

**OUTOKUMMUN KAUPUNKI**

**RAKENNUSVALVONNAN  
VIRANOMAISTEHTÄVIEN  
MAKSUPERUSTEET**

**1.1.2016 alkaen**

**RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET 1.1.2016****Sisällysluettelo:**

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutosten valvonta
- 3 § Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella
- 4 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta, katselmukset, toimenpiteet
- 5 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 6 § Purkamiseen liittyvä valvonta
- 7 § Tilapäinen rakennuslupa
- 8 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista
- 9 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 10 § Rakennustyönaikaisen valvonnan maksut
- 11 § Jatkuvan valvonnan maksut
- 12 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset
- 13 § Vastaavien ja erityisalan työjohtajien hyväksyminen
- 14 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
- 15 § Rakennusrasitteet
- 16 § Aidan rakentaminen
- 17 § Rakennustyön haittojen välttäminen
- 18 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 19 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä
- 20 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 21 § Aloittamiskokous
- 22 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito
- 23 § Rakennuttajavalvonta
- 24 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 25 § pelastustoimilain mukaiset tehtävät
- 26 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella
- 27 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 28 § Työaikaperusteiset maksut
- 29 § Maksun suorittaminen
- 30 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntämienn maksun suorittamisesta
- 31 § Maksun palauttaminen
- 32 § Rakennuskohtainen perusmaksu
- 33 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta
- 34 § Maksujen voimaantulo

# MAKSUPERUSTEET

## 1 § YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Näiden maksujen perusteella määrätty maksut eivät ole arvonlisävelvollisia.

## 2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)

### Rakennuslupa

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuslupa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen tai sellaiseen rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuslupa tarvitaan myös rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen ja terveellisyyteen vaikuttavalle korjaus- tai muutostyölle ja rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamiseen.

- 2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen, peruskorjaus; Katokset, erilliset saunarakennukset, asuinrakennusten talousrakennukset, lomarakennukset ja enintään 2 asuinrakennusta käsittävät asuinrakennukset:

rakennusta kohti	190,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	
alle 150 m <sup>2</sup> saakka	3,50 €/m <sup>2</sup>
yli 150 m <sup>2</sup> ylittävältä osalta	3,00 €/m <sup>2</sup>

- 2.2 Muut rakennukset  
liike- ja teollisuusrakennukset, rivitalot, kerrostalot

rakennusta kohti	300,00 €
lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	
alle 300 m <sup>2</sup> osalta	4,00 €/m <sup>2</sup>
yli 300 m <sup>2</sup> osalta	3,50 €/m <sup>2</sup>

### Toimenpidelupa

#### Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukainen toimenpidelupa

- 2.3 Rakenteiltaan/varustetasoltaan yksinkertaisen talous- tai varistorakennuksen rakentaminen, uudelleen rakentaminen tai laajentaminen

rakennusta kohti	150,00 €
lisäksi rakennuksen/katoksen kokonaisalan mukaan	2,00 €/m <sup>2</sup>

Vesijohtojen uusinta, alueen aitaaminen ei m<sup>2</sup>

## Maisematyöluupa

### Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen maisematyöluupa

2.4	Maisematyöluupa	125,00 €
	-yksittäisten puiden lisämaksu, ensimmäiset 10 puuta	10,00 €/puu
	seuraavilta puilta	5,00 €/puu
	Muu maisemaa muokkaava toimenpide	
	alle 100 m <sup>2</sup> alittavalta osalta	0,50 €/m <sup>2</sup>
	yli 100 m <sup>2</sup> ylittävältä osalta	0,10 €/m <sup>2</sup>
2.5	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	190,00 €
	lisäksi parkkipaikat tai vastaavat aluerakentamiset	
	alle 1000 m <sup>2</sup> osalta	1,00 €/m <sup>2</sup>
	yli 1000 m <sup>2</sup> osalta	0,50 €/m <sup>2</sup>

### Muut lupamaksut

2.6	Rakennushanketietolomakkeiden käsittely/hakemus sisältävät toimitus- ja postituskulut	25,00 €
-----	---	---------

### Hylätty rakennus-, toimenpide tai maisematyöluupa

2.7	Hylätystä luvasta veloitetaan puolet hyväksytyyn luvan perusmaksusta	
-----	--	--

**Luvattomasti aloitettujen tai rakennettujen rakennusten lupamaksut peritään kaksinkertaisina. Lisäksi peritään ylimääräisenä valmistelumaksuna 100 € rakennusta kohti.**

## 3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA

**Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §, 126a §, 129 §:ssä mukaisessa rakennusjärjestyksessä on määritelty, milloin toimenpiteen suorittamiseen tarvitaan rakennusluupa.**

Ratkaisu	500,00 €
Kielteinen ratkaisu	150,00 €

## 4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDENVALVONTA, KATSELMUKSET, TOIMENPITEET (MRL 15a §, MRA 61 §)

Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus	85,00 €
Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	85,00 €

## 5 § ILMOITUSMENETTELY (MRL 129 §, MRA 61 §)

Kunnan rakennusjärjestyksen mukainen ilmoituksen käsittely	90,00 €
- rakennusjärjestyksen mukainen julkisivutoimenpide	
- mahdolliset tarkastuskäynnit, erillinen maksu	

## 6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

**Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa eräin poikkeuksin mm. asemakaava-alueella.**

6.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen (purkamislupa) asemakaava-alueella	190,00 €
6.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely ei asemakaava-alueella	90,00 €

## 7 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi.

rakennusta kohti	140,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m <sup>2</sup>

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

**Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (varsinainen poikkeaminen). Eräät poikkeamisasiat kuuluvat kuitenkin valtion alueellisen ympäristökeskuksen toimivaltaan.**

8.1 Rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä vähäinen poikkeus lupapäätöksen yhteydessä	75,00 €
8.2 Poikkeuslupapäätös; myönteinen päätös	500,00 €
8.3 Kielteinen poikkeuslupapäätös	150,00 €

## 9 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

**Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan, jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu**

**kolmen vuoden kuluessa. Lupaviranomainen voi eräin edellytyksin pidentää luvan voimassaoloa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulemisesta.**

9.1.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	
	rakennusta kohti	190,00 €
9.2.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	190,00 €
9.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	190,00 €

## **10 § RAKENNUSTYÖNAIKAISEN VALVONNAN MAKSUT**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 15a §:n mukaan rakennustarkastaja voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta eräin edellytyksin. Suostumus merkitään rakentajan laatimiin muutos-piirustuksiin.**

10.1	Käsittelymaksu	100,00 €
------	----------------	----------

**Luvassa määrätyt katselmukset on pidettävä luvan voimassaoloaikana. Eräissä tapauksissa katselmus voidaan rakentajan pyynnöstä pitää luvan voimassaolon jälkeen.**

10.2	Katselmusmaksu	100,00 €
------	----------------	----------

## **11 § JATKUVAN VALVONNAN MAKSUT**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §: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.**

11.1	Rakennusvalvontaviranomaisen antama kirjallinen kehoitus	
	valvontatehtävän käsittelymaksu	100,00 €

11.2	Rakennusvalvonta viranomaisen päätös, jolla on asetetty velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätös, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi.	
------	---	--

Valvontatehtävän maksun suuruus riippuu käsittelyyn kuluneesta työmäärästä ja on kuitenkin enintään 500 euroa päätökseltä.

Perustelluista syistä johtuen maksu voidaan jättää määräämättä.

## 12 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

12.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121)	100,00 €
12.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRL 15a §)	120,00 €
12.3	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)	140,00 €

## 13 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n mukaan lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnjohtaja). Tarpeen mukaan rakennustyössä tulee olla erityisalan työnjohtajia sen mukaan kuin asetuksella säädetään.

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyy kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rakennustyötä ei saa aloittaa tai jatkaa, ellei työssä ole hyväksyttyä vastaavaa työnjohtajaa.

Työnjohtajan hyväksyttämisen tarve ratkaistaan lupapäätöksen lupaehtoisissa tai työnjohtaja hyväksytään samaan aikaan lupapäätöksen valmistelun kanssa. Työnjohtajamaksu on lupakohtainen kertamaksu. Maksu on sama riippumatta rakennusten lukumäärästä tai työnjohtajien määrästä. Työnjohtajamaksu veloitetaan samalla laskulla kuin rakennusvalvontamaksu.

13.1	Rakennuksen rakentamisen ja merkittävän laajennuksen vastaavan sekä KVV:n työnjohtajamaksu rakennuslupa	100,00 €
13.2	Muut työnjohtajamaksut	80,00 €
13.3	Toimenpiteessä sekä purkamisluvassa hyväksyttävä vastaavan työnjohtajan lupamaksu	50,00 €

## 14 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi jo ennen varsinaisen lupahakemuksen jättämistä pyytää rakennussuunnitelmasta ennakoon rakennusvalvonnan kirjallista lausuntoa. Lausunnoissaan viranomainen ei voi ennalta sitoutua tietyn sisältöiseen ratkaisuun eikä ennakoida yksittäisen hakemuksen tosiasiallista menestymistä, vaan lupaa-asian lopputulos ratkaistaan vasta päätöksentekohetkellä.

- 14.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle tai Pohjois-Karjalan elinkeinokeskukselle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):

lausunto tai arvio 150,00 €

## 15 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)

**Maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n mukaan tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa toista kiinteistöä rasittava pysyvä oikeus rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen tai niihin verrattavaan toimenpiteeseen.**

- |      |  |          |
|------|--|----------|
| 15.1 | Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite   | 150,00 € |
| 15.2 | Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite) |          |
|      | a) Rakennusrasitteen perustaminen  | 150,00 € |
|      | b) Rakennusrasitteen muuttaminen   | 150,00 € |
|      | c) Rakennusrasitteen poistaminen   | 150,00 € |
| 15.3 | Rasitejärjestelyt  | 150,00 € |

## 16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

päätös 150,00 €

## 17 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä 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).

määräys 150,00 €



**18 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)**

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä  
määräys

150,00 €

**19 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)**

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta

150,00 €

**20 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §)**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille eräin poikkeuksin. Jos luvan hakija ei liitä hakemukseen selvitystä ilmoittamisesta, niin viranomaisen tehtävä on hoitaa ilmoittaminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 §:n mukaan em. säännöstä sovelletaan myös toimenpidelupa-, purkamislupa- ja maisematyölupamenettelyssä. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan ilmoittamis-/kuulemiskirjeeseen.**

20.1	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti	50,00 €
20.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen + lehti- ja ilmoituskulut	100,00 €

Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut.

20.3	Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)	
20.3.1	Hakemuksesta naapureille tiedottaminen	50,00 €
20.3.2	Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus	100,00 €
20.3.3	Jos kuuleminen joudutaan suorittamaan todisteellisesti tai haastemiehen välityksellä, siitä aiheutuvat kulut peritään todellisten kustannusten mukaisesti	

## 21 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

**Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaan lupaviranomainen voi antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.**

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan ennen kuin lupapäätös on saavuttanut lainvoiman	100,00 €
Lisäksi vakuus harkitaan aina tapauskohtaisesti, vakuus on kuitenkin vähintään	25 €/k-m <sup>2</sup>

## 22 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)

22.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	100,00 €
22.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	150,00 €

## 23 § RAKENNUTTAJAVALVONTA- JA ASIAANTUNTIJAMAKSUT

**Maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta sallia, että muu kuin asuinrakennuksen rakentaminen saadaan hyväksytyin valvontasuunnitelman mukaisesti uskoa rakennuttajan valvottavaksi. Hyväksyessään valvontasuunnitelman rakennusvalvontaviranomainen päättää, miltä osin viranomaisvalvontaa ei tarvita.**

Kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy valvontasuunnitelman erikseen tehdyn hakemuksen nojalla:

23.1. Käsittelymaksu on	250,00 €
-------------------------	----------

**Maankäyttö- ja rakennuslain 150b §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että rakennussuunnitelman tai selvityksen laatija taikka muu rakennushankkeeseen ryhtyvän palveluksessa oleva riittävän ammattitaitoinen henkilö tarkastaa rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden.**

Kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy asiantuntijatarkastuksen erikseen tehdyn hakemuksen nojalla:

23.2 käsittelymaksu on	200,00 €
------------------------	----------

**Maankäyttö- ja rakennuslain 121a §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvältä**

**voidaan edellyttää selvitys toimenpiteistä rakentamisen laadun varmistamiseksi.**

Kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy laadunvarmistus selvityksen:

23.3 käsittelymaksu on 150,00 €

## **24 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)**

**Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 §:n mukaan kokoontumistilaa koskevassa rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Tarvittaessa tästä voidaan päättää muutoinkin.**

Mikäli rakennusluvassa tai toimenpidetuvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksumaksu lisätään lupamaksuun.

24.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

huoneistoa kohti	100,00 €
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	1,00 €/m <sup>2</sup>

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1 000m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 0,50 €/m<sup>2</sup>

24.2 Kokoontumisalueiden tarkastus

aluetta kohti	120,00 €
lisäksi alueen kokonaisalan mukaan	0,20 €/m <sup>2</sup>

## **25 § PELASTUSLAIN 75 §:N MUKAINEN RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN MYÖNTÄMÄ POIKKEUS**

25.1. Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista teknisistä vaatimuksista ( milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).

poikkeamispäätös	300,00 €
------------------	----------

25.2 Pelastuslain 71 §:n mukaisesti kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta lopputarkastuksesta 200,00 €

## 26 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

26.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

1-2 asunnon asuinrakennukset	120,00 €
tuotantorakennukset	120,00 €

26.2 Arviointitehtävät Arkistoselvityksen perusteella Rakennuspaikalla suoritettuna

tarkastuksen perusteella

asuinrakennukset	70,00 €	120,00 €
tuotantorakennukset	70,00 €	120,00 €
varasto- ja muut rakennukset	70,00 €	120,00 €

## 27 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

27.1 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 tai vähennys voi olla enintään 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

27.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta, maksu peritään kaksinkertaisena.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 23 §:n mukaan.

27.3 Eräntynyt maksu

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

## 28 § TYÖAIKAPERUSTEISET MAKSUT

28.1 Käytettyyn työaikaan perustuvat maksut

Jos rakennusvalvonnan palveluista perittävää maksua ei ole määrätty muualla tässä taksassa, määritellään perittävä maksu työtehtävissä käytetyn työajan ja aiheutuneiden kustannusten mukaan seuraavasti:

korkeakoulututkinto	70,00 €/tunti
insinöörin tutkinto	60,00 €/tunti
teknikon tutkinto	55,00 €/tunti
muu henkilöstö	45,00 €/tunti

Minimilasku 0,5 h/työtehtävä

Matkakustannukset veloitetaan kunnallisen yleisen virkaehtosopimuksen mukaisesti ja kulut omakustannushinnan mukaan lisättynä arvonlisäverolla.

Hintoihin lisätään arvonlisävero mikäli kyseessä ei ole viranomaistoiminta.

28.2 Arkistoseelvitystyö/asia (ei sisällä kopioita) käytetyn työajan perusteella, lisäksi peritään käsittelymaksu.

## **29 § MAKSUN SUORITTAMINEN**

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava määräajassa laskun mukaan.

Mikäli laskua ei makseta määräajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy laskuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, laskun periminen voidaan antaa perintätoimiston hoidettavaksi. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa säädetään.

## **30 § VAPAUTUKSEN TAI LYKKÄYKSEN MYÖNTÄMINEN MAKSUN SUORITTAMISESTA**

Rakennusvalvonnan toimielin tai toimielimen määräämä viranhaltija voi hakemuksesta myöntää vapautuksen näiden maksujen mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta.

Kunnan toimivaltainen taho voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen näiden maksujen mukaisen maksun suorittamiseen.

## **31 § MAKSUN PALAUTTAMINEN**

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.

Luopuminen voimassa olevasta rakennusluvasta:

- 31.1. Kun luvanhaltija ilmoittaa luopuvansta voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta.
- 31.2 Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesta, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % uuden luvan maksua määrättäessä.
- 31.3 Jos lupapäätöksestä tehdyn valituksen johdosta hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

Luvanhakijan hakemuksesta sijainninmerkintä- ja tarkistusmaksuosuus palautetaan tai hyvitetään kokonaan siltä osin, kuin luvassa määrättyä toimenpide on jäänyt luvan voimassa ollessa suorittamatta.

Milloin rakennuslupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakennuslupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän pykälän määräyksiä.

## **32 § RAKENNUSKOHTAINEN PERUSMAKSU**

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita näiden maksujen eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

## **33 § MUISTUTUKSET JA OIKAISUNHAKU MÄÄRÄTYSTÄ MAKSUSTA**

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan/kaupungin rakennusvalvonnalle. Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty. Aiheellisen muistutuksen johdosta virheellinen lasku korvataan korjatulla laskulla.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua rakennusvalvontatoimielimeltä.

## **34 § MAKSUJEN VOIMAANTULO**

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2016. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomais-tehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan rakennus- ja ympäristölautakunnan 5.12.2013 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.