



RAKENNUSVALVONNAN  
VIRANOMAISTEHTÄVIEN  
MAKSUT SIEVIN KUNNASSA

Tekninen lautakunta 27.9.2023 §XX  
Diaari:

# **RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT SIEVIN KUNNASSA**

## **Sisällysluettelo:**

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta
- 3 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 4 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 5 § Maisematyö lupa
- 6 § Tilapäinen rakennuslupa
- 7 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista
- 8 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 9 § Katselmukset ja tarkastukset
- 10 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
- 11 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 12 § Rakennusrasitteet
- 13 § Aidan rakentaminen
- 14 § Rakennustyön haittojen välttäminen
- 15 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 16 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 17 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä
- 18 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 19 § Aloittamisoikeus
- 20 § Rakennuttajavalvonta
- 21 § Jatkuvan valvonnan maksut
- 22 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 23 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella
- 24 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 25 § Maksun suorittaminen
- 26 § Maksun palauttaminen
- 27 § Kokonaisalan laskenta
- 28 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

## Sievin kunnassa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

### 1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö - ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten nojalla.

### 2 § RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN TAI LAAJENTAMINEN TAI UUELLEEN RAKENTAMISEEN VERRATTAVA MUUTOSTYÖ (MRL 125 §)

2.1	Omakotitalo enintään kaksi asuntoa	220 €+3,50 €/m <sup>2</sup>
	Rivitalo/asuntola/kerrostalo	660 €+3,50 €/m <sup>2</sup>
	Toimisto-, liike-, teollisuus- ja julkiset rakennukset ja muut vastaavat rakennukset	660 €+3,50 €/m <sup>2</sup>
2.2	Maatalouden tuotantorakennus	220 €+2,50 €/ m <sup>2</sup>
	Asumiseen, maatalouteen tai vapaa-ajan asumiseen liittyvä talous- tai varistorakennus, maja/tupa, yritysten varistorakennukset ja myös pressuhallit	200 €+2,50€/m <sup>2*</sup>
	* talousrakennukset 150 €, kun lupaa haetaan samanaikaisesti kuin asuin- tai vapaa-ajan rakennuksen lupaa	
2.3	Vapaa-ajan asunto	300 €+4,00 €/m <sup>2</sup>
2.4	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertainen/vähäinen rakennus mm. varastokatos, lämmittämätön pieni varasto, pihasauna, kesäkeittiö, vaatimaton taukotila	150 €+1,50 €/m <sup>2</sup>
	Katoksissa 500 m <sup>2</sup> ylittävältä osalta neliöhinta on 0,50 €	
2.5	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, tai loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	- rakennuksen muutettavan kokonaisalan mukaan	1,80 €/m <sup>2</sup>
	- rakennusta tai toimenpidettä kohti kuitenkin vähintään	150 €
	- erittäin pieni tekninen muutos	450 €
2.6	Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan:	
	Tuulivoimalat	
	- pienet tuulivoimalat alle 1 MW	500 €
	- suuret tuulivoimalat yli 1 MW	10000 € +1000 € alkava MW
	Aurinkovoimalat (energiateollisuuskäyttöön)	1000 € alkava MW enintään 30 000€
	Kylmäasema ja mittarikatos	500 €

	Matkaviestintukiasema ja masto	500 €
<b>3 §</b>	<b>LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)</b>	
3.1	Toimenpidelupa	130 €
3.2	Sijaintikatselmus	70 €
<b>4 §</b>	<b>ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA, PURKAMISILMOITUS JA -LUPA (MRL 67, 69, 127, 129 §, MRA 62, 63 §)</b>	
4.1	Rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	80 €
	- sijaintikatselmus	70 €
4.2	Rakennuksen purkamisilmoitus	70 €
4.3	Rakennuksen purkamislupa	120 €
<b>5 §</b>	<b>MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)</b>	
	Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide	
	Toimenpidettä kohti	150 €
<b>6 §</b>	<b>MÄÄRÄAIKAINEN LUPA / TILAPÄINEN RAKENNUS (MRL 125 §, 176 §)</b>	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi tai määräaikainen lupa. Tilapäisen tai määräaikaisen paikallaan pysyttäminen kohtien 2.1–2.3 mukaan	
	- rakennusta kohti	140 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,20 €/m <sup>2</sup>
<b>7 §</b>	<b>POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171, 175 §), SUUNNITTELUTARVEPÄÄTÖS (MRL 16, 137 §) SEKÄ VÄESTÖSUOJAN RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (PL 71§, 75§)</b>	
7.1	vähäisen poikkeuksen käsittely	100 €
7.2	poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu	
	- myönteinen	500 €
	- kielteinen	250 €
7.3	poikkeamispäätös väestönsuojan teknisistä vaatimuksista, koko- ja sijaintivaatimuksista tai yhteisen väestönsuojan rakentaminen useammalle rakennukselle	150 €

## **8 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET**

Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista ja työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §) sekä lupapäätöksessä asetetun määräajan, lupaehdon muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen.

- voimalat ja isot teollisuusrakennukset	500 €
- muut	150 €

## **9 § KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET**

Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus, tarkastus tai erillinen lausunto

- katselmus, tarkastus	130 €
------------------------	-------

## **10 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO**

Lausunto viranomaisille	0 €
Lausunto toimenpiteeseen ryhtyvälle	50 €

## **11 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)**

- 11.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus ja maatalouden tuotantorakennus
- |                        |       |
|------------------------|-------|
| - paikan merkitseminen | 260 € |
| - sijaintikatselmus    | 130 € |
- 11.2 Kerros- ja rivitalot, toimisto-, liike-, teollisuus- ja julkiset rakennukset ja muut vastaavat rakennukset ja tuulivoimalat
- |                        |       |
|------------------------|-------|
| - paikan merkitseminen | 450 € |
| - sijaintikatselmus    | 225 € |
- 11.3 Yksinkertainen varasto- tai talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma, kuten ainakin autotalli/-katos, piharakennus ja sauna, erillinen katos.  
Myös aita, maanalainen kaapeli taikka putki
- |                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| - paikan merkitseminen tarvittaessa | 140 € |
| - sijaintikatselmus                 | 70 €  |
- 11.4 Vapaa-ajan asunnot, majat/tuvat, isot varistorakennukset, pressuhallit ja konesuojat
- |                        |       |
|------------------------|-------|
| - paikan merkitseminen | 250 € |
| - sijaintikatselmus    | 125 € |
- 11.5 Maksuperusteiden 11.1 – 11.4 kohdissa mainittujen rakennusten laajennukset enintään olemassa olevan kokoinen laajennus 50 % taksasta.
- 11.6 Rakennuksen paikan uusintamittaukset: rakennusta kohti 50 % taksan mukaisesta maksusta, kuitenkin vähintään 80 €
- |                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Pihamaan korkeusaseman tarkastaminen |       |
| - tonttia kohti                      | 120 € |

Kunkin rakennuspaikan merkitseminen sisältää neljä merkittyä tai geodeettisesti laskettua pistettä.

**12 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 149§, 158 §, 159 §, 160 §)**

Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen. Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite, tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite), kuten rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen taikka rasitejärjestely  
- päätös 200 €

**13 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)**

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

**14 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)**

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille).  
- päätös 80 €

**15 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös,  
- päätös 250 €

Lisäksi peritään katselmusmaksu sekä kuuluttamis- ja ilmoituskulut 9 ja 18.4 §:n mukaisesti.

**16 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)**

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä  
- päätös 170 €

**17 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)**

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta  
- päätös 110 €

**18 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)**

- 18.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen  
- naapuria kohti 30 €
- 18.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen 30 € + todellisten kustannusten mukaan
- 18.3 Katselmus naapureiden kuulemiseksi ja rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi  
- katselmus 30 € /naapuri
- 18.4 Kuuleminen poikkeusta tai suunnittelutarveratkaisua koskevan hakemuksen johdosta (MRL137§ 173 §), kuten ainakin hakemuksesta tiedottaminen ja kuuluttaminen tai lehti-ilmoitus  
- tiedottaminen naapuria tai asianosaista kohti 30 €  
  
- kuuluttaminen ja lehti-ilmoitus 30 € + todellisten kustannusten mukaan.

**19 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)**

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman  
- päätös 150 €

**20 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)**

- 20.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 1100 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 50 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennus-valvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvonta-viranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

- 20.2 Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

## **21 § JATKUVAN VALVONNAN MAKSUT**

21.1 Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta kehotuksesta voidaan määrätä 120 euron käsittelymaksu.

21.2 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, jolla on asetettu velvoite tai/ ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätös, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi tai uhan poistamispäätös

Valvontamaksu on vähintään 120 € ja enintään 1200 € päätökseltä, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

21.3 Jos luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta on suoritettu tarkastus- tai valvontatoimenpiteitä, ja asia saatetaan tämän jälkeen lupas- asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, tämän taksan mukaan määräytyvää maksua korotetaan niin, että se kattaa suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Lisämaksu on vähintään 120 € ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

## **22 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)**

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

- |      |  |       |
|------|--|-------|
| 22.1 | Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen          |       |
|      | - päätös   | 60 €  |
|      | - mikäli edellä mainittu päätös annetaan rakennus- tai toimenpideluvasta erillisellä päätöksellä | 150 € |
| 22.2 | Kokoontumisalueiden tarkastus ja hyväksyminen,<br>- aluetta kohti                                | 220 € |

## **23 § ARVIOITTEHTÄVÄT SEKÄ MUUT TEHTÄVÄT, JOTKA EIVÄT OLE VIRANOMAISTEHTÄVIÄ**

- |       |   |            |
|-------|---|------------|
| 23.1  | Kiinteistötietojen tai lupiin liittyvien tietojen hakeminen ja kopioiminen arkistosta (kiinteistöväilytys, suunnittelu- ym. toiminnan tarpeisiin) |            |
|       | - toimenpidettä kohti   | 25 € + alv |
|       | - kopiot kopiointitaksan mukaan   |            |
| 23.2. | RAHU raportin lähettäminen  | 10 € kpl   |



## **24 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN**

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

## **25 § MAKSUN SUORITTAMINEN**

- 25.1 Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa.
- 25.2 Lupapäätöksen ja sen asiakirjojen käsittelytoimet *lupapisteessä*  
- käsittelymaksu/lupapäätös 20,00 €
- 25.3 Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

## **26 § MAKSUN PALAUTTAMINEN**

- 26.1 Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, tai lupa on raukeamassa ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta.
- 11 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.
- 26.2 Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.
- 11 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.
- 26.3 Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.
- Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta. Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.
- 26.4 Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.
- Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määrämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

## **27 § KOKONAISALAN LASKENTA**

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

Jos rakennuksen tai sen laajennuksen kokonaisala ylittää 5000 m<sup>2</sup>, niin maksua määrättäessä huomioidaan ylittävän osan alasta 75 %, ja jos kokonaisala ylittää 10000 m<sup>2</sup>, huomioidaan ylittävän osan alasta 50 %.

## **28 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Nämä maksuperusteet ovat Sievin teknisen lautakunnan hyväksymät xx.xx.2023 § xx ja tulevat voimaan xx päivästä xxkuuta 2023 alkaen. Nämä maksuperusteet korvaavat ympäristölautakunnan 13.12.2016 § 38 hyväksymän taksan.

Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.