Loimaan rakennusvalvonnan taksa 2025

Hyväksytty elinympäristölautakunnassa 10.12.2024, voimassa 1.1.2025 alkaen

LOIMAA

Sisällys

1 Yleistä 7

2 Rakentamislupa (RakL 42 §) 8

2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1.–3. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet 8

2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42, 44 ja 45 §) 8

2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella (suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke) (RakL 42, 46 §) 8

2.1.3 Katoksen (50m^2 tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42, 44 ja 45 §) 8

2.1.4 Katoksen (50m^2 tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella (suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke) (RakL 42, 46 §) 8

2.1.5 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1, 44 ja 45 §) 8

2.1.6 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §) 8

2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet 9

2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta) 9

2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta) 9

2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta) 9

2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta) 9

2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta) 9

2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta) 9

2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta) 9

2.2.8 Teollisen mittakaavan (yli 1 MW) aurinkovoimala (RakL 42.1 § 8. kohta) 9

2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta) 10

2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (RakL 42.1 § 8. kohta) 10

2.2.11 Sähköauton latausasema ja miehittämätön polttoaineiden jakeluasema (RakL 42.1 § 8. kohta) 10

2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos 10

2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §) 10

2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen (RakL 42.3 §) 10

2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §) 10

2.3.4 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44 ja 45 §) ... 11
2.3.5 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen suunnittelutarvealueella (suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke RakL 42.4 § 3. kohta, 46 §) ... 11
2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §) ... 11
2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet ... 11
2.4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §) ... 11
2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §) ... 11
2.4.3 Keskikokoiset (10…1 000 kW) ja kotitalouskäyttöön (alle 10 kW) tarkoitetut aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §) ... 11
2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §) ... 11
2.4.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §) ... 11
2.4.6 Laiturit (RakL 42. 2 §) ... 11
2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §) ... 11
2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §) ... 12
2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §) ... 12
2.4.10 Liikuteltavat laitteet kuten saunalautat ja asuntovaunut (RakL 42.2 §) ... 12
2.5 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt ... 12
2.5.1 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §) ... 12
2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §) ... 12
2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §) ... 12
2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §) ... 12
2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §) ... 12
2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §) ... 12
3 Sijoittamisen edellytysten arviointi erillisessä käsittelyssä ... 12
3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–45 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi (sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella ja muualla kuin asemakaava-alueella) ... 12
3.2 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi (sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella) ... 13
3.3 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa asemakaava-alueilla (RakL 44 §) ... 13
3.4 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 45 §) ... 13
3.5 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (RakL 46 §) ... 13
4 Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi ... 13
4.1 Erillinen päätös rakentamisen toteuttamisen edellytyksistä, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi ... 13

5 Purkamisluvat RakL 55–56 § 13

5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §) 13

5.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §) 13

5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §) 13

5.4 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §) 13

5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §) 14

6 Maisematyöluvat RakL 53–54 § 14

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §) 14

6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §) 14

7 Poikkeaminen RakL 57–59 § 14

7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §) 14

7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §) 14

7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §) 14

7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §) 14

7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §) 14

8 Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 63–65 § 15

8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §) 15

8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi 15

9 Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut 15

9.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §) 15

9.2 Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta 15

9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta 15

9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty 15

9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §) 15

9.6 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §) 15

9.7 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §) 16

9.8 Päätös asiantuntijatarkastuksesta (RakL 114 §) ja ulkopuolisesta tarkastuksesta (RakL 115 §) 16

9.9 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §) 16

9.10 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto 16

9.11 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella 16

9.12 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §) 16
9.13 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §) 16
9.14 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide, ... 16

10 Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset 16
10.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi (RakL 77 §) 16
10.2 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §) 17

11 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107 §, RakL 112 §) 17
11.1 Enintään kahden asunnon asuinrakennus tai lomarakennus ja sitä palveleva samanaikaisesti merkittävä talousrakennus 17
11.2 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus 17
11.3 Muut rakennukset 17
11.4 Sijaintikatselmus 17

12 Rakentamiseen liittyvät järjestelyt 17
12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §) 17
12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §) 17
12.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §§) 17
12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §) 17

13 Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen 17
13.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 § RakL 113 §) 17
13.2 Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §) 18
13.3 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys, ... 18
13.4 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §) 18
13.5 Päätös uhkasakon asettamisesta ja tuomitsemisesta sekä teettämisuhan asettamisesta ja täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §) 18

14 Muut maksuperusteet ja -ehdot 18
14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §) 18
14.2 Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä 18
14.3 Hakemuksen hylkääminen 18
14.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus) 18
14.5 Maksun oikaiseminen 19

14.6 Maksun alentaminen työmäärän perusteella 19
14.7 Maksun alentaminen laajuuden perusteella 19
14.8 Maksun korottaminen 19
14.9 Rakennuskohtainen perusmaksu 19
14.10 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä 19

15 Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo 20

1 Yleistä

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu
Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.
Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007)

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta (esim. katselmukset) ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa.

Jos ennakkoon laskutettu viranomaissuorite jää kokonaan tai osittain luvan saajasta riippumattomista syistä suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohtana.

Lupakäsittelyn työnosuudeksi katsotaan 50 % ja työmaa-aikaisen valvonnan osuudeksi 50 %.

Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

Maksut, joissa on hintahaarukka, perustuvat viranomaisen työmäärään 64,00 €/tunti.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

2 Rakentamislupa (RakL 42 §)

2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1.–3. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan kohdissa 2.1.1–2.1.6 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, pohjakatselmus, sijaintikatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus. Lupapäätöksessä määrätään erikseen tarvittavista katselmuksista.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tai korotetaan tältä osin 25 %.

2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 470,00 € ja

lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan mukaan 3,60 €/m^2.

2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella (suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke) (RakL 42, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 1 206,00 € ja

lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,60 €/m^2.

2.1.3 Katoksen (50m^2 tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 344,00 € ja

lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,40 €/m^2.

2.1.4 Katoksen (50m^2 tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella (suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke) (RakL 42, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 1 080,00 € ja

lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan alan mukaan 2,40 €/m^2.

2.1.5 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 344,00 € ja

lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 2,40 €/m^2.

2.1.6 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu on 75 % kohdan 2.1. määrän mukaisesta maksusta.

2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan kohdissa 2.2.1-2.2.11 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

Kun rakentamisen työnaikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tai korotetaan tältä osin 25 %.

2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)

Rakentamislupamaksu on 344,00 € rakennelmaa kohden ja

lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 2,40 €/m^2.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 736,00 €.

2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden 344,00 €.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 736,00 €.

2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden 344,00 € ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden

- pientuulivoimala (enintään 20 kW): 172,00 €/yksikkö
- tuulivoimala (20 kW…2 MW): 470,00 €/yksikkö
- teollisen kokoluokan (yli 2 MW) voimala: 2 180,00 €/yksikkö

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 736,00 €.

2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden 344,00 €

2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on piippua kohden 344,00 €.

2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)

Rakentamislupamaksu on yli 2m^2 valaistua mainostaulua kohden 344,00 €.

2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 230,00 € ja

lisäksi jokaista energiakaivoa kohden 114,00 €, kuitenkin enintään 456,00 €.

2.2.8 Teollisen mittakaavan (yli 1 MW) aurinkovoimala (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 1 080,00 € ja

lisäksi hakemusalueen varaaman maapinta-alan mukaan 22,00 €/ha, kuitenkin enintään 3 240,00 €.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 736,00 €.

2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 470,00 € ja

lisäksi pinta-alan mukaan 22,00 €/ha.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 736,00 €.

2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 470,00 € ja

lisäksi pinta-alan mukaan 22,00 €/ha.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 736,00 €.

2.2.11 Sähköauton latausasema ja miehittämätön polttoaineiden jakeluasema (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 470,00 €.

2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos

Taksan kohdissa 2.3.1.–2.3.6 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tai korotetaan 25 %.

2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 470,00 € ja

lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,60 €/m^2.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 736,00 €.

2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen (RakL 42.3 §)

(esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 344,00 € ja

lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan osalta 2,40 €/m^2.

2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on 470,00 €.

2.3.4 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44 ja 45 §)

(esim. korjaamista edellyttävä rakennuksen tai rakennuksen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos tai käyttötarkoituksen muutos ilman korjaustöitä, kun poiketaan kaavasta)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 470,00 € ja

lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 2,40 €/m^2.

2.3.5 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen suunnittelutarvealueella (suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke RakL 42.4 § 3. kohta, 46 §)

(esim. korjaamista edellyttävä rakennuksen tai rakennuksen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos / käyttötarkoituksen muutos ilman korjaustöitä, kun vaikutusta alueidenkäyttöön esim. loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 1 206,00 € ja

lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 2,40 €/m^2.

2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)

Rakentamislupamaksu on 50 % kohdan 2.3.4 määrästä.

2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet

Taksan kohdissa 2.4.1.–2.4.10 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tai korotetaan tältä osin 25 %.

2.4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 344,00 €.

2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 344,00 €.

2.4.3 Keskikokoiset (10…1 000 kW) ja kotitalouskäyttöön (alle 10 kW) tarkoitetut aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 344,00 €

ja lisäksi pinta-alan mukaan 2,00 €/m^2.

2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 344,00 €.

2.4.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 344,00 €.

2.4.6 Laiturit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 344,00 €.

2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on 344,00 € rakennelmaa kohden ja

lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 1,20 €/m^2.

2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 470,00 €.

2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 344,00 €.

2.4.10 Liikuteltavat laitteet kuten saunalautat ja asuntovaunut (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 470,00 €.

2.5 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt

Taksan kohdissa 2.5.1.–2.5.5 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tai korotetaan tältä osin 25 %.

2.5.1 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 344,00 €.

2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 344,00 €.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan 50 %.

2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 344,00 €.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan 50 %.

2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 344,00 €.

2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 344,00 €.

2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden 344,00 € ja lisäksi lupahakemuksen käsittelemiseen käytetyn työmäärän mukaan 59,00 €/h.

3 Sijoittamisen edellytysten arviointi erillisessä käsittelyssä

3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–45 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi (sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella ja muualla kuin asemakaava-alueella)

Sijoittamislupamaksu on 50 % rakentamisluvan kohdan 2.1.1 mukaan määräytyvästä maksusta.

3.2 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi (sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella)

Sijoittamislupamaksu on 736,00 € ja

lisäksi 50 % rakentamisluvan kohdan 2.1.1 mukaan määräytyvästä maksusta.

3.3 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa asemakaava-alueilla (RakL 44 §)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 736,00 € ja

lisäksi työmäärän mukaan 0…1 472,00 €.

3.4 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 45 §)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 736,00 € ja

lisäksi työmäärän mukaan 0…736,00 €.

3.5 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (RakL 46 §)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 1 472,00 € ja

lisäksi työmäärän mukaan 0…736,00 €.

4 Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

4.1 Erillinen päätös rakentamisen toteuttamisen edellytyksistä, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

Toteuttamislupamaksu on 50 % rakentamisluvan kohdan 2.1.1 mukaan määräytyvästä maksusta.

5 Purkamisluvat RakL 55–56 §

5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

Purkamislupamaksu on rakennusta kohden 284,40 € ja

Suojellun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan 100 %.

5.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

Purkamislupamaksu on rakennusta kohden 568,80 €

5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamislupamaksu on tuulivoimarakennusta kohden 568,80 €.

5.4 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden 142,20 €.

Suojellun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan 100 %.

5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 87,60 €.

6 Maisematyöluvat RakL 53–54 §

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §)

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 284,40 € ja

lisäksi työmäärän mukaan 0…284,40 €.

6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta

- tonteilla on 87,60 €
- puistoista ja viheralueilta 284,40 €
- metsänhoitosuunnitelmaa edellyttäviltä alueilta 426,60 €.

7 Poikkeaminen RakL 57–59 §

7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

Poikkeamispäätöksen maksu on 736,00 €.

7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu on 736,00 € ja

ja lisäksi työmäärän mukaan 736,00…1 472,00 €.

7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on 736,00 €.

7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on 252,00 € poikkeamaa kohden.

7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on 252,00 € poikkeamaa kohden ja lisäksi työmäärän mukaan enintään 252,00 €.

8 Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 63–65 §

8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)

Rakentamislupahakemuksen osalta maksu sisältää rakentamislupahakemuksesta vireille tulosta ilmoittamisen.

Kun kuuleminen suoritetaan kirjeitse, maksu on kuultavaa kohden 40,00 €.

Kun kuuleminen suoritetaan sähköisesti, maksu on kuultavaa kohden 20,00 €.

Kun tiedoksianto toimitetaan kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 40,00 €. Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi

Katselmus 192,00 €

lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

9 Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut

9.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)

Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman lupahakemuksen yhteydessä 444,00 €. Enintään kaksiasuntoisen pientalon tai vastaavan kohteen lupaa koskevan aloittamisoikeuden osalta maksusta peritään 50 %

9.2 Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 66,00 €.

9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 99,00 €.

9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

Maksu on 66,00 €.

9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

Maksu on kokoontumistilaa kohti 210,00 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 0,10 €/m^2.

9.6 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)

Kohdan 9.5 mukaista maksua korotetaan 25 %.

9.7 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Maksu on 252,00 € päätöstä kohti.

9.8 Päätös asiantuntijatarkastuksesta (RakL 114 §) ja ulkopuolisesta tarkastuksesta (RakL 115 §)

Maksu päätöksestä on lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tehtynä 252,00 € ja erillisenä päätöksenä 378,00 €.

9.9 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 252,00 €.

Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.

9.10 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto

Maksu on toimenpidettä kohden 192,00 € joka sisältää 3 tunnin työajan,

kun kolmen tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään 192,00 €.

9.11 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän mukaan 59,00 €/h.

9.12 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 96,00 € ja

lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 0,50 €/m^2.

Pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään 50 %

9.13 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 192,00 € ja

lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 1,50 €/m^2.

Pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään 50 %

9.14 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,

Maksu on rakennushanketta kohden 252,00 € ja

lisäksi työmäärän mukaan 0…252,00 €.

10 Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

10.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi (RakL 77 §)

Lupamaksu on 189,00 €.

10.2 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)

Lupamaksu on 126,00 €.

11 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107 §, RakL 112 §)

11.1 Enintään kahden asunnon asuinrakennus tai lomarakennus ja sitä palveleva samanaikaisesti merkittävä talousrakennus

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen maksu on 304,70 €.

11.2 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen maksu on 244,20 €.

11.3 Muut rakennukset

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen maksu on 462,00 €.

11.4 Sijaintikatselmus

Sijaintikatselmuksen toimittamisen maksu on 104,50 €.

12 Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)

Maksu on 126,00 €/päätös ja 126,00 € kultakin rasitteelta.

12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)

Maksu on 252,00 €/päätös.

12.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §§)

Maksu on 252,00 €/päätös.

12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)

Maksu on 252,00 € kiinteistöä kohti, jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden.

13 Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

13.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 § RakL 113 §)

Maksu on määräystä kohden 236,00 € joka sisältää neljän tunnin työajan, kun neljän tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään 472,00 €.

13.2 Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)

Maksu on päätöstä kohden 236,00 € joka sisältää neljän tunnin työajan, kun neljän tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään 472,00 €.

13.3 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,

Maksu on määräystä kohden 236,00 € joka sisältää neljän tunnin työajan, kun neljän tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään 472,00 €.

13.4 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)

Maksu on määräystä kohden 236,00 € joka sisältää neljän tunnin työajan, kun neljän tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään 472,00 €.

13.5 Päätös uhkasakon asettamisesta ja tuomitsemisesta sekä teettämisuhan asettamisesta ja täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)

Maksu on 630,00 €.

14 Muut maksuperusteet ja -ehdot

14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

14.2 Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, muutosluvan lupamaksusta vähennetään hakemuksesta puolet alkuperäistä lupamaksua vastaava summa.

14.3 Hakemuksen hylkääminen

Maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

14.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

Maksu on 25 % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

14.5 Maksun oikaiseminen

Jos rakennusvalvonnan viranomaistoimielin oikaisunhaun takia muuttaa viranhaltijan tekemää päätöstä, niin myös määrättyä maksua oikaistaan toimielimen tekemän päätöksen mukaiseksi.

14.6 Maksun alentaminen työmäärän perusteella

Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 25 %.

14.7 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10 000 m^2, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 20 000 m^2, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 50 %.

14.8 Maksun korottaminen

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle/kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

14.9 Rakennuskohtainen perusmaksu

Jos rakennuskohteessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

14.10 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja, parvekkeita eikä vähäisiä sisäänkäyntikatoksia. Maksun perusteena käytetään pohjapinta-alaa, jos rakennuskohde tai sen osa ei muodosta kokonaisalaa. Katoksen, joka on avattavuudeltaan yli 30 %, kokonaisalaan lasketaan ajateltavissa olevien ulkoseinien rajaama kaikkien kerrostasojen pinta-ala.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

15 Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Loimaan elinympäristölautakunnan 10.12.2024 hyväksymä ja korvaa lautakunnan 26.9.2023 hyväksymän taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025. Maksu määräytyy sen taksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.