

# SAVONLINNAN KAUPUNKI TEKNINEN TOIMIALA

---

## RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksynyt 18.10.2024 §

Taksa astuu voimaan 1.1.2024

### 1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kaupungille maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten<sup>1</sup> nojalla.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy hakemuksesta annetun päätöksen päätöspäivänä voimassa olevan taksan mukaan.

### 2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)

#### 2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen tai uudestaan rakentaminen

rakennusta kohti 540,00 €

lukuunottamatta talousrakennusta  
rakennusta kohti 280,00 €

sekä lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan  
mukaan 6,30 €/m<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>) Taksan perusteena ovat muut säännökset:  
aravalaki, maaseutuelinkeinojen rahoituslaki, pelastuslaki, laki väestötietojärjestelmästä ja väestörekisterikeskuksen varmennepalvelusta, uhkasakkolaki, naapuruussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

- 2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen
- |   |                       |
|---|-----------------------|
| rakennusta kohti                        | 280,00 €              |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 4,50 €/m <sup>2</sup> |
- 2.3 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen
- |   |                       |
|---|-----------------------|
| rakennusta kohti                        | 350,00 €              |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 5,50 €/m <sup>2</sup> |
- 2.4 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)
- |                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| rakennusta kohti                    | 280,00 €              |
| lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan | 4,50 €/m <sup>2</sup> |
- 2.5 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin
- |  |                       |
|--|-----------------------|
| rakennusta kohti   | 390,00 €              |
| lukuunottamatta 2.2 ja 2.3 kohdan rakennusta kohti                           | 280,00 €              |
| lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 4,50 €/m <sup>2</sup> |
- 2.6 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)
- |  |                       |
|--|-----------------------|
| rakennusta kohti   | 390,00 €              |
| lukuunottamatta 2.2 ja 2.3 kohdan rakennusta kohti               | 280,00 €              |
| lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 4,50 €/m <sup>2</sup> |
- Mikäli rakennus- tai muutostoimenpiteen yhteydessä haetaan käyttötarkoituksen muutosta, veloitetaan vain päätoimenpiteen perusmaksu.
- 2.7 Uuden rakennusluvan hakeminen töiltään keskeneräisen

	raunneen luvan tilalle	400,00 €
2.8	Matkaviestintukiasema tai muu vastaava masto Suurikokoinen masto esim. tuulivoimalayksikkö tai laaja yli 1000 m <sup>2</sup> aurinkovoimalakenttä	600,00 € 2500,00 €
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	400,00 €
2.10	Oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisesti ranta-alueelle rakentaminen, rakennuspaikan ensimmäinen rakennuslupa	150,00 €

### **3 § TOIMENPIDELUVAT / MUUT LUVANVARAISET TOIMENPITEET (MRL 126 §, MRA 62 §)**

3.1	Rakennelma, katos, varastosiilo lisäksi katokset 200 m <sup>2</sup> ylittävältä osalta	310,00 € 2,00 €/m <sup>2</sup>
3.2	Yleisörakennelma, katsomo	310,00 €
3.3.	Puistomuuntamo	310,00 €
3.4	Erillislaitte, masto, hissi	310,00 €
3.5	Säilytys- ja varastointialue, pysäköintialue	210,00 €
3.6	Julkisivun muuttaminen rakennusta kohti rakennusta kohti enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	310,00 € 210,00 €
3.7	Huoneistojärjestely, huoneistokohtainen sauna	310,00 €
3.8	Maalämpökaivon rakentaminen - toimenpidettä kohti - enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	400,00 € 210,00 €
3.9	Rakennuksen vesi- ja viemärijohtojen, lämmitysjärjestelmän, ilmanvaihto/jäähdytyslaitteiston tai sprinklerilaitteiston rakennus- tai muutostyöt rakennusta tai porraskäytävää kohti	245,00 €
3.9	Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen ja muuttaminen	100,00 €
3.10	Muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti (esim. parvekelasitus)	310,00 €

### **4 § ILMOITUKSENVARAISET TOIMENPITEET (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)**

4.1	Toimenpidettä kohti	180,00 €
<b>5 §</b>	<b>PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)</b>	
5.1	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	130,00 €
5.2	Rakennuksen purkamislupa	300,00 €
<b>6 §</b>	<b>TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA ( MRL 176 §)</b>	
6.1	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	
	rakennusta kohti	280,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,50 €/m <sup>2</sup>
<b>7 §</b>	<b>LVI-SUUNNITELMIEN TARKASTAMINEN JA LVI-TARKASTUKSET</b>	
7.1	Rakennus- tai toimenpideluvan vaatimat kohteet	
	rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,00 €/m <sup>2</sup>
	Mikäli kysymys on vähäisistä korjausrakentamis- ja muutostöistä tai hallimaisista rakennuksista, peritään maksusta puolet	
	kuitenkin vähintään	100,00 €
7.2	Vesi- ja viemärilaitteiden saneerausten yhteydessä suunnitelmien ja asennustöiden tarkastaminen sellaisten asennusten, muutosten ja täydennysten osalta, jotka eivät liity luvanvaraiseen rakentamishankkeeseen	
	muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,00 €/m <sup>2</sup>
	kuitenkin vähintään	100,00 €
<b>8 §</b>	<b>POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA ( MRL 175 §)</b>	
	poikkeuksen myöntäminen	270,00 €
<b>9 §</b>	<b>VIREILLÄ TAI VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET</b>	

- |     |  |          |
|-----|--|----------|
| 9.1 | Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuunsaattamista varten (MRL 143 §)<br>Voimassaolon pidentämistä on haettava luvan voimassaoloaikana. | 250,00 € |
| 9.2 | Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen   | 250,00 € |

## **10 § LUPA-ASIAKIRJOJEN DIGITOINTI**

- 10.1 Paperiasiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon sähköistä lupakäsittelyä ja arkistointia varten, kun hakija on toimittanut hakemuksen paperilla tai liitteet muussa kuin sähköisessä muodossa. Suurten asiakirjojen skannausmaksun veloittaa kaupungin palvelutuottaja suoraan tilaajaa.

Alle 10 kpl/A3/A4 asiakirjan skannaus ja tallennus lupapisteeseen sisältyy lupamaksuun.

Ilmoitus, purkamisilmoitus ja purkamislupa 50,00 €

Toimenpide- ja rakennusluvut 150 €/hakemus.

## **11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET**

- |      |  |          |
|------|--|----------|
| 11.1 | Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)   | 200,00 € |
|      | lukuunottamatta 2.2 ja 2.3 kohdan rakennusten osalta   | 125,00 € |
| 11.2 | Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §) |          |
|      | katselmus  | 250,00 € |
|      | tarkastus  | 150,00 € |
| 11.3 | Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)  | 150,00 € |
| 11.4 | Savuhormikatselmus   | 150,00 € |

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

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

	lausunto tai arvio	250,00 €
	ylimääräinen tarkastus	150,00 €
12.2	Lausunto maatalan rakennuksista	250,00 €
	Lausunto maatalan rakennuksista ilman rakennuspaikalla käyntiä	150,00 €

### **13 § MUUT VIRANOMAISPALVELUT**

13.1	Viranomaispalvelu	50,00 €
	+ tarvittavat kopio	3,50 €/piirustus
	+ kopioliikkeessä kopioitavat liikkeen laskun mukaan	

### **14 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)**

14.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	300,00 €
14.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	300,00 €
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	150,00 €
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	150,00 €

### **15 § AIDAN RAKENTAMINEN ( MRA 82 §)**

	Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken päätös	250,00 €
--	---	----------

### **16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)**

	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	600,00 €
--	--	----------

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva  
muutospäätös 300,00 €

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

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai  
poistamisesta 150,00 €

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

18.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen

Perusmaksu sisältäen yhden naapurin/asianosaisen kuulemisen 78,00 €

Maksu jokaisesta naapurista/asianosaisesta, joka joudutaan lisäksi  
kuulemaan 30,00 €

18.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen

- viranomaispalvelu 124,00 €

- lisäksi kustannukset peritään hakijalta täysimääräisenä

**19 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)**

19.1 Luvan antaminen hakemuksesta lupahakemuksen yhteydessä  
rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden  
turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on  
saanut lainvoiman 200,00 €

19.2 Erillispäätös 300,00 €

Maksu sisältää vakuuden käsittelyn.

**20 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT  
(MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)**

20.1 Viranhaltijan antama kirjallinen kehoitus tai määräys (MRL 166 §) 290,00 €

20.2 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan  
keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös  
(MRL 180,2 §) 300,00 €

20.3 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta  
määräajassa (MRL 182,1 §) 210,00 €

20.4	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	400,00 €
20.5	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	400,00 €
20.6	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	400,00 €
20.7	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	400,00 €

## 21 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

21.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	
	huoneistoa kohti	300,00 €

## 22 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)

22.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).	
	poikkeamispäätös	170,00 €
22.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	280,00 €

## 23 § TAKSAN SOVELTAMINEN

23.1	Maksun määrääminen korotettuna	
	Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut kuitenkin vähintään	260,00 €
	Ilmoitusvelvollisuuden alaisten toimenpiteiden osalta ilmoituksen laiminlyönnistä perittävä ylimääräinen maksu	125,00 €



Loppukatselmuksen pitämisestä määräajan jälkeen, kun luvansaajaa on huomautettu asiasta, perittävä ylimääräinen maksu 160,00 €

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 19 §:n mukaan.

#### 23.2 Erääntynyt maksu

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

#### 23.3 Kokonaisalan laskenta

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaa 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, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

#### 23.4 Maksun kohtuullistaminen

Mikäli edellä olevien perusteiden mukaan määräytyvä maksu muodostuu kohtuuttoman korkeaksi/alhaiseksi suhteessa toimenpiteen laatuun ja laajuuteen sekä viranomaisilta vaadittavaan työmäärään (hinnoittelussa käytetään tuntiveloitushintana 100 euroa/tunti) voidaan maksua erityisestä syystä alentaa/korottaa, kuitenkin enintään 25 %. Alennetunkin maksun tulee aina kattaa viranomaiselle aiheutuneet todelliset kustannukset.

### 24 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksu on suoritettava laskussa esitettyyn eräpäivään mennessä. Mahdollinen rakennuslupahakemuksen peruuttaminen on tehtävä kirjallisesti. Tehdystä valmistelutyöstä laskutetaan tapauskohtaisesti. Maksun laiminlyöminen johtaa rakennustyön keskeyttämiseen.

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

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 23.2 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

### 25 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

#### 25.1 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.

Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa luvan raukeamisesta tai hakijan ilmoituksesta luopua luvasta.

Jo suoritetuista tarkastuksista, katselmuksista ja muista näiden maksuperusteiden mukaan erikseen maksullisista toimenpiteistä suoritettuja maksuja tai kohdan 23.1 mukaisia maksuja aiheutetuista ylimääräistä kustannuksista ei palauteta.

#### 25.2 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.

#### 25.3 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.

#### 25.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

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 määräämisetkellä voimassa olleen taksan mukaan.