RAKENNUSTYÖN VALVONNASTA JA KATUALUEEN AITAAMISESTA SUORITETTAVAT MAKSUT

Sisällysluettelo:

1 § Yleistä
2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutosten valvonta
3 § Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella
4 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta
5 § Purkamiseen liittyvä valvonta
6 § Maisematyölupa
7 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista
8 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
9 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset
10 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
11 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
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 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristönhoito
22 § Rakennuttajavalvonta
23 § Pakkokeinopäätökset
24 § Kokoontumistilojen tarkastus
25 § Pelastuslain mukaiset päätökset
26 § Postipalvelulain 23 §:n mukainen päätös
27 § Katualueen aitaaminen rakennustyötä varten (§ kumottu kaupunginvaltuuston päätöksellä 11.12.2006 § 238)
28 § Aravalain ja maaseutuelinkeinolain mukaiset viranomaistehtävät
29 § Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen
30 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
31 § Maksun suorittaminen
32 § Maksun palauttaminen
33 § Kokonaisalan laskenta
34 § 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 säännösten[1] nojalla.

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

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti	300 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,50 €/m2

2.2 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen

rakennusta kohti	600 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	5,50 €/m2

Mikäli on kyse lomarakennuksen talousrakennuksesta, peritään maksusta vain 50 %.

2.3 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

rakennusta/rakennelmaa kohti	200 €
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	2,30 €/m2

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

rakennusta kohti	300 €
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,00 €/m2

2.5 Korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin (MRL 125.3 §)

rakennusta kohti	250 €
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,00 €/m^2

Mikäli rakennustoimenpide edellyttää vain osittaista valvontaa, peritään maksu vain osittain, kuitenkin vähintään 50 %.

2.6 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125.4 §)

---

[1]) Taksan perusteena olevat muut säännökset:
aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, naapuruussuhdelaki, pelastuslaki, postipalvelulaki, uhkasakkolaki, väestötietolaki ja näihin liittyvät asetukset

	rakennusta kohti	250 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,30 €/m2
2.7	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	500 €

Maksu peritään tämän pykälän mukaisesti, vaikka kyseessä olisi tilapäinen rakennus tai muu toimenpide.

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

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA (MRL 137 §)

3.1	Suunnittelutarveratkaisu	600 €

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

4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)

4.1	Julkisivutoimenpide rakennusta tai toimenpidettä kohti	250 €
4.2	Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskeva toimenpide rakennusta tai toimenpidettä kohti	50 €
4.3	Ravintolan terassit	350 €
4.4	Muut toimenpiteet rakennusta tai toimenpidettä kohti	200 €

5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

5.1	Rakennuksen tai sen osan purkamislupa	
	rakennusta kohti	400 €
	pientalon tai vastaavan osalta kuitenkin	150 €
5.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	60 €

6 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	1000 €
6.2	Puiden kaataminen	100 €
6.3	Muu näihin verrattava toimenpide	250 €

7 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §, 175 §)

7.1	Poikkeamispäätös	750 €

7.2 Vähäinen poikkeus rakennusluvan yhteydessä 50 €

8 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

8.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)

rakennusta kohti 300 €
lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta
kuitenkin enintään 2000 €

8.2. Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten 250 €

8.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen 250 €

8.4 Rakennustyön aikainen muutos 300 €

Pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään vain 50 %.

9 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

9.1 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76.4 §) 150 €

10 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

10.1 Rakennushankkeeseen
ryhtyvälle annettu kirjallinen ennakkolausunto tai arvio
toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta
(esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta)
250 €

11 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)

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 300 €

12.2 Toista kiinteistöä rasittavan oikeuden (rakennusrasitteen) perustaminen, muuttaminen ja poistaminen tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten

300 €

12.3 Rasitejärjestely 300 €

13 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

13.1 Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken200 €

14 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTTÄMINEN (MRA 83 §)

14.1 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)
200 €

15 § RAKENNUSTYÖN SUORITUS (MRL 149.4 §)

15.1 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen 200 €

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

16.1 Päätös yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamisesta 500 €

17 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

17.1 Kiinteistön omistajan aloitteesta annettu määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä
600 €

18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

18.1 Hakemuksesta annettu määräys vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta 200 €

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

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

19.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti 35 €

19.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen vähintään tai todellisten kustannusten mukaan 500 €

19.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 500 €

Pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään vain 50 %.

19.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)

19.4.1	Hakemuksesta tiedottaminen naapuria kohti	35 €
19.4.2	Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus vähintään tai todellisten kustannusten mukaan	500 €

20 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

20.1	Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	500 €

Pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään vain 20 %.

21 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)

21.1	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	600 €

22 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)

22.1	Päätös valvontasuunnitelmasta	250 €
22.2	Päätös asiantuntijatarkastuksesta	150 €

Mikäli viranomainen 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 päätä.

22.3 Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

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

23.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180.1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180.2 §)	300 €
23.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1 §)	300 €

23.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182.2 §)	500 €
23.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2 §)	500 €
23.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	500 €
23.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	500 €

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

24 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

24.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	150 €

25 § PELASTUSLAIN MUKAISET PÄÄTÖKSET (PEL 60 §, 61 §, 62 §)

25.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista	200 €
25.2	Lykkäyksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle	250 €/vuosi

26 § POSTIPALVELULAIN 23 §:N MUKAINEN PÄÄTÖS 100 €

27 § KATUALUEEN AITAAMINEN RAKENNUSTYÖTÄ VARTEN

Kumottu kaupunginvaltuuston päätöksellä 11.12.2006 § 238

27a §

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukainen valvontatehtävä

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun 15 §:n mukaisen valvontatehtävän hoitamisesta peritään kiinteistölaitokselta vuosittainen maksu katu- ja muiden yleisten alueiden pinta-alan mukaan

0,025 €/m^2

28 § ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN MUKAISET VIRANOMAISTEHTÄVÄT

28.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

1-2 asunnon asuinrakennukset	60 €
muut asuinrakennukset	115 €
tuotantorakennukset	115 €
varasto- ja muut rakennukset	115 €

28.2 Arviointitehtävät

1-2 asunnon asuinrakennukset	60 €
muut asuinrakennukset	115 €
tuotantorakennukset	115 €

varasto- ja muut rakennukset 115 €

29 § PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUDEN TARKISTAMINEN

29.1 Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta 20 €

30 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

30.1 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 % - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

30.2 Maksun määrääminen korotettuna

Mikäli lupahakemus koskee toimenpidettä, joka on jo luvatta aloitettu, peritään tämän taksan mukainen maksu kolminkertaisena.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 23 §:n mukaan.

30.3 Erääntynyt maksu

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

31 § MAKSUN SUORITTAMINEN

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 30.3 §:n mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

32 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

32.1 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 200 €
muiden lupien osalta 100 €

32.2 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	200 €
muiden lupien osalta	100 €

32.3 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.

32.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai 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.

33 § 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.

34 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

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

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt rakennusvalvontataksaan muutoksia 7.12.2004 § 836 ja § 14.11.2006 § 741 (voimaan 1.12.2006).