

RAKENNUSTYÖN VALVONNASTA SUORITETTAVAT MAKSUT

SISÄLLYSLUETTELO

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutosten valvonta
- 3 § Rakennusluvan erityisten edellytysten ratkaiseminen suunnittelutarvealueella
- 4 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 5 § Purkamiseen liittyvä valvonta
- 6 § Maisematyöluva
- 7 § Poikkeuksen myöntäminen
- 8 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 9 § Ylimääräiset katselmuksot ja tarkastukset
- 10 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
- 11 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmus
- 12 § Rakennusrasitteet
- 13 § Aidan rakentaminen
- 14 § Rakennustyön haittojen välttäminen
- 15 § Rakennustyön suoritus
- 16 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 17 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 18 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä
- 19 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 20 § Aloittamisoikeus
- 21 § Rakennuttajavalvonta
- 22 § Pakkokeinopäätökset
- 23 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 24 § Pelastuslain mukaiset päätökset
- 25 § Postilain 44 §:n mukainen päätös
- 26 § Aravalain ja maaseutuelinkeinolain mukaiset viranomaistehtävät
- 27 § Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen
- 28 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 29 § Maksun suorittaminen
- 30 § Maksun palauttaminen
- 31 § Kokonaisalan laskenta
- 32 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Turun kaupungissa 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 säädösten nojalla 1).

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOSTEN VALVONTA (MRL 125 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti **460 €**

lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan **6,10 €/m²**

2.2 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudeen rakentaminen

rakennusta/rakennelmaa kohti **280 €**

lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan **3,90 €/m²**

2.3 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen

rakennusta kohti **400 €**

lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **3,90 €/m²**

2.4 Korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin (MRL 125.3 § 4 mom.)

rakennusta kohti **400 €**

lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **3,90 €/m²**

2.5 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125.5 §)

rakennusta kohti **400 €**

lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **3,90 €/m²**

2.6 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa **580 €**

- Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevien toimenpiteiden osalta maksusta peritään vain 20 %.

2.7 Piirustusten skannaus kaupunginvaltuuston päätöksen 26.2.2018 § 38 mukaisesti.

2.8 Rakennusrekisteriin tehtävä muutos ilman erillistä lupamenettelyä kiinteistöä kohti **300 €**

2.9 Maksu peritään pykälän 2 mukaisesti, vaikka kyseessä olisi tilapäinen määräaikainen rakennus tai muu toimenpidekohde.

1) Taksan perusteena olevat muut säädökset: aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, naapuruussuhdelaki, pelastuslaki, postipalvelulaki, uhkasakko- laki, väestötietolaki ja näihin liittyvät asetukset.

3 § RAKENUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVE-ALUEELLA (MRL 137 §)

3.1 Suunnittelutarveratkaisu **950 €**

Mikäli suunnittelutarveratkaisun myöntäminen on edellyttänyt poikkeamispäätöstä, peritään maksusta vain 50 %.

4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126a §)

4.1 Julkisivutoimenpide rakennusta kohti **450 €**

4.2 Ravintolan terassit **450 €**

4.3 Muut toimenpiteet rakennusta tai toimenpidettä kohti **450 €**

4.4 Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskeva toimenpide rakennusta kohti **100 €**

5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

5.1 Rakennuksen tai sen osan purkamislupa

rakennusta kohti **580 €**

pientalon tai vastaavan osalta kuitenkin **230 €**

5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely **70 €**

6 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö **1500 €**

Maa-, metsä- ja kalatalouden harjoittamista varten tapahtuvan maisemaa muuttavan rakennustyön osalta maksusta peritään vain 10 %.

6.2 Puiden kaataminen **200 €**

Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan puunkaadon osalta maksusta peritään vain 50 %.

Maa-, metsä- ja kalatalouden harjoittamiseen liittyvän puunkaadon osalta maksusta peritään vain 25 %.

6.3 Muu näihin verrattava toimenpide **300 €**

7 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN (MRL 171 §, 175 §)

7.1 Poikkeamispäätös **950 €**

7.2 Vähäinen poikkeus rakennusluvan yhteydessä **200 €**

8 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

8.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143.2 §)

rakennusta kohti **370 €**

lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään **2300 €**

8.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten (MRL 143.2 §) **500 €**

8.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen **370 €**

8.4 Rakennustyön aikainen muutos **1000 €**

- Enintään kahden asunnon talon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään vain 25 %.

9 § YLIMÄÄRÄISET KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

9.1 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRL 150a §) **500 €**

10 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

10.1 Rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettu kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujudesta tai turvallisuudesta) **530 €**

11 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUS (MRL 150 §)

11.1 Kiinteistöinsinöörin toimenpiteet eivät sisälly tämän taksan mukaisiin maksuihin vaan niistä on määrätty erikseen kiinteistölaitoksen hyväksymässä taksassa.

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

12.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite **500 €**

- Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan rasitteen osalta maksusta peritään vain 30 %.

12.2 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten **500 €**

- Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan rasitteen osalta maksusta peritään vain 30 %.

12.3 Rasitejärjestely **1500 €**

13 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken **200 €**

14 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)

14.1 Rakennustyön aikana annettu määräys 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) **400 €**

15 § RAKENNUSTYÖN SUORITUS (MRL 149 a §)

15.1 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen **580 €**

- Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan rasiitteen osalta maksusta peritään vain 30 %.

16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SISOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

16.1 Päätös yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamisesta rasiitettua kiinteistöä kohti **580 €**

17 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

17.1 Kiinteistön omistajan aloitteesta annettu määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä **2000 €**

18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

18.1 Hakemuksesta annettu määräys vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta **530 €**

Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen. Muussa tapauksessa maksu peritään toimenpiteen suorittajalta.

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

19.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapurikiinteistöä kohti **70 €**

19.2 Rakennuslupahakemuksesta kuuluttaminen lehti-ilmoituksella, todellisten kustannusten mukaan kuitenkin vähintään **600 €**

19.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi **530 €**

- Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikan osalta maksusta peritään vain 50 %.

19.4 Poikkeamishakemuksesta tiedottaminen naapurikiinteistöä kohti **70 €**

19.5 Poikkeamishakemuksesta kuuluttaminen lehti-ilmoituksella, todellisten kustannusten mukaan kuitenkin vähintään **600 €**

20 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

20.1 Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman **530 €**

- Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikan osalta maksusta peritään vain 20 %.

21 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §)

21.1 Päätös valvontasuunnitelmasta **400 €**

21.2 Päätös asiantuntijatarkastuksesta **400 €**

Mikäli viranomaisen 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 rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

21.3 Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennus- hankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

22 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSET (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

22.1 Lautakunnan päätös pysyttää viranhaltijan antama keskeyttämismääräys **630 €**

22.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1 §) **530 €**

22.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182.2 §) **630 €**

22.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2 §) **630 €**

22.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL10 §) **630 €**

22.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL15 §) **630 €**

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

23.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen **400 €**

§ 24 PELASTUSLAIN MUKAISET PÄÄTÖKSET (PEL 71 § ja 75 §)

24.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista **300 €**

24.2 Lykkäyksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle **400 €/vuosi**

25 § POSTILAIN 44 §:N MUKAINEN PÄÄTÖS

25.1 Lautakunnan määräys postilaatikkojen sijoittamisesta **500 €**

26 § ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN MUKAISET VIRANOMAISTEHTÄVÄT

26.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

1-2 asunnon asuinrakennukset **150 €**

muut asuinrakennukset **150 €**

tuotantorakennukset **150 €**

varasto- ja muut rakennukset **150 €**

26.2 Arviointitehtävät

1-2 asunnon asuinrakennukset **150 €**
muut asuinrakennukset **150 €**
tuotantorakennukset **150 €**
varasto- ja muut rakennukset **150 €**

27 § PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUDEN TARKISTAMINEN

Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta **30 €**

28 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

28.1 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 % - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on 10 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

28.2 Maksun määrääminen korotettuna

Mikäli lupahakemus koskee toimenpidettä, joka on jo luvatta aloitettu, peritään luvanhakijalta tämän taksan mukainen maksu korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kaupungille aiheutuneet kulut. Maksua korotetaan seuraavasti:

Rakennusvalvontamaksu peritään kaksinkertaisena, mikäli korottamattoman maksun määrä on 2.000 euroa tai vähemmän.

Mikäli korottamattoman maksun määrä on yli 2.000 euroa, maksu peritään kaksinkertaisena. Maksun määrää voidaan alentaa 30 - 90 % korotuksen siltä osin, joka ylittää 2.000 euroa, ottaen huomioon 1 kappaleessa mainittu peruste.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 22 §:n mukaan.

28.3 Eräntynyt maksu

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

29 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta.

Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa 29 §:n mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

30 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

30.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina
rakennusluvan osalta **700 €**
muiden lupien osalta **400 €**

30.2 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 uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina
rakennusluvan osalta **700 €**
muiden lupien osalta **400 €**

30.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

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.

30.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen taikka oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus hylätään, jätetään tutkimatta 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 määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

31 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina.

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

32 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Turun kaupunginvaltuuston hyväksymät 12.11.2001 § 317 (muutokset 9.10.2006 § 185 ja 11.12.2006 § 238 ja).

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt tämän taksan xx.xx.2018 § xx ja se on voimassa 1.1.2019 alkaen.