

Sisällys**Sivu**

1 §	Yleistä	2
2 §	Rakennuslupa	2
3 §	Toimenpidelupa	3
4 §	Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset ja katselmukset	4
5 §	Purkamislupa ja -ilmoitus	4
6 §	Maisematyölupa	4
7 §	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamisen käsittely	5
8 §	Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto tai arvio	5
9 §	Naapureiden kuuleminen	5
10 §	Aloittamisoikeus	5
11 §	Lupa naapurin alueen käyttämiseen	6
12 §	Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus	6
13 §	Rakennuttajavalvonta	6
14 §	Rakennusrasitteet	6
15 §	Muut rasitteen tai määräyksen luonteiset päätökset	6
16 §	Pakkokeinopäätökset	7
17 §	Kokoontumistilojen tarkastus	7
18 §	Muiden lakien mukaiset päätökset ja tehtävät	8
19 §	Valtion tukemaan asunto- ja elinkeinotoimintaan liittyvät viranomaistehtävät	8
20 §	Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen	8
21 §	Maksun korottaminen tai alentaminen	8
22 §	Lykkäyksen myöntäminen maksulle	9
23 §	Maksun suorittaminen	9
24 §	Maksun palauttaminen	9
25 §	Määrätyn maksun oikaisu	10
26 §	Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo	10

Naantalin 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. Maksut ovat arvonlisäverottomia.

2 § RAKENNUSLUPA (MRL 125 §)

1.1.2021
alkaen:

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen

rakennusta kohti	440 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	5,8 €/m ²

2.2 Vapaa-ajan asunnon ja siihen liittyvän saunarakennuksen rakentaminen ja laajentaminen

rakennusta kohti	550 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	5,5 €/m ²

Mikäli on kyse vapaa-ajan asunnon talousrakennuksesta, peritään maksusta 50 %.

2.3 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen

rakennusta kohti	250 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,5 €/m ²

2.4 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 § – 125.4 §)

rakennusta kohti	350 €
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,5 €/m ²

2.5 Muu rakentaminen, joka edellyttää rakennuslupaa

550 €

Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan rakentamisen osalta 2.5 §:n mukaisesta maksusta peritään 50 %.

Maatalouselinkeinoon liittyvä kohdan 2.3 § mukainen rakentaminen, peritään kyseisen kohdan maksusta 50 %.

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Samaa periaatetta soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

Maksu peritään 2 §:n mukaisesti, vaikka kyseessä olisi tilapäinen tai määräaikainen rakennus.

2.6 Suunnitelmien muuttaminen sähköiseen muotoon

Rakennusvalvonta suorittaa digitalisoinnin ja laskuttaa asiakasta rakennusvalvontamaksun yhteydessä.

Omakotitalo tai vastaava:	Pääpiirustukset	50 €
	Rakennesuunnitelmat	100 €
	Vesi- ja viemärisuunnitelmat	50 €
	Ilmanvaihtosuunnitelmat	50 €
	Yhteensä	250 €

Kerrostalo tai vastaava:	Pääpiirustukset	120 €
	Rakennesuunnitelmat	160 €
	Vesi- ja viemärisuunnitelmat	80 €
	Ilmanvaihtosuunnitelmat	80 €
	Yhteensä	440 €

Pienet muutos- ja korjaustyöt:	Pääpiirustukset	30 €
	Rakennesuunnitelmat	20 €
	Vesi- ja viemärisuunnitelmat	20 €
	Ilmanvaihtosuunnitelmat	20 €
	Yhteensä	90 €

Mikäli digitalisoituja suunnitelmia ei toimiteta ennen lupapäätöksen tekemistä, rakennusvalvonta laskuttaa pääpiirustukset lupapäätöksen jälkeen erillisellä laskulla. Eriyissuunnitelmat on toimitettava digitalisoituna viimeistään kahden viikon kuluessa käyttöönottokatselmuksesta. Muussa tapauksessa rakennusvalvonta suorittaa digitalisoinnin ja laskuttaa kustannukset tuolloin voimassa olevan rakennusvalvontataksan mukaisesti erillisellä laskulla.

Mikäli asiakas toimittaa rakennusvalvontaan lupahakemukseen liittyvät piirustukset (pääpiirustukset, rakenne-, vesi- ja viemäri- sekä ilmanvaihtosuunnitelmat) digitaalisina Lupapiste.fi -palvelun kautta, ei asiakasta laskuteta suunnitelmien muuttamisesta sähköiseen muotoon.

Yksittäisten piirustusten skannaus viranomaisen toimesta piirustusta kohti	A4/A3	10 €
	A2/A1/A0	20 €
Lupapiste kauppapaikan sähköinen dokumentti		6 €
Asiakkaalle toimitettu sähköinen dokumentti		10 €

3 § TOIMENPIDELUPA (MRL 126 §, MRA 62 §)

3.1	Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen	300 €
3.2	Ravintolan terassit	450 €
3.3	Muut toimenpiteet rakennusta tai toimenpidettä kohti	300 €

Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan rakentamisen osalta 3.3 §:n mukaisesta maksusta peritään 50 %.

3.4	Toimenpideilmoituksen käsittelymaksu	100 €
-----	--------------------------------------	-------

3.5	Lämpökaivot	150 € + 50 €/kaivo
-----	-------------	--------------------

4 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET JA KATSELMUKSET

4.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143.2 §)	
-----	---	--

	rakennusta kohti	300 €
--	------------------	-------

	lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään	2 000 €
--	--	---------

4.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten (MRL 143.2 §)	300 €
-----	---	-------

4.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	300 €
-----	--	-------

4.4	Rakennuslupaa edellyttävä rakennustyön aikainen muutos	500 €
-----	--	-------

4.5	Rakennustyön aikana hyväksytyjen muutosten kirjaaminen hyväksytyihin lupapiirustuksiin (MRA 79 §)	250 €
-----	---	-------

4.6	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76.4 §)	400 €
-----	--	-------

4.7	Kiinteistön vesi- ja viemärijohtojen tarkastus	
-----	--	--

	omakotitalot ja varistorakennukset	300 €
--	------------------------------------	-------

	rivitalot ja niitä vastaavat	400 €
--	------------------------------	-------

	kerrostalot ja teollisuuskiinteistöt sekä liikerakennukset	450 €
--	--	-------

Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan rakentamisen osalta 4.1–4.6 §:n mukaisesta maksusta peritään 50 %.

5 § PURKAMISLUPA JA -ILMOITUS (MRL 127 §)

5.1	Rakennuksen tai sen osan purkamislupa rakennusta kohti	500 €
-----	--	-------

Enintään kaksiasuntoisen pientalon osalta maksusta peritään 50 %.

5.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	100 €
-----	---	-------

5.3	Rakennuksen purkaminen rakennuslupan yhteydessä	50 €
-----	---	------

6 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

6.1	Maa- ja kalatalouden harjoittamista varten tapahtuva maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puunkaato	200 €
-----	--	-------

6.2	Muu maisemaa muuttava rakennustyö	1 200 €
6.3	Muu puunkaato	200 €
6.4	Muu näihin verrattava toimenpide	250 €
	Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan toimenpiteen osalta 6.2-6.4 §:n mukaisesta maksusta peritään 50 %.	
7 §	SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA POIKKEAMISEN KÄSITTELY	
7.1	Suunnittelutarveratkaisu (137 §)	800 €
	Mikäli suunnittelutarveratkaisun myöntäminen edellyttää poikkeamispäätöstä, peritään maksusta 50 %.	
7.2	Poikkeamispäätös (171 §)	800 €
7.3	Vähäinen poikkeus rakennusluvan yhteydessä (175 §)	300 €
8 §	RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN LAUSUNTO TAI ARVIO	
8.1	Pyynnöstä tai hakemuksesta annettu kirjallinen lausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta, poikkeamishakemuksesta, postilaatikon sijoittamisesta)	400 €
9 §	NAAPUREIDEN KUULEMINEN	
9.1	Hakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen tai hakemuksesta tiedottaminen kuultavaa kiinteistöä kohti	60 €
9.2	Hakemuksesta kuuluttaminen lehti-ilmoituksella, vähintään	500 € + ilm.kulut
9.3	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	400 €
	Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan kuulemisen osalta 9.3 §:n mukaisesta maksusta peritään 50 %.	
10 §	ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)	
10.1	Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman	500 €
	Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan aloittamisoikeuden osalta maksusta peritään 20 %.	

11 §	LUPA NAAPURIN ALUEEN KÄYTTÄMISEEN (MRL 149.4 §)	
11.1	Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen	500 €
	Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan luvan osalta maksusta peritään 50 %.	
12 §	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS (MRL 150 §, MRA 75 §)	
12.1	Kiinteistöinsinöörin toimenpiteet eivät sisälly rakennusvalvontataksan mukaisiin maksuihin vaan niistä on määrätty erikseen maankäyttöosaston	
13 §	RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)	
13.1	Päätös valvontasuunnitelmasta	300 €
13.2	Päätös asiantuntijatarkastuksesta	300 €
	Mikäli olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, voidaan rakennusvalvontamaksua alentaa enintään 20 %.	
	Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.	
13.3	Ulkopuolinen tarkastus	
	Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.	
14 §	RAKENNUSRASITTEET	
14.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten (MRL 158 §, 159 §, 160 §)	500 €
	Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan rasitteen osalta maksusta peritään 50 %	
14.2	Rasitejärjestely	1 200 €
15 §	MUUT RASITTEEN TAI MÄÄRÄYKSEN LUONTEISET PÄÄTÖKSET	
15.1	Päätös yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamisesta rasitettua kiinteistöä kohti (MRL 161 §, 162 §, 163 §)	600 €

15.2	Kiinteistön omistajan aloitteesta annettu määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä (MRL 164 §)	1 000 €
15.3	Hakemuksesta annettu määräys vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta (MRL 165 §)	400 €
Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen. Muussa tapauksessa maksu peritään toimenpiteen suorittajalta.		
15.4	Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken (MRA 82 §)	400 €
15.5	Rakennusluvassa tai 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) (MRA 83 §)	300 €
15.6	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys (MRL 167.3 §)	1 000 €

16 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSET

16.1	Lautakunnan päätös pysyttää viranhaltijan antama keskeyttämismääräys	500 €
16.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1 §)	300 €
16.3	Uhkasakon tai teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2 §)	500 €
16.4	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	500 €
16.5	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	500 €

Jos käsittelyistä joudutaan kuuluttamaan virallisessa lehdessä, velvoitettu määrätään maksamaan kuuluttamiskustannukset täysimääräisinä.

17 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS

17.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen (MRA 54 §)	300 € + 1 €/m ²
------	--	----------------------------

18 § MUIDEN LAKIEN MUKAISET PÄÄTÖKSET JA TEHTÄVÄT

- 18.1 Pelastuslain 60 §:n mukaisen lykkäyksen myöntäminen väestönsuojan rakentamis-velvollisuudelle 1000 €/vuosi
- 18.2 Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaana- pidosta annetun lain 15 §:n mukaisen valvontatehtävän hoitamisesta peritään ympäristöviraston yhdyskuntatekniikan osastolta vuosittainen maksu katu- ja muiden yleisten alueiden pinta-alan mukaan 0,05 €/m²

19 § VALTION TUKEMAAN ASUNTO- JA ELINKEINOTOIMINTAAN LIITTYVÄT VIRANOMAISTEHTÄVÄT

- 19.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin 150 €
- 19.2 Arviontitehtävät 200 €
- Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan toimenpiteen osalta 19 §:n mukaisesta maksusta peritään 50 %.

20 § PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUDEN TARKISTAMINEN

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

21 § MAKSUN KOROTTAMINEN TAI ALENTAMINEN

- 21.1 Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 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 % taksan mukaisesta maksusta.
- Maksun vähennys on 10 %–50 % taksan mukaisesta maksusta.
- 21.2 Maksun määrääminen luvattomasta rakentamisesta
- Mikäli lupahakemus koskee toimenpidettä, joka on luvatta aloitettu, peritään luvanhakijalta taksan mukainen maksu kaksinkertaisena, mikäli korottamattoman maksun määrä on 2 000 euroa tai vähemmän. Korotuksen 2 000 euroa ylittävältä osalta maksun määrää voidaan alentaa 30–90 % ottaen huomioon asian viranomaiskäsittelystä aiheutuneet kulut.

21.3 Maksun määrääminen peruutetusta tai hylätystä lupahakemuksesta

Mikäli lupahakemus hylätään, jätetään tutkimatta tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta asia on jo valmisteltu, peritään 50 % taksan mukaisesta maksusta.

22 § LYKKÄYKSEN MYÖNTÄMINEN MAKSULLE

Rakennustarkastaja voi hakemuksesta ja erityisestä syystä myöntää lykkäyksen maksun suorittamiseen.

23 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Rakennusvalvontataksan 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.

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

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

24 § MAKSUN PALAUTTAMINEN**24.1 Luvan raukeaminen**

Mikäli rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu rakentamisesta eikä rakennustöitä ole aloitettu, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta lupamaksusta.

Kuitenkin pidetään käsittelykuluina vähintään
rakennuslupan osalta
muiden lupien osalta

500 €

300 €

24.2 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauetettu, palautetaan hakemuksesta rauetetun osan suoritetusta lupamaksusta 50 %.

Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauetettu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin 24.2 §:n perusteita.

24.3 Maksun osittainen muuttaminen muutoksenhaun johdosta

Mikäli lupapäätöstä muutoksenhaun vuoksi muutetaan, peritään hakijalta muutettua lupaa vastaava taksan mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon samasta luvasta jo mahdollisesti peritty maksu.

24 §:n mukainen palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen rakennusvalvontataksan mukaan.

25 § MÄÄRÄTYN MAKSUN OIKAISU

Rakennusvalvontamaksua koskeva oikaisuvaatimus on tehtävä laskussa ilmenevässä ajassa rakennusvalvontatoimistolle. Jos oikaisuvaatimus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa ennen kuin asia on korjattu uudella laskulla tai rakennuslautakunta on käsitellyt oikaisuvaatimuksen.

26 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Naantalin kaupunginhallitus hyväksyy maksuperusteet kokouksessaan.

Maksut tulevat voimaan 1.1.2021. Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.