



**RAAHEN KAUPUNKI JA SIIKAJOEN KUNTA**

## Rakennusvalvonnan taksat

1.1.2021 alkaen

Nämä maksut ovat Raahen kaupungin rakennetun ympäristön lautakunnan 17.11.2020 § 164 ja Siikajoen kunnan teknisen lautakunnan 18.11.2020 § 96 hyväksymät ja tulevat voimaan 1.1.2021.



# SISÄLLYSLUETTELO

1 § Yleistä.....	2
2 § Rakennuslupa .....	2
3 § Toimenpidelupa ja -ilmoitus .....	3
4 § Purkamislupa ja -ilmoitus .....	3
5 § Maisematyölupa .....	4
6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä .....	4
7 § Vähäinen poikkeaminen .....	4
8 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset .....	4
9 § Katselmukset ja tarkastukset.....	5
10 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio .....	5
11 § Rakennusrasitteet.....	5
12 § Aidan rakentaminen .....	5
13 § Yhdyskuntateknisen laitteen sijoittaminen .....	6
14 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely.....	6
15 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä .....	6
16 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot .....	6
17 § Rakennetun ympäristön hoito .....	6
18 § Rakennuttajavalvonta ja ulkopuolinen tarkastus .....	7
19 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut .....	7
20 § Kokoontumistilojen tarkastus.....	8
21 § Pelastuslain mukaiset tehtävät.....	8
22 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan .....	8
23 § Maksun suorittaminen .....	9
24 § Maksun palauttaminen.....	9
25 § Kokonaisalan laskeminen .....	10
26 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo .....	10
27 § Poikkeamis- suunnittelutarveratkaisujen taksat.....	10

# Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset tarkastus- ja valvontatehtävät

## 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 § Rakennuslupa (MRL 125 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuslupa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen sekä rakennuksen tai sen osan olennaiseen käyttötarkoituksen muutokseen. Rakennuslupa tarvitaan myös korjaus- ja muutostöihin, jos niillä voi olla vaikutusta rakennusta käyttävien turvallisuuteen tai terveellisyteen sekä, jos korjauksella tai muutoksella voi olla merkittävää vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen.

Lupamaksuihin sisältyy lupaehdoissa vaaditut katselmuksot mittapuolen maksuja lukuun ottamatta sekä aloituskokous.

Vähäisen laajennuksen (kuisti tms.  $\leq 10 \text{ m}^2$ ) osalta myönnetään 50 % alennus lupamaksusta enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja vapaa-ajan asunnon osalta.

### 2.1 Uuden rakennuksen rakentaminen, niiden laajentaminen tai uudestaan rakentaminen.

Rakennusta kohti.....	330 €
Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan.....	3,00 €/m <sup>2</sup>
Rivitalot rakennusta kohti.....	630 €
Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan.....	3,00 €/m <sup>2</sup>
Kerrostalot rakennusta kohti.....	1030 €
Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan.....	3,00 €/m <sup>2</sup>

### 2.2 Uuden vapaa-ajan asunnon rakentaminen, laajentaminen tai uudestaan rakentaminen

Rakennusta kohti.....	380 €
Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan.....	3,50 €/m <sup>2</sup>

### 2.3 Muiden rakennusten rakentaminen, laajentaminen tai uudestaan rakentaminen (lisärakennukset)

Rakennusta kohti.....	130 €
-----------------------	-------

Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan.....2,50 €/m<sup>2</sup>

## 2.4 Tuulivoimalat

Tuulivoimala alle 100 kW.....330 €

Tuulivoimala max. 3 MW.....6000 €

Tuulivoimala yli 3 MW.....8000 €

## 2.5 Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asumiseen sekä muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa.

Tuulivoimalan muutoslupa max. 3 MW.....600 €

Tuulivoimalan muutoslupa yli 3 MW.....800 €

Rakennusta tai toimenpidettä kohti.....280 €

Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan.....1,00 €/m<sup>2</sup>

## 2.6 Tilapäinen rakennuslupa (MRL 176 §)

Enintään 5 vuoden ajaksi.....230 €

Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan.....2,00 €/m<sup>2</sup>

## 3 § Toimenpidelupa ja -ilmoitus (MRL 126 §, 126 a § ja 129 §, rakennusjärjestys)

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 ja 126a §:ssä tai kunnan rakennusjärjestyksessä on määritelty, milloin toimenpiteen suorittamiseen tarvitaan toimenpidelupa.

**3.1** Toimenpidettä kohti.....100 €

Lisäksi pohjan alan mukaan.....2,50 €/m<sup>2</sup>

Säiliöt, siilot yms. pohjan alan mukaan.....1,00 €/m<sup>2</sup>

kuitenkin korkeintaan.....500 €

Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n mukaisen ilmoitusmenettelyn soveltamisesta MRA 61 §:ssä tarkoitettuihin toimenpiteisiin kunnan alueella.

**3.2** Rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely.....80 €

## 4 § Purkamislupa ja -ilmoitus (MRL 127 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa eräin poikkeuksin mm. asemakaava-alueella. Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, ilmoitettava kirjallisesti.

<b>4.1</b>	Purkamislupa rakennusta kohti.....	300 €
<b>4.2</b>	Purkamislupa rakennusluvan yhteydessä.....	150 €
<b>4.3</b>	Purkamisilmoituksen käsittely.....	150 €

### **5 § Maisematyöluva (MRL 128 §)**

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei eräin poikkeuksin saa suorittaa ilman lupaa mm. asemakaava-alueella.

<b>5.1</b>	Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattava toimenpide maan-ainesmäärän tilavuuden mukaan.....	0,01 €/m <sup>3</sup>
<b>5.2</b>	Puiden kaataminen piha-alueella.....	120 €
<b>5.3</b>	Muu puiden kaataminen.....	50 €/ha

### **6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä**

<b>6.1</b>	Vastaavien ja muiden työnjohtajien hyväksyminen (MRL 122 § ja 122a §)..	50,00 €/kpl
<b>6.2</b>	Päätös rakennustyön aloittamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta (MRL 144 §)....	200€

### **7 § Vähäinen poikkeaminen (MRL 171 § ja 175 §)**

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan rakennuslupaviranomainen voi eräin edellytyksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista (vähäinen poikkeaminen).

<b>7.1</b>	Vähäisen poikkeamisen käsittely.....	150 €
------------	--------------------------------------	-------

### **8 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset (MRL 143 §)**

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan, jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Lupaviranomainen voi eräin edellytyksin pidentää luvan voimassaoloa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän

lainvoimaiseksi tulemisesta.

### 8.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuun saattamista varten

Rakennusta kohti.....180 €

8.2 Rakennuksen pinta-alaan kohdistuvista muutoksista 2 §:n ja 3 §:n mukaisesti.

### 9 § Katselmukset ja tarkastukset (MRL 153 §)

9.1 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus, joka ei sisälly lupaehtoihin.....200 €

9.2 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 17 §)..... 200 €

9.3 Muu kuin lupaan liittyvä katselmus tai tarkastus käytetyn ajan mukaan.....100 €/h

9.4 Luvan voimassaoloajan jälkeen tilattu ja suoritettu tarkastus.....150 €

### 10 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio

10.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):

Lausunto tai arvio.....250 €

### 11 § Rakennusrasitteet (MRL 158 §, 159 § ja 160 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n mukaan voidaan tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustaa toista kiinteistöä rasittava pysyvä oikeus rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen tai niihin verrattavaan toimenpiteeseen (*rakennusrasite*). Asemakaavassa voidaan edellyttää rakennusrasitteen perustamista. Rakennusrasite voidaan tietyin ehdoin muuttaa tai poistaa.

11.1 Asemakaavassa edellytetty rasite.....250 €

11.2 Muu rakennusrasitepäätös.....250 €

### 12 § Aidan rakentaminen (MRA 82 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.....150 €

### **13 § Yhdyskuntateknisen laitteen sijoittaminen** (MRL 161 § ja 162 §)

**13.1** Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös tai päätöksen muuttaminen.....300 €

### **14 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely** (MRL 164 §)

**14.1** Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä.

Määräys.....300 €

### **15 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä** (MRL 165 §)

**15.1** Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta.....350 €

### **16 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot** (MRL 133 § ja 173 §, MRA 65 § ja 86 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille eräin poikkeuksin. Jos luvan hakija ei liitä hakemukseensa selvitystä ilmoittamisesta, niin viranomaisen tehtävä on hoitaa ilmoittaminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 §:n mukaan em. säännöstä sovelletaan myös toimenpidelupa-, purkamislupa- ja maisematyölupamenettelyssä.

**16.1** Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti.....25 €

**16.2** Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen.....200 €

lisäksi todellisten kustannusten mukainen maksu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n mukaan ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Jos poikkeamispäätöksen hakija ei kuule naapureita, niin lupaviranomainen hoitaa naapureiden kuulemisen.

**16.3** Hakemuksesta tiedottaminen naapuria/asianosasta kuultavaa kohti.....25 €

**16.4** Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus.....200 €

lisäksi todellisten kustannusten mukainen maksu.

### **17 § Rakennetun ympäristön hoito** (MRL 22 luku)

<b>17.1</b>	Viranomaisen antama kirjallinen kehoitus.....	200 €
<b>17.2</b>	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys.....	300 €

## **18 § Rakennuttajavalvonta ja ulkopuolinen tarkastus** (MRL 151 §, 151 a § ja 150 c)

Maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta antaa rakennushankkeeseen ryhtyvälle luvan valvoa muun kuin asuinrakennuksen rakennustyötä kokonaan tai osittain itse rakennushankkeeseen ryhtyvän esittämän valvontasuunnitelman mukaisesti.

<b>18.1</b>	Päätös valvontasuunnitelman hyväksymisestä.....	500 €
-------------	---	-------

Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, voidaan rakennus- valvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 35 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päätä.

<b>18.2</b>	Päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta (MRL 150 c §).....	200 €
-------------	---	-------

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä.

## **19 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut** (MRL 180 § ja 182 §, uhkas.L 10 § ja 15 §)

<b>19.1</b>	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys ja viranomaisen keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös.....	300 €
<b>19.2</b>	Viranomaisen päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa.....	300 €
<b>19.3</b>	Ulkosakon asettamispäätös.....	300 €
<b>19.4</b>	Ulkosakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §).....	300 €
<b>19.5</b>	Teettämisuhan asettamispäätös.....	300 €
<b>19.6</b>	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §).....	300 €

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



## 20 § Kokoontumistilojen tarkastus

- 20.1** Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä vahvistamispäätös .....200 €
- 20.2** Kokoontumisalueiden tarkastus ja hyväksyminen.....200 €

## 21 § Pelastuslain mukaiset tehtävät (PeL 71 § ja 75 §)

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi alueen pelastusviranomaista kuultuaan sallia rakennettavaksi kahta tai useampaa rakennusta varten yhteisen väestönsuojan, jos se rakennetaan viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta.

- 21.1** Päätös luvasta rakentaa yhteinen väestönsuoja.....300 €

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi asianomaista pelastuslaitosta kuultuaan myöntää poikkeuksen väestönsuojalle sisäasiainministeriön asetuksella säädetyistä teknisistä vaatimuksista tai valtioneuvoston asetuksella väestönsuojalle säädetyistä koko- ja sijaintivaatimuksesta, jos siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia.

- 21.2** Päätös poikkeamisesta.....300 €

## 22 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan

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

Maksun korotus on 5 % -50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on 5 % - 25 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

- 22.2** Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu peritään 50 % korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 19 §:n mukaan.

- 22.3** Mikäli rakennuslupa myönnetään uudelleen lupapäätöksen peruuttamisen johdosta menettelyvirheen takia, otetaan maksuvähennyksenä huomioon lupapäätöksestä aiemmin peritty maksu kokonaisuudessaan uutta rakennuslupaa myönnettäessä

### **23 § Maksun suorittaminen**

- 23.1** Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

**23.2** Erääntynyt maksu

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

### **24 § Maksun palauttaminen**

**24.1** 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. Käsittelykuluina peritään:

Rakennusluvan osalta.....450 €

Muiden lupien osalta.....350 €

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina enintään lupamaksu.

**24.2** 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. Käsittelykuluina peritään:

Rakennusluvan osalta.....450 €

Muiden lupien osalta.....350 €

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina enintään lupamaksu.

- 24.3** Lupahakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen.
- Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.
- Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

## 25 § Kokonaisalan laskeminen

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

## 26 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut ovat Raahen kaupungin rakennetun ympäristön lautakunnan 17.11.2020 § 164 ja Siikajoen kunnan teknisen lautakunnan 18.11.2020 § 96 hyväksymät ja tulevat voimaan 1.1.2021.

Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupahakemuksen saapumispäivänä tai viranomaisen suorittamishetkellä.

Näiden maksujen hyväksymispäätöksellä kumotaan Raahen kaupungin rakennetun ympäristölautakunnan 18.12.2018 § 152 sekä Siikajoen kunnanvaltuuston 12.12.2018 § 108 voimaantulleet rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

## 27 § Poikkeamis- suunnittelutarveratkaisujen taksat MRL 171 § ja 137 §

### 27.1 Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §)

myönteinen ratkaisu .....	500 €
kielteinen ratkaisu .....	250 €

### 27.2 Poikkeuslupa (MRL 171 §)

myönteinen poikkeuslupa .....	500 €
kielteinen ja alle 50m <sup>2</sup> :n laajennus tai talousrakennus .....	250 €

### 27.3 Rantapoikkeaminen (ELY:n ratkaisuvallasta kaupungille siirtyneet ratkaisut)

myönteinen ratkaisu.....	500 €
kielteinen ratkaisu.....	250 €