



RAKENNUSVALVONNAN TAKSA 2023

Kaupunginvaltuusto 14.11.2022 § 125

Kaupunginvaltuusto 14.11.2022 § 125
Voimassa 1.1.2023 alkaen

1 Yleistä

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittava 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 nojalla

Taksan perusteena olevat muut säännökset: aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastuslaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapurisuuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

**2 Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien
valvonta (MRL 125 §)**

2.1 Uudisrakennus tai rakennuksen laajentaminen	€/rakennus €/m ²	520,00 5,50	
2.2 Enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai vapaa-ajan asunon rakentaminen tai laajentaminen	€/rakennus €/m ²	420,00 4,70	
2.3 Talousrakennukset, rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaiset hallirakennukset -talousrakennukset -hallirakennukset	€/rakennus €/m ²	 260,00 420,00 3,20	
2.4 Rakennuksen sisä rakenteiden olennainen muutos ja muu uudisrakentamiseen verrattava muutos (MRL § 125.2)	€/rakennus €/m ²	410,00 3,90	
2.5 Korjaus- ja muutostyö (MRL § 125.3 ja MRL § 125.4) jolla on vaikutusta turvallisuuteen, terveydellisiin oloihin tai energiatehokkuuteen, sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL § 125.5)	€/rakennus €/m ²	410,00 3,90	410,00 3,00
2.6 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennus- tai toimenpidelupaa - Loma-asunnon muutos asuinrakennukseksi - Laituri (suuri kokoinen) - Televisiintätukiasema ja masto - Tuulivoimala (suurikokoinen) - Aurinkovoimala, yli 1000 m ² - Pienehkö laitos - Kylmä PA-jakeluasema ja mittarikatos Tilapäisen rakennusluvan muutos pysyväksi ko. lupatyyppin taksan mukaan	€/rakennelma		410,00 460,00 595,00 3000,00 3000,00 460,00 590,00
2.7 Rakennus- ja toimenpideluvan yhteydessä myönnettävä vähäinen poikkeus. Maksu haettua poikkeamista kohti (MRL § 175)	€/poikkeaminen	95,00	

Tämän 2 §:n mukaisista määräaikaisista ja tilapäisistä luvista peritään 70 % ao. pykälässä mainituista maksuista.

2.8 Suunnittelutarveratkaisu lisäksi naapurien kuuleminen tai naapurien kuuleminen lehti-ilmoituksella lisäksi todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut	€/päätos €/naapuri	750,00 65,00 65,00	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	--------------------------	--

Kielteinen päätös 50% kustannuksista



Imatran kaupungin rakennusvalvonnan
tarkastus- ja valvontatehtävistä suoritettavat maksut

Veroton hinta
2023
€

Verollinen
hint
2023
€

2.9	MRL:n § 134.2 mukainen lupakäsittely Lisäksi muut taksan mukaiset maksut	€/päätös	550,00	
3 Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 126a §)				
3.1	Rakennelmat, laitteet, säilytys- ja varastointialueet, mainokset, aidat, kaupunkikuvajärjestelyt, huoneistojärjestelyt, maalämpökaivot, useamman maalämpökaivon kentän rakentaminen (Rakennusjärjestys § 9 kohdat 1-6, 8-12)	€/tarkastus		
	Rakennelma	€/kohde	215,00	
	Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä		241,00	
	Yleisörakennelma (mm. ravintolaterassit, katsomot)		290,00	
	Ravintolateltat ja tilpäisrakennelmat yleisötöä varten		195,00	
	Liikuteltava laite		215,00	
	Erillislaitte		215,00	
	Vesirajalaitte		215,00	
	Säilytys- ja varastointialue		215,00	
	Mainoslaitte, mainostaulu		250,00	
	Luvan varainen aitaaminen		215,00	
	Maalämpökaivo tai -keruuputkisto		241,00	
	Useamman lämpökaivon kentän rakentaminen		586,00	
	Muut toimenpiteet toimenpidettä kohti		215,00	
3.2	Rakennuksen julkisivun muutos (Rakennusjärjestys § 9 kohta 7)			
3.2.1	Kattomuodon muutos	€/rakennus	390,00	
3.2.2	Ulkoverhouksen tai muu vastaava muutos:			
	- pientalot	€/rakennus	195,00	
	- kerrostalot, liike- ja teollisuusrakennukset yms.	€/rakennus	460,00	
4 Ilmoituksen varaisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §)				
	Rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely		100,00	
	Puunkaatoapäätökset, jotka edellyttävät paikallakäyntiä	€/kohde	100,00	
5 Purkamiseen liittyvä valvonta (MRL 127 §)				
5.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	€/rakennus	160,00	
	- Rakennusluvan yhteydessä	€/rakennus	90,00	
	- Purkuluvat, jotka edellyttävät aloituskokouksen	€/rakennus	370,00	
5.2	Purkamisilmoituksen käsittely	€/ilmoitus	75,00	
6 Maisematyölupa (MRL 128 §)				
6.1	Lupaa edellyttävä maisematyö	€/päätös	360,00	
6.2	Puiden kaataminen	€/päätös	165,00	
7 Voimassa olevaan lupaan liittyvät toimenpiteet				
7.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten	€/rakennus	195,00	
7.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten			
	- rakennusluvat	€/rakennus	260,00	
	- muut luvat	€/lupa	215,00	

7.3	Lupaehdon muuttaminen	€/rakennus	215,00	
7.4	Huomautus katselmuksen laiminlyönnistä	€/huomautus	100,00	
8	Katselmuksset ja tarkastukset			
8.1	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus	€/katselmus	100,00	
8.2	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus	€/katselmus	175,00	
9	Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien vaihtaminen			
	Rakennustyön/erityisalan vastaavan työnjohtajan vaihtaminen	€/päätös	100,00	
10	Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio			
10.1	Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta	€/kpl	125,00	
10.2	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös	€/päätös	330,00	
11	Rak. paikan ja korkeusaseman merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen (MRL 150 §, MRA 75 §)			
12	Rasitteet ja yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 158-164 §)			
12.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	€/kpl	180,00	
12.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)			
12.2.a	Rakennusrasitteen perustaminen sekä kultakin rasitteelta	€/kpl €/rasite	430,00 135,00	
12.2.b	Rakennusrasitteen muuttaminen tai poistaminen	€/kpl	290,00	
12.3	Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §) sekä kultakin yhteisjärjestelyltä	€/päätös €/yht.järj.	430,00 135,00	
12.4	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 §)	€/päät	430,00	
12.5	Veden johtaminen ja ojtaminen (MRL 161 a §)	€/päätös	430,00	
	Edellä mainittujen toimenpiteiden muutospäätös	€/päätös	130,00	
13	Tontin käyttöä tai muuta haittaa koskeva valitus (MRA 82 ja 83 § sekä MRL 165 §)			
	Rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi annettu tontin käyttöä tai muuta haittaa koskeva valitus (aita, vedenjuoksun muuttaminen)	€/päätös	430,00	
	Naapurin alueen käyttö (MRL 149 a §)	€/päätös	330,00	

14	Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot (MRL 133 ja 173 §, MRA 65 ja 86 §)		
14.1	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapureille	€/naapuri	65,00
14.2	Naapureiden kuuleminen lehti-ilmoituksella lisäksi peritään todelliset ilmoitukset kulut	€/ilmoitus	65,00
14.3	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltumisen arvioimiseksi	€/katselmus	115,00
15	Aloittamisoikeus (MRL144§)		
	Aloituslupa ennen lainvoimaista rakennuslupaa		
	- pientalot	€/kpl	100,00
	- kerrostalot, liike- ja teollisuusrakennukset yms.	€/kpl	300,00
16	Rakennuksen kunnossapito ja ympäristön hoito (MRL 166, 167 §) sekä luvaton tai luvan vastainen rakentaminen (MRL 180 §)		
16.1	Kunnossapidon laiminlyönnistä tai luvattomasta rakentamisesta pyydetty selvitys lisäksi toimituskulut	€/kpl	165,00
16.2	Viranhaltijan antama kirjallinen määräys	€/määräys	165,00
17	Rakennuttajavalvonta (MRL 151 §)		
17.1	Päätös valvontasuunnitelmasta	€/kpl	860,00
	Mikäli viranomaisen päätöksestä oleellinen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, alennetaan lupamaksua, mutta enintään 50 %:lla. Jos rakennuttajan valvonta oikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana.		
17.2	Erillinen päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta	€/hakemus	170,00
	Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon kustannuksista vastaa hankkeeseen ryhtyvä		
18	Pakkokeinopäätökset (MRL 180 ja 182 § sekä uhkasakkolaki 10 ja 15 §)		
18.1	Toimenpiteen keskeytys jaostossa	€/päätös	310,00
18.2	Jaoston päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta tai teettämisuhan asettamispäätös	€/päätös	310,00
18.3	Uhkasakon tuomitsemispäätös tai teettämisuhan täytäntöönpanopäätös	€/päätös	430,00
19	Kokoontumistilojen tarkastus (MRL 117 k §)		
19.1	Kokoontumistilan henkilömäärän vahvistaminen + lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan Rakennusluvan yhteydessä vain perusmaksu	€/huoneisto €/m ²	165,00 1,00
19.2	Kokoontumisalueiden tarkastus	€/alue	155,00
20	Pelastuslain mukaiset tehtävät (PL 71 ja 75 §)		

20.1	Poikkeuksen myöntäminen VSS-määräyksistä	€/päätös	379,00	
20.2	Lupa rakennusten yhteiselle väestösuojalle 5 v kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	€/päätös	460,00	
21	Rakentamisen tukemiseen tarkoitettujen lakien ja asetusten mukaiset viranomaistehtävät			
21.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin.	€/kpl	115,00	
22	Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan			
22.1	Taksan mukaista maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti 10 -50 % rakennushankkeen laadun tai vaativuuden perusteella.			
22.2	Maksun korottaminen jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta tai laiminlyönnistä. Vähimmäismaksuna katselmusmaksu ja lupamaksu 50 %:lla korotettuna	€/katselmus	103,00	
22.3	Hakemuksen ja liiteasiakirjojen skannaus sähköiseen järjestelmään - Suuret kohteet - Omakoti- ja paritalot ja vastaavat - Pienet kohteet	€/hakemus €/hakemus €/hakemus	500,00 200,00 100,00	
23	Maksun suorittaminen Maksu on suoritettava laskun eräpäivään mennessä. Maksun laiminlyönti johtaa työn keskeyttämiseen. Erääntyneelle laskulle peritään viivästyskorkoa.			
24	Maksun palauttaminen			
24.1	Luvan raukeaminen Mikäli rakennuslupa on raukeannut tai luvasta sen voimassaoloaikana luovutaan, haltijalle palautetaan hakemuksesta enintään 50 % maksusta, mikäli rakennustyö on aloittamatta. Käsittelykuluina pidätetään vähintään - rakennusluvut - muut luvat	€/lupa €/lupa	125,00 45,00	
24.2	Uuden luvan käsittely vanhan luvan voimassa ollessa. Vanhasta suoritetusta maksusta hyvitetään 50 % Käsittelykuluina pdätetään kuitenkin vähintään: - rakennusluvut - muut luvat	€/lupa €/lupa	125,00 45,00	
24.3	Myönnetyn luvan toteuttaminen osittain Mikäli rakennuslupa raukeaa rakennuttajasta johtuvasta syystä, maksua ei palauteta. Muutoin palautus määräytyy rauenneen osan mukaan.			
24.4	Lupahakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai oikaisuvaatimus Mikäli lupahakemus hylätään tai peruutetaan ennen päätöksen antamista, mutta päätös on jo valmisteltu, peritään 50 % maksusta. Oikaisuvaatimuksen johdosta jaoston myöntämästä luvasta peritään taksan mukainen maksu ja hyvitetään			



**Imatran kaupungin rakennusvalvonnan
tarkastus- ja valvontatehtävistä suoritettavat maksut**

**Veroton hinta
2023**
€

**Verollinen
hintaa
2023**
€

aiempi viranhaltijapäätökseen perustuva maksu.

25 Kokonaisalan laskenta

Maksua määrättäessä lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinän ulkopinnan mukaan katosten alat mukaan lukien.

Maksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta 10 000 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 20 000 m² ylittävältä osalta 50 %

26 Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Maksuperusteet on hyväksytty Imatran kaupunginvaltuustossa 14.11.2022 § 125

Uudet taksat tulevat voimaan 1.1.2023 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.

Palvelumaksut

Tämän taksan mukaisesti peritään maksut jäljempänä mainituista tarkastuksista sekä muista sellaisista toimenpiteistä ja tehtävistä, jotka eivät liity rakennuslain tai muiden lakien ja säännösten mukaan luvanvaraiseen rakentamiseen.

Taksan soveltaminen edellyttää, että tarkastukset sekä muut toimenpiteet ja tehtävät suoritetaan asiakkaan kirjallisesta pyynnöstä tai että ne perustuvat asiakkaan ja kunnan välillä tehtyyn sopimukseen tai vastaavaan toimeksiantoon.

Maksuihin lisätään arvonlisävero.

- katselmus- ja vaihetodistukset	€/todistus	115,00	142,60
- kirjalliset selvitykset, asiantuntijalausunnat, tietojen keräykset, laskennat	€/h	93,00	115,32
kuitenkin vähintään	€/selvitys	93,00	115,32
- kiinteistöarviot	€/h	93,00	115,32
kuitenkin vähintään	€/arvio	230,00	285,20
Asiakkaan pyynnöstä piirustuksista tai muista asiakirjoista valmistetut oikeiksi todistetut kopiot	€/kpl	11,00	13,64
Piirustuksista tai asiakirjoista otettavat kopiot ilman oikeaksi todistamista	€/A4 sivu	7,00	8,68
	€/A3 sivu	11,00	13,64
Lähetys- ja kopiokulut asiakkaalle postitse toimitettavista asiakirjakopioista	€/kertalähetys	23,00	28,52
Arkisto- ja kopiopalvelu, joka edellyttää tavanomaista enemmän työtä.	€/h	41,50	51,46
Lisäksi kopiomaksut			
Tiedonsiirtomaksu	€/1-5 tiedostoa	35,00	43,40
	yli 5 tiedostoa	50,00	62,00
	yli 10 tiedostoa	70,00	86,80