

# ORIMATTILAN KAUPUNKI

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

Ympäristövaliokunta: 15.11.2024 § 92

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta: 11.12.2024 § 162

Kaupunginhallitus: 13.1.2025 § 7

Kaupunginvaltuusto: \_\_. \_\_.2025 § XX

Voimaantulo: \_\_. \_\_.2025

### 1 § YLEISTÄ Rakentamislain 79 § Lupa- ja valvontamaksu

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa ja rakentamislain sekä muiden säännösten nojalla.

### 2 § RAKENTAMISLUVAT JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN LUVAT RakL 10, 42, 66 §:t

2.1		
Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen sekä väliaikainen rakennus		600 €
lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan /m <sup>2</sup>		6,0 €
enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, lomarakennuksen tai talousrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen		400 €
lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan /m <sup>2</sup>		6,0 €
2.2		
Varusteiltaan yksinkertaisen / vähäisen rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen sekä varusteiltaan yksinkertainen / vähäinen väliaikainen rakennus esim. eristämätön talousrakennus, kevyt pressuhalli, iso kasvihuone, katos		300 €
lisäksi rakennuksen kerrosalan tai katoksen pinta-alan mukaan /m <sup>2</sup>		3,0 €
2.3		
Rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö		400 €
Enintään 2 asuntoa käsittävän rakennuksen osalta rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö		300 €
lisäksi korjattavan / muutettavan kerrosalan mukaan /m <sup>2</sup>		3,0 €
2.4		
Turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö ja käyttötarkoituksen olennainen muutos rakennusta kohti sekä huoneistojärjestely		400 €
Enintään 2 asuntoa käsittävän rakennuksen osalta turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos rakennusta kohti		300 €
lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän kerrosalan mukaan /m <sup>2</sup>		3,0 €
2.5		
Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle. toimenpidettä kohti esim. isot rakennelmat rakennuslupana, matkaviestitukiasema, kylmäasema ja mittarikatos, ravintolateltilta / yli 5 hlö yleisörakennelma, urheilualue		500 €
Masto, piippu, mainospylonit > 30 metriä		400 €
Tuulivoimala > 30 metriä		1000 € / yksikkö
Tuulivoimala yli 1 MW perusmaksu ja lisäksi (taksa * MW:t)		2000 € / yksikkö 800 € / MW
Aurinkovoimalat yli 100 kW		1000 € / yksikkö
Aurinkovoimalat yli 1 MW perusmaksu ja lisäksi (taksa * MW:t)		2000 € / yksikkö 200 € / MW

3 § MUUT TOIMENPITEET, jotka RakL 42 §:n perusteella vaativat rakentamislupaan		
3.1	Toimenpidettä kohti esim. ravintolaterassi, suurehko silta/laituri, vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite, maalämpökaivo/-kenttä, aurinkopaneelikenttä, kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, pihamaajärjestelyt, suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue.	400 €
3.2	Toimenpiteet enintään 2 asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin esim. maalämpökaivo/-kenttä, aurinkopaneelikenttä, kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, pihamaajärjestelyt, suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue.	250 €
3.3	Muut toimenpiteet, joita ei ole vapautettu rakennusjärjestyksen 21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset (sis. viranomaisen mahdollisen poikkeamisen)	200 €
	Muut toimenpiteet, joita ei ole vapautettu rakennusjärjestyksen 22 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset (sis. viranomaisen mahdollisen poikkeamisen)	200 €
4 § PURKAMISLUVAT RakL 55, 65, 66 §:t ja MRA 67, 69 §:t		
4.1	Lupa rakennuksen tai sen osan purkamiseen	250 €
4.2	Rakennuksen purkaminen tai sen osan purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen	100 €
4.3	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	100 €
	Rakennuksen osapurkamisilmoituksen käsittely	50 €
5 § MAISEMATYÖLUVAT RakL 53, 54, 66 §:t ja MRA 69 §		
5.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puiden kaataminen	500 €
	Kuulutus- ja ilmoituskustannukset täysimääräisinä kulujen mukaan	
	Toimenpiteen vaatima katselmus	125 €
5.2	Viranomaisen tekemä päätös vähäisenä maisematyölupana (sis. katselmuksen) esim. puiden kaataminen, meluste, maansiirtotoimenpiteet	200 €
	Vaikutuksiltaan vähäisen toimenpiteen, yksittäisten puiden kaatamisen toteamiseksi pidetty katselmus, ei peritä maksua	
6 § MUITA LUPAKÄSITTELYYN LIITTYVIÄ TEHTÄVIÄ RakL 41, 63, 64, 65, 66, 70, 78 §:t ja MRA 65, 86 §:t		
6.1	Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen / kuuluttava kiinteistö	60 € (max. 240 €)
	Kuulutus- ja ilmoituskustannukset täysimääräisinä kulujen mukaan MRA 86 § mukaan sellaisen naapurin osalta, jonka osoitetta ei saada selville väestötietojärjestelmästä tai osoite ei ole kunnan tiedossa, saadaan hankkeesta kuuluttaa lehtikuulutuksella	
6.2	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurien kuuleminen luvan myöntämisedellytyksien arvioimiseksi tarvittaessa	200 €

6.3		
Aloittamisoikeuden myöntäminen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan rakennusluvan yhteydessä		400 €
enintään 2 asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin		200 €
Hakemuksesta annettu erillinen päätös vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan		600 €
enintään 2 asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin		400 €
Vakuus harkitaan aina tapauskohtaisesti		
6.4		
Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä /kokoontumistila		300 €
6.5		
Haja-asutusalueen jätevesien johtamispäätös		200 €
6.6		
Asiakirjojen ja rakennushanketietojen käsittely / lupahakemus		50 €
6.7		
Päätöksen lainvoimaisuuden tarkastaminen		50 €
6.8		
Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävä selvitys, tietojen keräys tms.		50 €/h + alv
<b>7 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET RakL 77, 106, 117 §:t</b>		
7.1		
Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi		80 € / vuosi
7.2		
Rakennustyön aikainen muutos rakennusta kohti		400 €
enintään 2 asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin		200 €
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan /m <sup>2</sup>		3,0 €
Rakennustyön aikainen vähäinen muutos (RAM-piirustukset)		150 €
7.3		
Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen		200 €
7.4		
Hakemuksesta annettu lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamisessa		200 €
<b>8 § RAKENNUSTYÖN VALVONTAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET Rakl 85, 110, 112, 113, 114, 115, 119, 120 §:t ja MRA 83 §:t</b>		
8.1		
Aloituskokous		300 €
enintään 2 asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin		200 €
8.2		
Vastuuhenkilöilmoituksen käsittely uudis- ja korjausrakennus hankkeessa		50 €
Vastuuhenkilöilmoituksen käsittely vastuuhenkilön vaihdoksen yhteydessä		30 €
8.3		
Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta		500 €
8.4		
Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta		250 €
8.5		
Rakentamisluvassa määrätyn viranomaistoimenpiteen uusiminen. Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus, tarkastus tai lausunto		125 €
Virallinen jaoston suorittama katselmus		300 €

	8.6	
	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti (laki eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä 17 §)	150 €
	8.7	
	Rakennustyön aikana annettu määräys haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaamisesta, suojarakenteista henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteistä liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämisestä niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille ja ohikulkijoille)	150 €
<b>9 § MUITA RAKENNUSVALVONTATOIMENPITEITÄ</b>		
	9.1 Postipalvelulaki 44 §	
	Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös	300 €
	9.2 MRA 82 §	
	Hakemuksesta annettu määräys erityisestä syystä aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken (sis. katselmuksen)	300 €
<b>10 § MITTARYHMÄN SUORITTAMA RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN RakL 107, 112 §:t</b>		
	10.1	
	Rivitalo, kerrostalo, liike-, julkinen - ja teollisuusrakennus	350 €
	enintään 2 huoneistoa käsittävä rakennus ja lomarakennus	250 €
	Talusrakennus	150 €
	Matkaviestintukiaseman ja maston sijaintikatselmus	250 €
	Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/rakennus ja kultakin lisäpisteeltä velotetaan erikseen lisälaskutuksena	80 € / kpl
	10.2	
	pihamaan korkojen tarkistaminen, enintään 30 pistettä	300 €
	enintään 2 asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	150 €
<b>11 § RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN RakL 128, 129, 130, 131, 135, 137, 138 §:t</b>		
	11.1	
	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten	400 €
	kustakin seuraavasta rasitteesta	150 €
	enintään 2 asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	250 €
	kustakin seuraavasta rasitteesta	100 €
	11.2	
	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, vesijohdon ym. sijoittamispäätös	400 €
	11.3	
	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja yhteisjärjestelypäätöksen muuttaminen tai poistaminen	300 €
	11.4	
	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä vähintään	300 €
	tuntiveloitus	50 €/h + alv
	kuitenkin enintään	1000 €

	Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa huolehtia siitä, ettei luvaton vedenjuoksua kiinteistöllä muuttava toimenpide aiheuta huomattavaa haittaa naapurille.	
	Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen vedenjuoksua muuttaneen kiinteistön omistajalle tai haltijalle.	
<b>12 § RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN</b> RakL 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148 §:t ja uhkasakkolaki 6, 10, 14, 15 §:t		
	12.1	
	<b>Rakentamislain 147 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.</b> <b>Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.</b>	
	Viranomaisen antama kirjallinen kehoitus Ensimmäisestä kirjallisesta kehotuksesta ei peritä maksua. Mikäli kirjallisessa kehotuksessa ilmoitettua määräaikaa ei ole noudatettu, seuraavista valvontatoimenpiteistä veloitetaan käsittelykuluina	125 €
	12.2	
	Luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta suoritettu katselmus tai tarkastus	250 €
	12.3	
	Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös	300 €
	12.4	
	Viranhaltijan antama työn keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös	300 €
	12.5	
	Päätös uhkasakon asettamisesta tai teettämisuha	400 €
	12.6	
	Päätös uhkasakon tuomitsemisesta / teettämisuhan täytäntöön panosta	400 €
	12 §:ssä määrättyjen maksujen lisäksi peritään tiedoksiannosta aiheutuneet kulut	
<b>13 § SIIJOITAMISLUPA, POIKKEAMISPÄÄTÖS JA VÄHÄINEN POIKKEAMINEN</b>		
	13.1 RakL 44, 45 §	
	Erillinen sijoittamislupa kaavoituksen hinnaston mukaan	
	13.2 Alueidenkäyttölaki 16, 137 §:t ja RakL 46, 47 §	
	Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella Alueellinen päätös sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella kaavoituksen hinnaston mukaan	
	13.2 RakL 57, 58 §	
	Poikkeamispäätös kaavoituksen hinnaston mukaan	
	13.3 Rakennusjärjestys	
	Rakennusjärjestyksestä poikkeaminen lupajaoston päätös	400 €
	13.4 Pelastuslaki 73, 74, 75 §:t	
	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetetuista vaatimuksista, lykkäyksen myöntäminen tai vapautuksen myöntäminen rakentamisvelvollisuudesta	500 €
	13.5 RakL 59 §	
	Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen	200 €
<b>14 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT</b>		
	14.1 Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa	

	<p>Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.</p> <p>Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritettua maksusta.</p> <p>Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa 50 % siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.</p> <p>Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.</p> <p>Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon jo suoritettu maksu.</p> <p>Jos rakennustarkastajan päätöksen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelyltä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.</p> <p>Jos rakennustarkastajan päätöksen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelyltä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.</p> <p>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 suoritettua toimista kunnalle aiheutuneet kulut, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.</p>
	<p><b>14.2 Maksun suorittaminen</b></p>
	<p>Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin taksan mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa.</p> <p>Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu ja lainhuutomaksu sisältyvät maksuun.</p> <p>Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat rakentamislain 79 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.</p>
	<p><b>14.3 Muistutus ja oikaisunhaku määrätystä maksusta</b></p>
	<p>Taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.</p> <p>Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.</p>
	<p><b>14.4</b></p>
	<p><b>Kerrosalan laskenta</b></p> <p>Maksua määrittäessä rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita, katoksia eikä 160 cm matalampia tiloja.</p>

	<p>Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan sekä säiliön, katoksen tai vastaavan ala ulkomitoin.</p> <p>Jos rakennuksen tai sen osan kerrosala ylittää 5000 m<sup>2</sup>, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kerrosalasta maksua määrättäessä.</p>
<b>15 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO</b>	
	<p>Tämän taksarakenteen ja maksuperusteet on hyväksynyt</p> <p>Ympäristövaliokunta: 15.11.2024 § 92 Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta: 11.12.2024 § 162 Kaupunginhallitus: 13.1.2025 § 7 Kaupunginvaltuusto: XX.X.2025 § XX Nämä maksut tulevat voimaan __. __. 2025</p> <p>Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Orimattilan kaupunginvaltuusto 16.5.2022 § 28 ja Kaupunkikehitys- ja teknisen valiokunnan 13.6.2023 § 75 (päivitys kohtaan 2.5.) hyväksymät maksut.</p> <p>Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.</p>