

Rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut 1.1.2025 (rakennusvalvonnan taksa)

Rakentamislaisissa (2 §) tarkoitetaan

- *rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;
- *rakennuskohteella* rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;

Rakennuskohde (esim. terassi, katos) voi liittyä olevaan tai uuteen rakennukseen tai olla erillinen.

Taksan pykäkohtainen tarkastelu ja soveltamisohje:

2 § Rakentamisluvat

2.1 Rakennuskohteen rakentaminen (RakL 42.1 § ja 42.2 §), väliaikaisen rakennuksen rakentaminen (RakL 10 §)

Pykälä on jaettu useaan rakentamiskohteeseen. Jaottelu noudattaa RakL 42 §:n luvan edellyttävien rakennuskohteiden jaottelua. Jaottelu samatyypisten hankkeiden (esim. asuinrakentaminen) osalta on tehty lupavalmisteluun ja hankkeen valvontaan käytettävän työmäärän perusteella siten, että peruskäsittelymaksu eroaa työmäärän osalta, mutta laskutettava neliömaksu pysyy samana.

Lupamaksuun sisältyy niin sijoittamisen kuin toteuttamisenkin edellytysten tarkastelu kuin rakentamisenaikainen valvonta lupapäätöksessä edellytetyiltä osin. Rakentamisenaikaisen valvonta sisältää lähtökohtaisesti hankkeen pohjakatselmuksen, rakennekatselmuksen, ilmanvaihtolaitteiden (iv-katselmus) ja rakennuksen vesi- ja viemärlaitteiden (rvv-katselmus) katselmuksen, osittaisen loppukatselmuksen sekä loppukatselmuksen eli kaiken kaikkiaan 6 viranomaiskatselmusta. Aloituskokous, niissä hankkeissa, joissa se on vaadittu, on omana taksankohtana. Huomioitavaa on, että mikäli rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, voidaan maksua alentaa tai korottaa. Tämä tulee sovellettavaksi esimerkiksi tapauksessa, jossa

- lupaa haetaan esim. useammalle asuinrakennukselle samanaikaisesti, mutta vain yksi rakennus aloitetaan. Tämä vaiheistettu toteutus aiheuttaa useita viranomaiskäyntejä rakentamisen edetessä. Mikäli tämä tulee esiin hakemusvaiheessa tai rakentamisen edetessä voidaan lupamaksua korottaa tai periä lisämaksu myöhemmin suoritettavista lisäkatselmuksista.
- lupahanke on vähäinen esim. asumiseen liittyvän talousrakennuksen rakentaminen, jolloin lupapäätöksessä on edellytetty pohja-, rakenne- ja loppukatselmus. Näin ollen kolme kuudesta katselmuksesta, joten lupamaksua voidaan alentaa 25 %.

Alennus ja korotus lupapäätöksessä edellytettyjen viranomaiskatselmusten osalta noudattaa seuraavaa kaavaa:

- kaikki katselmuksat 6/6 täysi maksu
- 1/6 katselmuksesta alennus 40 % kokonaismaksusta
- 2/6 katselmuksesta alennus 30 % kokonaismaksusta
- 3/6 katselmuksesta alennus 25 % kokonaismaksusta
- 4/6 katselmuksesta alennus 15% kokonaismaksusta

- 5/6 katselmuksesta alennus 8 % kokonaismaksusta

Korotukset vastaavasti:

- 7/6 katselmusta korotus 8 % kokonaismaksusta
- 8/6 katselmusta korotus 15% kokonaismaksusta
- 9/6 katselmusta korotus 25 % kokonaismaksusta
- 10/6 katselmusta korotus 30 % kokonaismaksusta
- 11/6 katselmusta korotus 40 % kokonaismaksusta

Sijoittamisen edellytysten tutkiminen asemakaava-alueella on lähinnä asemakaavan mukaisuuden toteamista. Tämä on usein melko rutiininomaista. Rakennuspaikkojen hankaluuden vuoksi, voi asemakaava tosin olla melko hankalasti tulkittava. Mikäli sijoittamisen edellytysten tutkiminen on erittäin työlästä ja edellyttänyt viranhaltijalta tavanomaista enemmän selvittelytyötä, voidaan pykälän 13.1 mukaisesti maksua korottaa. Maksun korottaminen tulee tällöin pystyä osoittamaan tavanomaista suuremman työmäärän osalta. Mikäli valmistelu ei edellytä sijoittamisen edellytysten tarkastelua, esim. korjaustyö, on maksu määritelty lähtökohtaisesti alhaisemmaksi.

Sijoittamisen edellytysten tutkiminen rakentamisluvassa suunnittelutarvealueella (str-alueella) edellyttää huomattavasti enemmän selvittelyä kuin asemakaava-alueella. Tämä vastaa vähintään aikaisempaa suunnittelutarveratkaisua ja sen laajuutta. Näiden hankkeiden osalta rakentamislupamaksun lisäksi peritään kiinteä lisämaksu taksankohdan kokonaissumma 30 % korotettuna perustuen työmäärään. Kiinteä lisämaksu on laskettu jokaiselle lupatyypille keskiarvallisesti arvioituna hankkeen sisältäessä myös neliömaksun. Mikäli rakentamishankkeen maksu on kiinteä, on lisämaksu 30 % tuosta kiinteästä maksusta.

Pykälissä 2.1.3 ja 2.2 mainitulla RakL 42.1 kohdan 2 rakentamisluvanvaraisella kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä olevalla rakennuksella tarkoitetaan niissä kaavoissa (asemakaava, yleiskaava), joissa rakennusoikeus on määritelty kerrosalana, vähintään 30 neliömetrin rakennusta ja niissä asemakaavoissa, joissa rakennusoikeus on määritelty kuutioina, vähintään 120 kuution rakennusta.

Pykälän 2.1.4 väliaikaisen rakennuksen rakentamisella tarkoitetaan esim. ylipainehalli väistötilan tai muun vastaavan rakennuksen rakentamista. Väliaikainen rakentamishanke vastaa lupakäsittelyltään ja edellytyksiltään MRL:n tilapäistä rakennusta. Usein näiden osalta poiketaan monesta vaatimuksesta ja ratkaisut ovat kevyempiä kuin pysyvä rakennushanke, joten lupakäsittely ja valvonta ovat usein kevyempiä. Näin ollen tällaisessa rakentamisessa lupamaksu perittäisiin 80% pysyvän rakentamisluvan maksusta.

Pykälän 2.9 muina rakennuskohteina voitaisiin pitää rakentamisluvan edellyttäviä esim. laituria, akkuvarastoa tai muita laiteomaisia rakennuskohteita, jätevesijärjestelmää, lämmönkeruupiiriä, kylmäasemaa, aurinkovoimalaitosta rakennuksen katolle ja laajoja pinnoittamisia pohjavesialueilla.

Pykälän 2.10.2 teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus - ja muutostyö voisi olla esim. rakennuksen linjasaneeraus, mikäli toimenpide edellyttää rakentamisluvan. Pykälän 2.10.5 turvallisuuteen liittyvä korjaus- ja muutostyö voisi taas olla esim. uuden hormin rakentaminen, mikäli toimenpide edellyttää rakentamisluvan. Pykälän 2.10.6 korjaustoimenpide, jolla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, voisi olla esim. olennainen kattomuodon muutos, mikäli rakentamislupa on tarpeen.

3 § Sijoittamisluvat

Lähtökohtaisesti sijoittamisen edellytykset tutkitaan yhdessä hallintopäätöksessä eli rakentamisluvassa. Mikäli hakija niin pyytää, voidaan sijoittamisen edellytysten olemassaolo ratkaista erillisellä päätöksellä eli sijoittamisluvalla (RakL 43.1 §).

Sijoittamisen edellytysten tutkiminen asemakaava-alueella on työmäärältään lähtökohtaisesti pienempi kuin sijoittamisen edellytysten tutkiminen str-alueella. Sijoittamislupa str-alueelle vaatii huomattavasti enemmän selvittelyä ja lausuntoja. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on suurin osa näistä selvityksistä jo tehty. Sijoittamisen edellytysten tutkiminen on asemakaava-alueella lähinnä asemakaavanmukaisuuden arviointia.

Str-alueella (AKL 16 §) sijoittamisen edellytysten tutkiminen vastaa vähintään aiemman suunnittelutarveratkaisun työmäärää. Str-alueella sijoittamisen edellytykset on säädetty RakL 45 ja 46 §:ssä. Rakentamislain sijoittamisen edellytykset vastaavat asiallisesti pääosin maankäyttö- ja rakentamislakia. Edellytykset ovat kuitenkin rakentamislaisa kirjoitettu täsmällisemmiksi ja tarkkarajaisemmiksi kuin aiemmassa laissa. Tämä on perustuslakimukaisuustarkastelun tulosta.

Lupaharkinnassa eroa MRL:n mukaiseen str-ratkaisuun on sillä, että erillisessä sijoittamislupaharkinnassa hakijan tulee esittää rakennuskohteesta käyttötarkoituksen lisäksi myös tarkemmat suunnitelmat kuin aiemmin. Harkintaa varten rakennuskohteesta on esitettävä tiedot massasta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä sekä alueille, joilla on tai on tarkoitus toteuttaa kunnallistekniikka, tieto, mistä kohti rakennuksen on siihen tarkoitus liittyä. Näin ollen sijoittamisluvan edellytysten tarkasteleminen on nykyistä str-ratkaisuun verrattuna yksityiskohtaisempaa.

Pykälän 3.1 mukainen erillinen arviointi sijoittamisen edellytysten täyttymisestä on sidottu samalaisen 2 §:n mukaisen rakentamishankkeen kokonaismaksuun (str-alueen sijoittamislupaa laskettaessa 2 §:n maksussa huomioidaan myös 30 % korotus ennen maksun määräytymistä erillispäätöksenä). Erillinen sijoittamislupa ja tämän jälkeen haettava rakentamislupa toteuttamisen edellytyksille on kokonaiskustannukseltaan hiukan suurempi kuin pelkkä rakentamislupa. Tähän perusteluna on kahden hallintopäätöksen tekemiseen kuluva työaika sekä muut luparatkaisusta aiheutuneet hallinnolliset tehtävät.

Pykälän 3.2 puhtaan siirtymän sijoittamislupa on uusi lupatyyppi, mikä lisättiin rakentamislain niin sanottuun korjaussarjaan. Tämän lupatyyppin osalta lakimuutosta (HE 101/2024) ei ole vielä vahvistettu 11.12.2024, kun maksujen suuruudet ovat kuntakehityslautakunnan käsittelyssä. Maksu tällaisesta erillispäätöksestä on rinnastettu vastaavalaiseen asemakaavahankkeeseen, sillä edellytysten tutkiminen vastaa asemakaavan laatimista. Mikäli edellytysten tarkastelu on kuitenkin tavanomaista työtä pienempää tai suurempaa voi maksua alentaa tai korottaa 13 §:n perusteella maksimissaan 25 %.

4 § Rakentamisluvat toteuttamisen edellytyksistä

Mikäli rakentamishankkeessa on pyydetty erillistä sijoittamislupaa, tulee toteuttamiselle hakea ennen rakennustöihin ryhtymistä olennaisten teknisten vaatimusten tarkastelua eli rakentamislupaa toteuttamisen edellytyksistä.

Pykälän 4.1 lupien maksu peritään vastaavan hankkeen 2 §:n mukaisesta rakentamisluvan maksusta 80 %:na. Lupamaksu sisältää toteutuksen edellytysten tarkastelun, rakennustyönjohdon hyväksymisen sekä lupapäätöksessä edellytetyt katselmukset. Mikäli luvassa edellytettyjen viranomaiskatselmusten määrä poikkeaa oletetuista kuudesta, voidaan lupamaksua alentaa tai korottaa pykälän 2 perusteiden mukaisesti.

Pykälän 4.2 puhtaan siirtymän rakentamishankkeen toteuttamislupamaksu vastaa taksan pykälän 2.1.3 hinnoittelua ja on 80 % tämän taksankohdan kokonaissummasta. Tämän lupatyyppin osalta lakimuutosta (HE 101/2024) ei ole vielä vahvistettu 11.12.2024, kun maksujen suuruudet ovat kuntakehityslautakunnan käsittelyssä.

5 § Purkamisluvat

Purkamisluvat on luokiteltu erikseen haettavaan lupaan ja muuhun rakentamislupaan sisältyvään purkamiseen. Maksun suuruudessa on otettu huomioon hallinnollinen työmäärä suhteutettuna erillislupakäsittelyyn ja muun rakentamisluvan yhteydessä tapahtuvaan käsittelyyn.

Uutena taksankohtana aikaisempaan taksaan on pykälä 5.1.3 eli kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen. Tämä lisättiin rakentamislain 56 §:ään korjaussarjan yhteydessä. Tätä lakimuutosta (HE 101/2024) ei ole vielä vahvistettu 11.12.2024, kun maksujen suuruudet ovat kuntakehityslautakunnan käsittelyssä. Edellytyksenä purkamiselle kuitenkin on, että

- 1) rakennus on ollut kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön omistuksessa vähintään kymmenen vuotta;

- 2) rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti korjattavissa;

- 3) purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen; ja

- 4) rakennus ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

Maksu on rinnastettavissa suojeltuun tai muuten kulttuuriarvoja sisältävän rakennuksen purkamisen tarkasteluun, joten se on saman suuruinen kuin edellä mainitut.

6 § Maisematyöluvat

Pykälä noudattelee aikaisempaa taksaa eli eroteltuna on puidenkaatamiselle ja muulle maanrakennustyölle eritelty käsittelymaksu. Uutena taksankohtana on pykälässä 6.1.1 luvan edellyttämä puiden kaataminen alueella, jossa on todettu luontoarvoja. Näiden lupahakemusten käsittely on työlästä ja vaatii useita lausuntoja sekä selvityksiä. Maksu on näin ollen huomattavasti korkeampi kuin normaali puidenkaatolupa.

7 § Poikkeamislupapäätökset ja vähäinen poikkeaminen

Poikkeamisia on kahden laisia, rakentamisluvan yhteydessä hyväksyttävä vähäinen poikkeaminen sekä RakL 57 ja 58 §:n mukainen erillinen poikkeamislupa. Myös pelastuslain 71 ja 75 §:n mukaiset poikkeamiset kuuluvat tähän taksan kohtaan. Pykälä 7.6 eli pelastuslain mukaiset poikkeamiset ovat uutena taksankohtana.

Erillisten poikkeamispäätösten osalta maksun korotus on maltillinen, sillä aiemmin palveluhinnastoon 2023 sisältyvänä maksuna, näitä oli jo tarkastettu ja päivitetty. Nämä erillispäätökset siirtyvät nyt palveluhinnastosta tähän rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaistoimien taksaan.

Pykälä 7.4 on lisätty rakentamislain niin sanottuun korjaussarjaan. Vähäistä poikkeamista loppukatselmuksen yhteydessä voidaan soveltaa hallituksen esityksen mukaan tiettyjen olennaisten teknisten vaatimusten osalta, joiden vaatimusten toteutuminen osoitetaan vasta loppukatselmuksenvaiheessa. Tämän osalta lakimuutosta (HE 101/2024) ei ole vielä vahvistettu 11.12.2024, kun maksujen suuruudet ovat kuntakehityslautakunnan käsittelyssä.

~~Uutena taksankohtana on myös 7.5. rakentamisluvasta vapautettuun rakentamiseen liittyvät poikkeamispäätökset.~~ Rakentamisluvan tarpeesta vapautetut alle 30 m² tai alle 120 m³ ja alle 50 m² katosten toteuttamisessa tulee noudattaa alueen kaavaa, rakennusoikeutta ym. rakentamiselle asetettuja määräyksiä. Mikäli näistä poiketaan, tulee toteutukselle saada poikkeamispäätös. Usein näissä rakentamisluvanvaraisuudesta vapautetuissa hankkeissa tosin poiketaan vähäisesti esimerkiksi asemakaavamääräyksistä. Kyse on tällöin vähäiseen

poikkeamiseen verrattavasta poikkeamisesta ja tämän osalta on hallintosääntöä muutettu siten, että toimivalta tällaisiksi luokitelluissa poikkeamispäätöksissä on rakennusvalvonnassa. Näin ollen näille on määritetty oma taksakohta 7.1.2. Työmäärä näissä poikkeamispäätöksissä on samaa luokkaa kuin varsinaisissa poikkeamispäätöksissä, joten käsittelymaksu on sama kuin muissa poikkeamispäätöksissä. ~~Koska kyse on vähäisistä rakennuksista tai rakennuskohteista, on perusteltua määritellä näiden osalta pienempi maksu, kuin muulta rakentamiselta edellytetyllä rakentamiselta.~~

Niin sanotun korjaussarjan käsittelyn yhteydessä on lakiin lisätty vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä. Tätä lakimuutosta (HE 101/2024) ei ole vielä vahvistettu.

8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

Pykälä 8.1 lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen maksu perustuu viranomaiselle kohdistuvaan hallinnolliseen työhön ja siitä koituviin kustannuksiin. Maksua korotetaan maltillisesti aikaisempaan taksaan nähden. Lisäksi määritellään maksu kuulemiseksi sähköisesti. Tämä edellyttää, että hakija toimittaa lupahakemuksen yhteydessä naapureiden sähköpostiosoitteet ja suostumuksen kuulemisesta sähköisesti. Pykälään on myös eritelty kuntalain ilmoitusmenettelyllä kuulemisen maksu. Maksu sisältää hallinnollisen käsittelymaksun sekä todelliset kuulemiskustannukset.

Pykälät 8.2-8.7, 8.9-8.10 perustuvat aikaisempaan taksaan ja näiden osalta on tehty vain yleislinjainen korotus.

Pykälä 8.7. rakennuttajavalvonnan ja valvontasuunnitelman hyväksymisen hyvitykseen on lisätty tarkennus mahdollisen alennuksen käyttämisestä rakentamislupamaksua määrittäessä.

Pykälää 8.8 päätös laadunvarmistusmenettelystä, asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisesta tarkastuksesta, erityismenettelystä on tarkennettu ja pientalojen sekä tätä pienempien kohteiden osalta on maksu määritetty 50 % pienempänä.

Pykälät 8.11-8.14 ovat uusia. Työnjohtajan hyväksyntäkäsittely sisältyy lähtökohtaisesti rakentamisluvan tai toteuttamisluvan maksuun. Mikäli työnjohtajaa tai suunnittelijaa ei hyväksytä hankkeeseen, voi asianosainen pyytää rakennusvalvonnalta kielteisen valituskelpoisen hallintopäätöksen asiasta. Tästä päätöksen käsittelystä veloitetaan maksu. Mikäli hankkeessa haetaan rakennuspaikkakohtaista tuotteen kelpoisuuden viranomaiskäsittelyä, veloitetaan tästä ratkaisusta maksu.

RakL 117 §:n mukaan rakennustarkastaja tai muu kunnan määräämä rakennustarkastajan tehtäviä hoitava viranhaltija voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan olennaista muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan. Muutoksen sisältö ja siihen suostumuksensa antaneen viranhaltijan nimi on merkittävä hyväksytyihin suunnitelmiin. Muutettu suunnitelma on toimitettava pyydettyä rakennusvalvontaviranomaiselle. Tällaisesta suunnitelmista poikkeamisen käsittelystä veloitetaan pykälän 8.14 mukainen maksu.

9 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset

Pykälän 9 taksakohdat pohjautuvat aiempaan taksaan ja siellä 7 §:ään. Taksankohtiin on tehty yleislinjainen korotus. Pykälä on jaettu kahteen osaan, jolloin 9.1 § koskee luvan voimassaoloon liittyviä taksankoh tia ja 9.2 § muita muutoksia voimassaolevaan lupaan.

Pykälässä 9.2 on eritelty, voimassa olevaan lupaan haettava muutoslupa omana asiana. Aiemmin tällaista taksankoh tia ei ole ollut.

10 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

Mastoon merkitsemis- ja sijaintikatselmusmaksut noudattavat 2 §:n mukaista jaottelua. Maksuihin on tehty yleislinjainen korotus.

Pykälän 10.5 energiakaivojen rakentamisluvan ja 10.9 vähintään 2 m² kokoisen mainoslaitteen rakentamisluvan osalta maksu sisältää vain sijaintikatselmuksen ja kartalle merkitsemisen.

Energiakaivojen osalta laskutetaan perusmaksu, joka sisältää yhden kaivon sijaintikatselmuksen. Mikäli hanke sisältää useamman energiakaivon laskutetaan jokaisesta tämän jälkeen 50 euroa, mutta kuitenkin niin, että enintään 30 kaivoa laskutetaan. Mikäli tällainen vähäiseen poikkeamiseen liittyvä poikkeamispäätös edellyttää toimenpanon yhteydessä sijainnintarkistusta, laskutetaan tästä taksan mukaisesti. ~~Maksu neljältä ensimmäiseltä kaivolta sisältyy perusmaksuun. Seuraavilta kaivoilta peritään 60 euroa/kaivo.~~

Pykälä 10.9 rakentamisluvasta vapautettuun rakentamiseen liittyvät mittaustoimenpiteet on uusi taksankohta. Rakentamisluvan tarpeesta vapautetut alle 30 m² tai alle 120 m³ ja alle 50 m² katosten toteuttamisessa tulee noudattaa alueen kaavaa, rakennusoikeutta ym. rakentamiselle asetettuja määräyksiä. Mikäli tällainen hanke tulee rakennusvalvontaviranomaiselle selvitettäväksi, joudutaan maastossa tekemään paikkatiedon mittauksen toimesta sijainnin tarkistus. Tästä koituu kunnalle kuluja, joten ne peritään kiinteistön omistajalta, mikäli rakentaminen poikkeaa asemakaavasta tai muista määräyksistä ja edellyttäisi näin poikkeamiskäsittelyä.

Mikäli rakentamiskohde sisältää vain sijaintikatselmuksen, on perittävä maksu puolet taksakohtien 10.1-10.5 ja 10.7-10.8 maksuista. Mikäli paikan merkintä joudutaan hankkeeseen ryhtyvistä johtuvista syistä suorittamaan uudelleen, peritään jokaiselta lisäkerralta myös puolet määritellystä hinnasta.

11 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

Pykälässä on määritelty rasitteita ja muita annettavia määräyksiä koskevia maksuja. Tämä noudattaa MRL:n mukaista taksaa. Maksuihin on ainoastaan tehty yleiskorotus sekä tarkennus maksun sisällöstä. Selvennykseksi on kirjattu myös mahdolliset kuulemiskustannukset asian valmistelun yhteydessä.

Pykälä 11.2 asemakaavassa edellytetyn rakennusrasitteen perustaminen ilman suostumusta on uusi taksankohta. Maksu on suurempi kuin sopimukseen perustuvan rakennusrasitteen käsittely, koska asian käsittely edellyttää osapuolten kuulemisia sekä laajempaa selvittelyä kuin sopimus pohjaiseen perustuva käsittely.

Pykälän 11.5 luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamiseen tai poistamiseen johtavan päätöksen (toimielimen ratkaistava asia) käsittelymaksuun on tehty yleiskorotus. Sen sijaan pykälään on kirjattu mahdollisen katselmuksen aiheuttamat kulut sekä asianosaisten kuulemiskulut. Tällaisen ratkaisun valmistelu on melko työlästä ja edellyttää usein toimielimen tai rakennusvalvonnan henkilöstön ja asianosaisten keskinäisen katselmuksen. Näiden kulujen periminen asian käsittelyn yhteydessä on perusteltua. Maksut peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa. Mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen, peritään kulut hakijalta.

12 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

Pykälä 12.1 rakennustyön aikana annettava kirjallinen määräys epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai rakennustyön haittojen välttämiseksi annettava määräys on uusi taksankohta. RakL 113 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi katselmusten lisäksi määrätä tehtäväksi myös muita tarkastuksia lupamääräysten, suunnitelmien tai rakentamista koskevien säännösten ja määräysten noudattamisen valvomiseksi. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä tarkastuksista rakentamista koskevassa luvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana. Jos tarkastus antaa aiheutta huomautuksiin, viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi. Tällaisesta määräyksestä peritään maksu.

Toinen tämän pykälä määräys koskee vielä voimaan jäävään maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 83 §:n mukaista rakennustyön haittojen välttämiseksi annettua määräystä. Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä. Toimenpiteet asetuksen mukaan voivat koskea katualueen tai muun yleisen alueen sekä kunnallisteknisten ja näitä vastaavien laitteiden varjelemista vahingoilta tai vahinkojen korjaamista. Lisäksi voidaan määrätä esim. työmaan aitaamisesta, suojarakenteista henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi ja toimenpiteistä liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämisestä niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille ja ohikulkijoille.

Muutoin pykälä noudattaa MRL:n mukaista taksaa. Pykälässä eri määräysten ja velvoitteiden osalta on tarkennettu lakipykälät. Uutena taksan kohtana on pykälään 12.3 on lisätty viranhaltijan antaman keskeyttämismääräyksen maksu.

13 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

Tämä taksankohta on uusi. Aiemmin postilain edellyttämä päätös oli kirjattu MRL:n mukaisessa taksassa pykälään 9. Nyt muiden lakien edellyttämät ratkaisut ja niiden käsittely on otettu omaksi taksankohdaksi. Lakiin sähköisen viestinnän palveluista perustuvan sijoittamispäätöksen käsittely on työlästä ja näin käsittely on otettu omaksi kohdaksi taksaa. Käsittely ja päätös ovat toimielimen eli rakennusvalvontajaoston toimivallassa. Sama koskee liikennejärjestelmästä ja maantiestä annetun lain 51 §:n mukaista lumiaidan sijoittamispäätöstä.

14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

Pykälä noudattaa MRL:n mukaista taksaa. Pykälä on jaettu useaan kohtaan ja ne on otsikoitu taksan soveltamisen helpottamiseksi.

Kun lupapäätös on tehty, laskutetaan hakijalta koko rakentamiseen liittyvä viranomaistoiminta yhdessä laskussa. Lasku siis sisältää lupakäsittelyn kuin rakentamisenaikaisen viranomaistoiminnan. Maksu siis peritään rakentamisenaikaisen viranomaistoiminnan osalta ennakoon. Maksu tulee maksaa laskussa määrätyssä määräajassa.

Pykälässä 14.3 vastaa MRL:n mukaista taksaa. Muutoksena on pykälän 14.3.3 kokonaisalan määritelmä lupamaksua määrättäessä. Taksankohtaa on tarkennettu siten, rakennuksiin liittyvistä katoksista lasketaan kokonaisalaan se osuus, mikä ylittää 50 m². Tähän perusteluna on se, että rakentamislupaa ei edellytä alle 50 m² katosten rakentaminen, joten tämän huomioiminen osana rakennusta on myös perusteltua.

Pykälään 14.1.6, yksittäistapauksessa lupamaksun alennus tai korotus, on lisätty 5 % kokonaismaksualennus, mikäli rakentamislupahakemukseen liitetään **Rava 3.5** IFC-

tietosisältövaatimukset täyttävä IFC-malli. Alennuksella halutaan hakijoita kannustaa suunnittelemaan hankkeet noudattaen näitä tietosisältövaatimuksia, jolloin rakennusvalvonta saa arvokasta aineistoa mallien automaattitarkastukseen sekä sisäiseen koulutukseen tietomallipohjaiseen lupakäsittelyyn varautumisessa. Alennus koskee vain ajalla **1.1.-31.12.2026** vireillejätettyjä hakemuksia. **Koska 1.1.2026 alkaen rakennusvalvontojen tulee kyetä lain mukaan hakijan niin halutessa käsittelemään hakemus tietomallipohjaisesti olisi tarve saada hankkeista valmisteltaviksi oikeassa muodossa, jotta järjestelmiin rakennettuja automaattitarkastuksia voitaisiin testailla.**

Pykälä 14.1.8 määrätään lupamaksun alennuksesta, mikäli lupakäsittely viivästyy RakL 68 a §:ssä määrätystä käsittelyajasta. Lupamaksua alennetaan 20 % jokaiselta täydeltä viivästyksen kuukaudelta, jollei viivästyminen ole aiheutunut hakijasta.

15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä. Huomioitavaa on, että maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa (kunnanhallitus 28.11.2016 § 448 Voimaan 1.1.2017). Viranomaistoiminnan maksut ovat alvittomia.