <sup>2</sup>
	sekä lisäksi rakennuksen bruttopinta-alan mukaan pinta-ala, joka ei kuulu bruttopinta-alaan, mutta joka on katollinen	2,60 €/m <sup>2</sup>
5	Rakennuksen sisärakenteen olennainen muuttaminen ja/tai muu sellainen rakenteellinen muutos, joka on uudestaan rakentamiseen verrattava, sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutos, peruskorjaus, perusparannus sekä muut toimenpiteet, joihin sovelletaan uudisrakentamista koskevia säännöksiä rakennusta kohden	200 € 3,00€/m <sup>2</sup>
	sekä lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan alojen (vrt. 3.2) mukaan kun kyseessä on talousrakennus tai muutos talousrakennukseksi	1,50€/m <sup>2</sup>

6	<p>Kun kyseessä on kohdissa 3.1, 3.2 tai 3.3 mainittuun rakennukseen tehtävä kerrosalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup>:n lisärakennus sekä kohdassa 3.4 mainittuun rakennukseen tehtävä kerrosalaltaan alle 10m<sup>2</sup>:n lisärakennus, taksa on puolet perusmaksusta.</p> <p>Kun kyseessä on kohdassa 3.5 mainittu käyttötarkoituksen muutos tai sisäinen muutos, joka käsittää alle 20m<sup>2</sup>, taksa on puolet perusmaksusta.</p>	
7	Rakennustöiden loppuunsaattaminen alkuperäisen luvan umpeuduttua, kun vähintään rakennekatselmus on suoritettu, maksu puolet (50%) uuden luvan rakennuslupamaksusta tai maksu korkeintaan	400 €
8	Luvan jatkaminen (MRL 143 §), rakennusta kohden	200 €
	Yli 300m <sup>2</sup> rakennuksissa	300 €
	Alle 100m <sup>2</sup> rakennuksissa	100 €
4 § Toimenpidelupamaksut		
1	Toimenpidelupa MRL 126 §, MRA 62 § sekä lisäksi asuinrakennuksen osalta bruttopinta-alan mukaan sekä lisäksi muun kuin asuinrakennuksen bruttopinta-alan mukaan tai katoksen kokonaisalan mukaan	200 € 5,00 €/m <sup>2</sup> 2,60 €/m <sup>2</sup>
2	Rakennuksen julkisivun (rakennuksen ulkoväriin, julkisivupinnoitteen, katon kateaineen tai väriin) muuttaminen tai rakennuksen sisällä tehtävä ei olennainen muutos	
	a) rakennusta kohden	160 €
	b) kuitenkin sellaisen asuinrakennuksen osalta, jossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa, rakennusta kohden	90 €
5 § Ilmoitusmaksut		
1	Ilmoitus MRL 129 §, MRA 63 §, maalämpöä koskeva lupa	90 €
6 § Purkaminen		
1	Purkamislupa	500 €
2	Purkamislupa omakotitalolle tai vastaavalle	160 €
3	Purkamisilmoitus	90 €
7 § Maisematyölupa		
1	Puiden kaataminen	40 €
2	Maanrakennustyö	120 €
3	Muu näihin verrattava, maisemaa muuttava toimenpide	120 €
4	Muiden toimenpiteiden kuin puiden kaatamisen valvontamaksu	60 €

## 8 § Vähäinen poikkeaminen

1	Maksu maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n sekä Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisten vähäisten poikkeamisten käsittelystä	200 € poikkeamisia 1-3 kpl 100 € / lisäpoikkeaminen
---	--	--

## 9 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161§)

1	Päätös yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamisesta rasitettua kiinteistöä kohden	500 €
---	--	-------

## 10 § Naapureiden kuuleminen

1	Naapurin kuuleminen (kaupunki huolehtii kuulemisesta hakijan pyynnöstä) lisäksi toteutuneet kuuluttamis- ja ilmoituskustannukset	60 € /lähetetty kirje
2	Eräistä naapuruussuhteista annetun lain mukainen katselmus Katselmuksen tilaaja maksaa katselmuksen, jos aihetta huomautuksiin katselmuksen maksaa huomautuksen saaja	150 - 300 €

## 11 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämismaksu

1	Lupahakemuksen yhteydessä myönnetty lupa aloittaa rakennustyöt kokonaan tai osittain, vakuutta vastaan, toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman/lupapäätös (MRL 144§)	150 €
2	Erillisestä hakemuksesta myönnetty lupa aloittaa rakennustyöt kokonaan tai osittain, vakuutta vastaan, toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman/lupapäätös (MRL 144§)	300 €

## 12 § Vastaavien työnjohtajien maksut

1	Vastaavan työnjohtaja	45 €
2	Erityisalan vastaavan työnjohtaja (esim. KVV, IV, paalutus)	45 €/kpl

## 13 § Katselmuksot

1	Uudessa rakennuksessa, lisärakennuksessa, peruskorjauksen tai perusparannuksen yhteydessä tai uuteen verrattavissa olevassa rakennuksessa suoritettava kiinteistön vesi- ja viemärilaitteistojen katselmus mikäli se on lupaehtoihin kirjattu	120 €
2	Lausunto ja katselmus kunnallistekniikan ulkopuolella olevasta viemärilaitteistosta	120 € 90 €
3	Lausunto ja katselmus ilmoituksen varaisesta jätevesilaitteistoon liittyvästä toimenpiteestä	
4	Mikäli kohteessa on kantovesi tai tällaiseksi tulkittava on maksu kuitenkin vain puolet ilmoituksen maksusta	45€

5	Uudessa rakennuksessa, lisärakennuksessa, peruskorjauksen tai perusparannuksen yhteydessä tai uuteen verrattavissa olevassa rakennuksessa suoritettava kiinteistön ilmanvaihtokatselmus, mikäli se on lupaehtoihin kirjattu	120 €
6	Muun kuin rakennuslupaan liittyvän katselmuksen toimittaminen tai muu rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus esim. ylimääräinen hormikatselmus	120 € /katselmus
7	Eräistä naapuruussuhteista annetun lain mukainen katselmus Katselmuksen tilaaja maksaa	150 €
8	Mikäli rakennuspaikka sijaitsee saarella, jolle ei ole tieyhteyttä, eikä rakennuttaja huolehdi rakennusvalvontahenkilöstön kuljettamisesta paikalle katselmuksen suorittamista varten, lisämaksuna peritään.	150 € /katselmus
14 § Mittausyksikön maksut, paikan merkkäminen sekä sijaintikatselmus		
1	Rakennusluvan mukaisen rakennuksen paikan merkintä sekä sijaintikatselmus (enintään 6 kulmaa), kohdat 3.2, 3.3, 3.4 sekä rakennus tai rakennelma > 40m <sup>2</sup>	360 €
2	Toimenpideluvan mukainen rakennelma tai rakennus 15-40m <sup>2</sup>	160 €
3	Toimenpideluvan mukainen rakennelma tai rakennus 15-40m <sup>2</sup> asemakaava-alueella	200 €
4	Toimenpideluvan mukainen rakennelma tai rakennus 7-15m <sup>2</sup>	160 €
5	Ilmoituksen mukainen rakennelma	90 €
6	Rakennusluvan mukaisen rakennuksen paikan merkintä sekä sijaintikatselmus (enintään 6 kulmaa), kohta 3.1	600 €
7	Olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu / kulma, merkitään max. 2 kulmaa kohdassa 1 tarkoitettu rakennus kohdassa 3 tarkoitettu rakennus Jos merkitään enemmän kuin kolme kulmaa, niin laskutetaan uudisrakennuksen mukaan.	110 € 200 €
8	Ylimääräinen sijaintikatselmus rakennuksen sijainnin poiketessa hyväksytystä asemapiirroksesta.	90 € /h /mitt.ryhm
9	Mikäli rakennuspaikka sijaitsee saarella, jolle ei ole tieyhteyttä, eikä rakennuttaja huolehdi mittausryhmän kuljettamisesta paikalle, lisämaksuna peritään	200 €
10	Edellä säädetyn lisäksi kaupungingeodeetti voi vahvistaa poikkeavan tai erityisen taksan yksittäisille rakennuksille (esim. siiloille) tai ylimääräisille katselmuksille tai merkitsemiselle (esim. anturan merkintä). Maksu määräytyy käytetyn ajan perusteella muiden taksojen korvausperusteiden mukaisesti.	90€/h

15 § Rakennustyön suoritus (MRL 149a§)		
1	Luvan myöntäminen naapurin alueen käyttämiseen rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi.	500 €
2	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus	300 €
16 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL164§)		
1	Kiinteistön aloitteesta annettu määräys korttelialueen tai se osan taikka kiinteistöön liittyvien tilan yhteisestä käytöstä	1000 €
17 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL165§)		
1	Hakemuksesta annettu määräys vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen. Muussa tapauksessa maksu peritään toimenpiteen suorittajalta	300 €
18 § Rakennuttajavalvonta (151§)		
1	Päätös valvontasuunnitelmasta	300 €
2	Päätös asiantuntijatarkastuksesta	300 €
3	Päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta	300 €
<p>Mikäli päätetään, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus. Alennus voi olla korkeintaan 40%, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus. Jos rakennuttajavalvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana.</p> <p>Mikäli rakennusvalvontaviranomainen määrää kohteessa käytettäväksi erityismenettelyä, ulkopuolista tarkistusta tai muuta menettelytapaa, kustannuksista vastaa rakennusluvan hakija.</p>		
19 § Kokoontumistilojen päätökset ja tarkastukset		
1	Kokoontumishuoneistojen tarkastus ja hyväksyminen kokoontumishuoneiston koko huoneistoalan mukaan kuitenkin vähintään Yksinkertaisen hallimaisen kokoontumishuoneiston kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1 000 m <sup>2</sup> :ä	1 €/m <sup>2</sup> 100 €
20 § Pelastuslain mukaiset päätökset (71§ ja 75§)		
1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista Lykkäyksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle	300 € 300 €/vuosi
21 § Postilain mukaiset päätökset		
	Päätös postilaatikoiden sijoittamisesta (44§)	200 €

## 22 § Lausuntomaksut

1	Lausunto, joka ei sisälly lupamaksuun	200 €
2	Muu kuin lupaan liittyvän katselmuksen toimittaminen tai muu rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus esim. ylimääräinen hormikatselmus	120 €

## 23 § Rakennustyön aikainen valvonta, ehtojen yms. muuttaminen tai pääsuunnittelijan vaihtaminen

1	Muutosluvan käsitteleminen rakennustyön aikana	130 €
2	Rakennusaikana lupapäätöksessä annetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen MRL 150e§.	100 €
3	Pääsuunnittelijan vaihtaminen	40 €

## 24 § Jatkuvan valvonnan maksut (esim MRL 182§)

1	Rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta kehotuksesta ja määräyksestä voidaan määrätä käsittelymaksu riippuen valvonta-asian käsittelyyn kuluneesta työmäärästä	50-200 €
2	Lisäksi peritään toimenpiteen luvan varaisuuden arvioimiseksi suoritettava katselmus, maksu peritään, mikäli on aihetta toimenpiteisiin, huomautuksiin tai rakennustyön keskeytykseen	100-400 €
3	Lautakunnan päätös pysyttää viranhaltijan antama keskeyttämismääräys voimassa	300 €
4	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (182.1§) (katselmusmaksut peritään erikseen kohdan 5.4 mukaan)	300 €
5	Uhkasakon asettamispäätös	300 €
6	Uhkasakon tuomitsemispäätös	300 €
7	Teettämisuhan asettamispäätös	300 €
8	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös	300 €
9	Katselmus toimenpiteiden suorittamisen valvomiseksi	100 - 400€
10	Mikäli uudisrakennus rakennetaan ilman asianomaista lupaa, lupakäsittelystä voidaan periä kaksinkertainen maksu luvattomasta rakentamisesta aiheutuvien ylimääräisten tehtävien vuoksi.	

## 25 § Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai tutkimatta jättäminen

Sisäänkirjoitettu hakemus, joka palautetaan hakijan pyynnöstä ennen päätöksentekoa, riippuen käsittelyasteesta	30 - 150 €
--	------------

## 26 § Maksun alentaminen tai korottaminen

Mikäli rakennus- ja ympäristölautakunta päättää sallia, että rakentaminen jää maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n 1 momentin nojalla rakennuttajan valvottavaksi tai että rakentamisen suunnitelmanmukaisuuden tarkastaminen jää maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n 3 momentin



nojalla valvontatyön kokonaisuuden kannalta olennaisessa määrin suunnittelijan tai muun ehdot täyttävän henkilön suoritettavaksi, rakennus- ja ympäristölautakunnan tulee päättää vastaavasta rakennusvalvontamaksun alentamisesta. Alennus voi kuitenkin olla enintään 40 prosenttia. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennus- ja ympäristölautakunta erityisistä syistä toisin päättä.

Rakennuksen/katoksen pinta-alan ylittäessä 2500 m<sup>2</sup> maksusta peritään 50% loppuneliöistä.

Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen. Maksun korotus on 10–50 prosenttia tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta. Maksun alennus on 10–50 prosenttia tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Jos hakemus hylätään, peritään 50 prosenttia tämän taksan mukaisesta rakennusluvan perus- ja neliömaksusta.

#### 27 § Maksun suorittaminen

Maksu on suoritettava, kun lupapäätös on annettu. Maksua koskeva muistutus on tehtävä laskun eräpäivään mennessä rakennusvalvontatoimistoon. Muistutuksen johdosta johtava rakennustarkastaja tekee erillisen päätöksen. Jos maksun muuttamiselle ei ole nähty perusteita, on muistutuksen tekijällä oikeus hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kun kuntalaissa säädetään.

#### 28 § Maksun palauttaminen

Milloin uuden rakennuksen rakentamista varten myönnetty rakennuslupa on peruutettu tai lupa on rauennut ja työ on aloittamatta, luvan saajalle palautetaan 50 prosenttia hänen suorittamastaan maksusta.

Jos rakennuttaja rakennusluvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään luvan hakijalle 50 prosenttia aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen mukaista maksua määrätessä.

Milloin kyseessä on muu lupa kuin rakennuslupa, sovelletaan hyvitykseen soveltuvin osin tämän kohdan määräyksiä.

Maksut palautetaan pyynnöstä, kun pyyntö esitetään viimeistään yhden vuoden kuluessa rakennusluvan voimassaolon päättymisestä tai vuoden kuluessa siitä kun lupa on rauennut.

#### 29 § Yksityisistä teistä annetun lain mukaiset päätökset ( 560/2018)

18§ 4 momentin mukaiset päätökset

200 €

Tätä taksaa sovelletaan 1.1.2019 vireille tulleista asioista.