

Rakennusvalvonnan maksut 1.1.2025 alkaen



Sisällysluettelo

- 1 **§ Yleistä**
- 2 **§ Rakentamislupa RakL 42 §**
 - 2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet
 - 2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)
 - 2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)
 - 2.1.3 Katoksen (50m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)
 - 2.1.4 Katoksen (50m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)
 - 2.1.5 Varusteiltaan yksinkertaisen ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44 ja 45 §)
 - 2.1.6 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)
 - 2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 3–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet
 - 2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)
 - 2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta)
 - 2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)
 - 2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)
 - 2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)
 - 2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)
 - 2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)
 - 2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)
 - 2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)
 - 2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta)
 - 2.2.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8. kohta)
 - 2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos

- 2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §)
- 2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §)
- 2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)
- 2.3.4 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.4 § 3. kohta, 44 ja 45 §)
- 2.3.5 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen suunnittelutarvealueella (suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke RakL 42.4 § 3. kohta, 46 §)
- 2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)
- 2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet
 - 2.4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)
 - 2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)
 - 2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)
 - 2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)
 - 2.4.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §)
 - 2.4.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)
 - 2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)
 - 2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)
 - 2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)
 - 2.4.10 Liikuteltavat laitteet kuten saunalautat ja asuntovaunut (RakL 42.2 §)
- 2.5 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt
 - 2.5.1 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)
 - 2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)
 - 2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)
 - 2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)
 - 2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)
- 2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)
- 3 **§ Sijoittamisluvat**
 - 3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

- 3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa asemakaava-alueilla (RakL 44 §)
- 3.3 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 45 §)
- 3.4 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (RakL 46 §)
- 4 **§ Toteuttamisluvat**
- 4.1 Erillinen päätös toteuttamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi
- 4.2 Puhtaan siirtymän toteuttamislupa kaikilla alueilla
- 5 **§ Purkamisluvat RakL 55-56 §**
- 5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)
- 5.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)
- 5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)
- 5.4 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)
- 5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)
- 6 **§ Maisematyöluvat RakL 53-54 §**
- 6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §)
- 6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)
- 7 **§ Poikkeaminen RakL 55–56 §**
- 7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)
- 7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)
- 7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)
- 7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)
- 7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)
- 8 **§ Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §**
- 8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)
- 8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi
- 9 **§ Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut**
- 9.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)
- 9.2 Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta
- 9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

- 9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty
- 9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)
Maksu on kokoontumistilaa kohti 280 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 0,5 €/m².
- 9.6 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)
- 9.7 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)
Maksu on kokoontumistilaa kohti 280 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 0,5 €/m².
- 9.8 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)
Kohdan 9.x mukaista maksua korotetaan (x) %.
- 9.9 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)
Maksu on 175 € päätös.
- 9.10 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)
- 9.11 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)
- 9.12 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)
Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 220 €.
Hyvitys rakentamislupamaksusta (x §) harkitaan tapauskohtaisesti.
- 9.13 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto
- 9.14 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella
- 9.15 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §)
- 9.16 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)
- 9.17 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide
- 10 **§ Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset**
- 10.1 Myönnetyn luvan (rakentamis-, maisema-, purku) voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)
- 10.2 Luvan (rakentamis-, maisema-, purku) voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)

- 11 **§ Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus**
- 11.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (RakL 77 §), (RakL 107 §, RakL 112 §)
- 11.2 Sijaintikatselmus (RakL 77 §), (RakL 107 §, RakL 112 §)
- 12 **§ Rakentamiseen liittyvät järjestelyt**
- 12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)
- 12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)
- 12.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §§)
- 12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)
- 13 **§ Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen**
- 13.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 § RakL 113 §)
- 13.2 Keskeneneräisen rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)
- 13.3 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,
- 13.4 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)
- 13.5 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)
- 14 **§ Muut maksuperusteet ja -ehdot**
- 14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)
- 14.2 Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä
- 14.3 Hakemuksen hylkääminen
- 14.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)
- 14.5 Maksun oikaiseminen
- 14.6 Maksun alentaminen työmäärän perusteella
- 14.7 Maksun alentaminen laajuuden perusteella
- 14.8 Maksun korottaminen
- 14.9 Rakennuskohtainen perusmaksu
- 14.10 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

- 15 **§ Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut ja muut maksut**
- 15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös(Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, luku 28 sekä laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 23.6.2005/503, 42 a §)
- 15.2 Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös (Postipalvelut 23 §)
- 15.3 Yksityisteiden nimeäminen ja kylttien sijoittamisen käsittely
- 15.4 Toimisto- ja arkistotyö
- 15.5 Paperisen rakentamislupahakemuksen muuttaminen sähköiseen muotoon
- 15.6 Toimitus- ja laskutuskulut
- 15.7 Lainhuutotodistus, karttaote tai ote kaavasta
- 15.8 Kopiomaksu
- 15.9 Ranta-/ asemakaavojen tarkastus- ja käsittelymaksut
- 16 **§ Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo**

Nämä maksut ovat Kustavin rakennuslautakunnan 14.11.2024 § 124, Kustavin kunnanhallituksen 09.12.2024 § 228 ja Kustavin kunnanvaltuuston 16.12.2024 § 48 hyväksymät.

Maksut tulevat voimaan 1.1.2025. Maksu määräytyy sen taksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Kustavin kunnanvaltuuston 11.12.2023 § 40 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonnäisäverollisia.

1 § Yleistä

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007)

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Rakennustyön aikainen valvonta sisältää aloituskokouksen, katselmukset, tarkastukset.

Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta (esim. katselmukset) ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa.

Jos ennakoon laskutettu viranomaissuorite jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohtana.

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 suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

2 § Rakentamislupa Rakl 42 §

2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan määräämä hinta sisältää luvassa määrättyt katselmuksen.

2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 390 € ja asuinrakennusta kohti 270 €

lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 7 €/m².

Maksu vapaa-ajanasuntoa kohti 680 €, sauna ja vierasmajaa kohti 420 €. Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 13 €/m².

2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 800 € ja asuinrakennusta kohti 680 €

Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 7 €/m².

Maksu vapaa-ajanasuntoa kohti 1000 €, sauna ja vierasmajaa kohti 830 €. Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 13 €/m².

2.1.3 Katoksen (50m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 160 € ja

lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 5,50 €/m².

2.1.4 Katoksen (50m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 570 € ja

lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan alan mukaan 5,50 €/m².

2.1.5 Varusteiltaan yksinkertaisen ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 330 € ja lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 5,50 €/m².

2.1.6 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu on 75 % kohdan 2.1.1-2.1.5 § määrästä.

2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 3–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan määräämä hinta sisältää luvassa määrätty katselmukset.

2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)

Rakentamislupamaksu on 360 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 6,00 €/m².

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 410 €.

2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden 450 €

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 410 €.

2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden 850 € ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden korkeuden mukaan 30m ylittävältä osalta 60 €/m

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksu korotetaan 410 €.

Merituulivoimaloiden lupamaksua korotetaan 30 %.

Tuuliturbiinin merkitseminen merellä laskutetaan toteutuneiden kustannusten mukaan.

2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden 350 €

2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on piippua kohden 450 €.

2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)

Rakentamislupamaksu on yli 2m² valaistua mainostaulua kohden 200 €.

2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 € ja lisäksi jokaista energiakaivoa kohden 50 €, kuitenkin enintään 450 €.

2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 450 € ja lisäksi aurinkopaneelikenttä alueen varaaman maapinta-alan mukaan 5 €/m².

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 410 €.

2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 1 €/m².

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 410 €.

2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 1 €/m².

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 410 €.

2.2.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350 €.

2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos

Taksan määräämä hinta sisältää luvassa määrätyt katselmukset.

2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 330 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 5,50 €/m².

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 410 €.

2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on 360 € rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 5,50 €/m².

2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on 450 €

2.3.4 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.4 § 3. kohta, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 390 €, asuinrakennusta kohti 270 € ja katosta kohti 160 €

Lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 7 €/m².

Maksu vapaa-ajanasuntoa kohti 680 €, sauna ja vierasmajaa kohti 420 €. Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 13 €/m².

2.3.5 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen suunnittelutarvealueella (suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke RakL 42.4 § 3. kohta, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 800 €, asuinrakennusta kohti 680 € ja katosta kohti 570 €

Lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 7 €/m².

Maksu vapaa-ajanasuntoa kohti 1000 €, sauna ja vierasmajaa kohti 830 €. Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 13 €

2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)

Rakentamislupamaksu on 75 % kohdan 2.3.5 § määrästä.

2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet

Taksan määräämä hinta sisältää luvassa määrätyt katselmukset.

2.4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 360 €.

Arvokkaan maisema- tai kulttuuriympäristön alueella lupamaksua korotetaan 410 €.

2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 320 €.

2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 360 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 2 €/m².

2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 380 €.

2.4.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 320 €.

2.4.6 Laiturit ja aallonmurtaajat (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500 €.

2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on 360 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 1,50 €/m².

2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 320 €.

2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 320 €.

2.4.10 Liikuteltavat laitteet kuten saunalautat ja asuntovaunut (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500 €.

2.5 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt

Taksan määräämä hinta sisältää luvassa määrätyt katselmukset.

2.5.1 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 450 €.

2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500 €.

2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 320 €.

2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 320 €.

2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 360 €.

2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden 650 €.

3 § Sijoittamisluvat

3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

Sijoittamislupamaksu on 35 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa asemakaava-alueilla (RakL 44 §)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 280 €.

3.3 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 45 §)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 280 €.

3.4 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (RakL 46 §)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 690 €.

4 § Toteuttamisluvat

4.1 Erillinen päätös toteuttamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

Toteuttamislupamaksu on 65 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

4.2 Puhtaan siirtymän toteuttamislupa kaikilla alueilla

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 520 €.

5 § Purkamisluvat Rakl 55-56 §

5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on rakennusta kohden 270 € ja lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 2 €/ m².

5.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on rakennusta kohden (x) € ja lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan (x) €/ m².

5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden (x) €.

5.4 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden 190 €

5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 190 €.

6 § Maisematyöluvat Rakl 53-54 §

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §)

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 610 €.

6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta tonteilla on 480 €.

Puistoista ja viheralueilta 480 €.

Metsähoitosuunnitelman edellyttäviltä alueilta 480 €.

7 § Poikkeaminen Rakl 55.56 §

7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

Poikkeamispäätöksen maksu on 850 €.

7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu 950 €.

7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on 850 €.

7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on 300 € poikkeamaa kohden.

7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on 300 €.

8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen Rakl 55-56 §

8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)

Rakentamislupahakemuksen osalta maksu sisältää rakentamislupahakemuksesta vireille tulosta ilmoittamisen kuultavaa kiinteistöä kohti 90 €.

Kun tiedoksianto toimittaa kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 300 €. Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi

Katselmus 160 €

Lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut

9.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)

Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman lupahakemuksen yhteydessä 130 €.

9.2 Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 110 €.

9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 55 €.

9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

Maksu on 110 €.

9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

Maksu on kokoontumistilaa kohti 280 € ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 0,5 €/m².

9.6 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)

Maksu on kokoontumistilaa kohti 280 € ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 0,5 €/m².

9.7 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Maksu on 175 € päätös.

9.8 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on 180 €.

9.9 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä 180 €.

9.10 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 220 €.

Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.

9.11 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto

Maksu on toimenpidettä kohden 300 €.

9.12 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti 250 €.

9.13 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 320 € ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 6,50 €/ m².

9.14 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)

Maksu kultakin rakennuskohteelta on 320 € ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 6,50 €/ m².

9.15 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

Maksu on rakennushanketta kohden 300 €.

9.16 Saaressa olevien kohteiden katselmusten kuljetukset

Tilaaja on velvollinen hoitamaan tilaamaansa katselmukseen kuljetuksen, tai kuljetuksesta ja sen järjestelystä laskutetaan toteutuneiden kustannusten mukaan.

10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

10.1 Myönnetyn luvan (rakentamis-, maisema-, purku?) voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)

Lupamaksu on 425 €.

10.2 Luvan (rakentamis-, maisema-, purku?) voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)

Lupamaksu on 425 €.

11 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

11.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (RakL 77 §), (RakL 107 §, RakL 112 §)

Maksu määräytyy todellisten kulujen mukaan

11.2 Sijaintikatselmus (RakL 77 §), (RakL 107 §, RakL 112 §)

Maksu lomarakennuksissa 300 €, muista rakentamisluvan varaisista rakennuksista 200 €

12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)

Maksu on 300 €.

12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)

Maksu on 300 €.

12.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §§)

Maksu on 200 €.

12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)

Maksu on 300 € /kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

13.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 § RakL 113 §)

Maksu on 220 €/määräys.

13.2 Keskeneräisen rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)

Maksu on 200 €/päätös.

13.3 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys

Maksu on 200 €/määräys.

13.4 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)

Maksu on 350 €/päätös.

13.5 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)

Maksu on 400 €/päätös.

Mikäli käsittelyissä joudutaan kuuluttamaan virallisessa lehdessä, velvoitettu määrätään maksamaan kuuluttamiskustannukset täysimääräisinä.

14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

14.2 Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, muutoslupan lupamaksusta vähennetään hakemusta puolet alkuperäistä lupamaksua vastaava summa.

14.3 Hakemuksen hylkääminen

Maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

14.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

Maksu on (50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

14.5 Maksun oikaiseminen

Jos rakennusvalvonnan viranomaistoimielin oikaisunhaun takia muuttaa viranhaltijan tekemää päätöstä, niin myös määrättyä maksua oikaistaan toimielimen tekemän päätöksen mukaiseksi.

14.6 Maksun alentaminen työmäärän perusteella

Jos kunnan/kaupungin päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 25 %.

14.7 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10 000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennuslupan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 20 000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennuslupan maksun suuruus on 50 %)

14.8 Maksun korottaminen

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle/kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

14.9 Rakennuskohtainen perusmaksu

Jos rakennuskohteessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

14.10 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja, parvekkeita eikä vähäisiä sisäänkäyntikatoksia. Maksun perusteena käytetään pohjapinta-

alaa, jos rakennuskohde tai sen osa ei muodosta kokonaisalaa. Katoksen, joka on avattavuudeltaan yli 30%, kokonaisalaan lasketaan ajateltavissa olevien ulkoseinien rajaama kaikkien kerrostasojen pinta-ala.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvien osien kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

15 § Muiden lakien mukaisesta suoritteista perittävät maksut ja muut maksut

15.1 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuasemansijoittamispäätös

(Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, luku 28 sekä laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 23.6.2005/503, 42 a §)

Maksu on 250 €.

15.2 Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös (Postipalvelut 23 §)

Hakemuksesta (ratkaisupyyntö) annettu postilaatikon sijoittamista koskeva päätös maksu on 300 €.

15.3 Yksityisteiden nimeäminen ja kylttien sijoittamisen käsittely

Maksu on 180 €.

15.4 Toimisto- ja arkistotyö

Tuntiveloitus on 70 €/alkava tunti

15.5 Paperisen rakentamislupahakemuksen muuttaminen sähköiseen muotoon

Maksu on 25 €/paperi.

15.6 Toimitus- ja laskutuskulut

Maksu on 9,00 €/päätös

15.7 Lainhuutotodistus, karttaote tai ote kaavasta

Maksu on 20,00 €/kpl

15.8 Kopiomaksu

Maksu on 2,00 €/sivu

15.9 Ranta-/ asemakaavojen tarkastus- ja käsittelymaksut

Vireille tulevista ranta- ja asemakaavoista peritään tarkastus- ja käsittelymaksuna 1.200 € sekä lisäksi 300 € kutakin uutta rakennuspaikkaa kohden ja 80 € kutakin olemassa olevaa rakennuspaikkaa kohden.

16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut ovat Kustavin rakennuslautakunnan 14.11.2024 § 124, Kustavin kunnanhallituksen 09.12.2024 § 228 ja Kustavin kunnanvaltuuston 16.12.2024 § 48 hyväksymät.

Maksut tulevat voimaan 1.1.2025. Maksu määräytyy sen taksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Kustavin kunnanvaltuuston 11.12.2023 § 40 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.