

## Ympäristöosaston taksat ja maksut

### Rakennustyön valvonnasta suoritettavat maksut

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 §).

Kokoontumishuoneistojen tarkastuksesta hakija on velvollinen suorittamaan tämän taksan 8 §:n mukaan määräytyvän maksun (asetus kokoontumishuoneistoista ja kokoontumisalueista 10 §).

Maksu muodostuu jäljempänä eriteltävistä maksuista.

Maksuihin sisältyy lupapäätös, lupaehtojen mukaisten katselmusten toimittaminen ja päätösasiakirjojen lunastus.

Tämän taksan mukaiset maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

### 2 § Uudisrakentaminen ja siihen verrattavat muutokset (MRL 125 §)

1.1	Uuden rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen taikka uudestaan rakentaminen rakennusta kohden sekä lisäksi rakennuksen bruttopinta-alan mukaan (bruttopinta-ala = kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala ulkomitoin) pinta-ala, joka ei kuulu bruttopinta-alaan, mutta joka on katollinen	360 € 4,20 €/m <sup>2</sup>  1 €/m <sup>2</sup>
1.2	Mikäli kuitenkin kysymyksessä on enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennus tai sauna tai vierasmaja/vierasasunto, maksu on rakennusta kohden sekä lisäksi rakennuksen bruttopinta-alan mukaan pinta-ala, joka ei kuulu bruttopinta-alaan, mutta joka on katollinen	210 € 3,70 €/m <sup>2</sup> 1 €/m <sup>2</sup>
1.2.1	Kerrostalon, rivitalon, asuintalon, vapaa-ajan asunnon tai maanviljelystilan rakennuspaikalle rakennettava varistorakennus tai muu talousrakennus, myös kevytrakenteinen rakennusta kohden sekä lisäksi rakennuksen/katoksen pinta-alan mukaan	110 € 1 €/m <sup>2</sup>
1.3	Vapaa-ajan asunnosta, siihen kuuluvasta lisärakennuksesta ja sen yhteyteen rakennetusta saunasta tai vierasmajasta/vierasasunnosta maksu on rakennusta kohden sekä lisäksi rakennuksen bruttopinta-alan mukaan pinta-ala, joka ei kuulu bruttopinta-alaan, mutta joka on katollinen	210 € 8,20 €/m <sup>2</sup> 1 €/m <sup>2</sup>
2	Rakennuksen sisä rakenteiden olennainen muuttaminen ja muu sellainen rakenteellinen muutos, joka on uudestaan rakentamiseen verrattava, sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutos, sekä muut toimenpiteet, joihin sovelletaan uudisrakentamista koskevia säännöksiä rakennusta kohden sekä lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan alojen (vrt. 2.1.2) mukaan kun kyseessä on talousrakennus	110 € 3,70 €/m <sup>2</sup> 1 €/m <sup>2</sup>

3. Kun kyseessä on kohdissa 1.1 ja 1.2 mainittuun rakennukseen tehtävä kerrosalaltaan enintään 10 m<sup>2</sup>:n lisärakennus sekä kohdassa 1.3 mainittuun rakennukseen tehtävä kerrosalaltaan alle 5 m<sup>2</sup>:n lisärakennus, taksa on puolet perusmaksusta.
- Kun kyseessä on kohdassa 2 mainittu käyttötarkoituksen muutos tai sisäinen muutos, joka käsittää alle 10 m<sup>2</sup>, taksa on puolet perusmaksusta.
4. Maksu maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n sekä Länsi-Turunmaan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisten vähäisten poikkeamisten käsittelystä 150 €
5. Mikäli uudisrakennus rakennetaan ilman asianomaista lupaa, lupakäsittelystä peritään kaksinkertainen maksu luvattomasta rakentamisesta aiheutuvien ylimääräisten tehtävien vuoksi.
6. Rakennustöiden loppuunsaattaminen alkuperäisen luvan umpeuduttua, kun vähintään rakennekatselmus on suoritettu 300 €

### 3 § Muut luvanvaraiset toimenpiteet (MRL 126 §, 128 §, 129 § ja MRA 62 §)

1. Toimenpidelupa MRL 126 § ja MRA 62 § sekä lisäksi rakennuksen bruttopinta-alan mukaan 110 €  
1 €/m<sup>2</sup>
2. Ilmoitus MRL 129 §, MRA 63 § 65 €
3. Rakennuksen julkisivun (rakennuksen ulkoväriin, julkisivupinnoitteen, katon kateaineen tai väriin) muuttaminen tai rakennuksen sisällä tehtävä ei olennainen muutos 110 €  
a) rakennusta kohden  
b) kuitenkin sellaisen asuinrakennuksen osalta, jossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa, rakennusta kohden 65 €
4. Purkamislupa 110 €
5. Purkamisilmoitus 65 €
6. Maisematyölupa  
Puiden kaataminen 20 €  
Maanrakennustyö 75 €  
Muu näihin verrattava, maisemaa muuttava toimenpide 65 €  
Muiden toimenpiteiden kuin puiden kaatamisen valvontamaksu 23 €

### 4 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät toimenpiteet

1. Rakennusluvan jatkaminen (MRL 143 §), rakennusta kohden 110 €
2. Muutosluvan käsitteleminen tai rakennusaikana lupapäätöksessä annetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen MRA 72 § 65 €
3. Vastaavan työnjohtajan hyväksyminen 35 €
4. KVV-työnjohtajan hyväksyminen 35 €
5. Luvan myöntäminen rakennustöiden aloittamiseen takaussitoumusta vastaan 110 €

## 5 § Katselmukset

1.	Uudessa rakennuksessa, lisärakennuksessa tai uuteen verrattavissa olevassa rakennuksessa suoritettava kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteistojen katselmus	110 €
2.	Lausunto ja katselmus kunnallistekniikan ulkopuolella olevasta viemäri-laitteistosta	110 €
3.	Uudessa rakennuksessa, lisärakennuksessa tai uuteen verrattavissa olevassa rakennuksessa suoritettava kiinteistön ilmanvaihtokatselmus	110 €
4.	Muun kuin rakennuslupa-an liittyvän katselmuksen toimittaminen tai muu rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus	85 €
5.	Eräistä naapuruussuhteista annetun lain mukainen katselmus (19 §)	150 €
6.	Katselmus: maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen naapurin kuuleminen	150 €

## 6 § Muut maksut

1.1	Käsittelymaksu viranhaltijan määräämästä rakennustyön keskeyttämisestä	100 €
1.2	Uhkasakon asettamispäätös	100 €
1.3	Uhkasakon tuomitsemispäätös	100 €
1.4	Teettämisuhan asettamispäätös	100 €
1.5	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös	100 €
2.	Naapurin kuuleminen (kaupunki huolehtii kuulemisesta) lisäksi toteutuneet kuuluttamis- ja ilmoituskustannukset	50 €/naapuri
3.	Perusmaksu lausunnon antamisesta	100 €
4.	Maksu uhkasakon asettamisen käsittelystä	340 €
5.	Rakennusrasitteen perustaminen	140 €
6.	Rakennusrasitteen poistaminen	140 €
7.	Mikäli rakennusvalvontaviranomainen määrää kohteessa käytettäväksi erityismenettelyä, ulkopuolista tarkistusta tai muuta menettelytapaa, kustannuksista vastaa rakennusluvan hakija tai toimenpiteeseen ryhtyvä.	
8.	Mikäli rakennuspaikka sijaitsee saarella, jolle ei ole tieyhteyttä, eikä rakennuttaja huolehdi rakennusvalvontahenkilöstön kuljettamisesta paikalle, lisämaksuna peritään.	150 €

## **7 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen suorittaminen (MRL 150 §, MRA 75 §)**

- |    |   |                |
|----|---|----------------|
| 1. | Rakennusluvan mukaisen rakennuksen paikan merkintä sekä sijaintikatselmus (enintään 6 kulmaa), kohdat 2.1.2, 2.1.2.1, 2.1.3   | 300 €          |
| 2. | Toimenpideluvan tai ilmoituksen mukainen rakennus tai rakennelma  | 140 €          |
| 3. | Rakennusluvan mukaisen rakennuksen paikan merkintä sekä sijaintikatselmus (enintään 6 kulmaa), kohdat 2.1.1   | 500 €          |
| 4. | Olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu/kulma,<br>laskutetaan max 2 kulmaa<br>kohdassa 1 tarkoitettu rakennus<br>kohdassa 3 tarkoitettu rakennus   | 100 €<br>140 € |
| 5. | Mikäli rakennuspaikka sijaitsee saarella, jolle ei ole tieyhteyttä, eikä rakennuttaja huolehdi mittausryhmän kuljettamisesta paikalle, lisämaksuna peritään   | 150 €          |
| 6. | Edellä säädetyn lisäksi kaupungingeodeetti voi vahvistaa poikkeavan tai erityisen taksan yksittäisille rakennuksille (esim. silloille) tai ylimääräisille katselmuksille tai merkitsemiselle (esim. anturan merkintä). Maksu määräytyy käytetyn ajan perusteella muiden taksojen korvausperusteiden mukaisesti. |                |

## **8 § Kokoontumishuoneistojen tarkastus**

Kokoontumishuoneistojen tarkastus ja hyväksyminen kokoontumishuoneiston kokonaisalan mukaan kuitenkin vähintään Yksinkertaisen hallimaisen kokoontumishuoneiston kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1 000 m <sup>2</sup> :n ylittävältä osalta puolet.	1 €/m <sup>2</sup> 100 €
---	-----------------------------

## **9 § Maksun suorittaminen**

Maksu on suoritettava, kun lupapäätös on annettu.

## **10 § Maksun palauttaminen**

1. 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.
2. 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 määrättäessä.

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.

## 11 § Erinäisiä taksan soveltamista koskevia määräyksiä

1. Mikäli rakennuslautakunta 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, rakennuslautakunnan tulee päättää vastaavasta rakennusvalvontamaksun alentamisesta. Alennus voi kuitenkin olla enintään 40 prosenttia.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennuslautakunta erityisistä syistä toisin päättä.

2. 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.

3. Jos hakemus hylätään, peritään 25 prosenttia tämän taksan mukaisesta maksusta.
4. Tämä taksa on voimassa 1.4.2010 alkaen. Rakennusvalvontamaksu määräytyy hakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.