



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

Voimaantulo

01.11.2020

### 1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja 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.

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

#### 2.1 (MRL 125.1 §)

Uuden rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen

rakennusta kohti

470 €

lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan/m<sup>2</sup>

5€

#### 2.2 (MRL 125.2 §)

Rakenteeltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen /vähäisen rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen

rakennusta kohti

270 €

lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan/ m<sup>2</sup>

3,00 €

#### 2.3 (MRL 125.2 §)

Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö sekä rakennusaikainen muutos

rakennusta kohti

270 €

lisäksi muutettavan kokonaisalan mukaan

3,0 €

#### 2.4 (MRL 125.3 § ja 125.4 §)

Turvallisuuden tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos

rakennusta kohti

270 €

lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan/ m<sup>2</sup>

3,00 €

tai LVI-järjestelmässä muutoksia

2,00 €

#### 2.5

Muut toimenpiteet, jotka MRL:n 113 § perusteella ovat rakennuksia ja vaativat rakennusluvan MRL125 §:n mukaan (tuulivoimala, muuntamo, rakennelma, laituri, matkaviestitukiasema ja masto, kylmäasema ja mittarikatos, mainospylonit, ravintolateltilta ym.)

Toimenpidettä kohti

550€

<b>3 §</b>	<b>TOIMENPIDELUVAT JA ILMOITUKSET SEKÄ TOIMENPIDEILMOITUKSET (MRL 126 §, MRA 62 §)</b>	
	3.1 Rakennusta tai toimenpidettä kohti (mm. rakennelma, jätekatos, ravintolaterassi, masto tai suurehko antenni, tuulivoimala, piippu, silta, meluste, varasto)	
	Toimenpide	350 €
	Muut toimenpiteet (esim. jätevesijärjestelmän uusiminen, laiturit, mainostaulu, aita, maalämpökaivo)	
	3.2 Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus	200 €
<b>4 §</b>	<b>PURKAMISLUVAT (MRL 127 §, MRA 67 § ja 69 §)</b>	
	4.1 Lupa rakennuksen tai sen osan purkamiseen	250 €
	4.2 Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen	110€
	4.3 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	120€
<b>5 §</b>	<b>MAISEMATYÖLUVAT (MRL 128 §)</b>	
	5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puiden kaataminen	250€
	5.2 Vaikutuksiltaan väh. toimenpiteen toteamiseksi pidetty katselmus	80 €
<b>6 §</b>	<b>MUITA LUPAKÄSITTELYYN LIITTYVIÄ TEHTÄVIÄ</b> (MRA 86 § mukaan sellaisen naapurin osalta, jonka osoitetta ei saada selville väestötietojärjestelmästä tai osoite ei ole kunnan tiedossa, saadaan hankkeesta kuuluttaa lehtikuulutuksella)	
	6.1 (MRL 133.1 §, 173 §, 174 §, MRA 65 § ja 86 §) Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen /naapuri	55 € (max. 400€)
	Kuulutus- ja ilmoituskustannukset	200 €
	6.2 (MRL 133.4 §) Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi	220€
	6.3 (MRL 144 §) Aloittamisoikeuden myöntäminen	170€
	6.4 (MRA 54 §) Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä /kokoontumistila	170€
	6.5 (MRL 149 a §) Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamisessa	220€

	6.6 (MRL 122 §) Työnjohtajapäätös	40 €
	6.7 (MRL 151 §) Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta	300€
	6.8 (MRL 150 b ja c §) Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta	220€
	6.9 Ylimääräinen katselmus tai lausunto	200€
	6.10 (MRL 150 e §, MRA 79 §) Suunnitelmasta poikkeaminen (tarkekuvat)	175€
	6.11 (MRL 153 §) Ylimääräinen katselmus, luvan voimassaolon päätyttyä	400 €
<b>7 §</b>	<b>VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET (MRL 143 §, 141 §, 176 §)</b>	
	7.1 Rakennusluvan jatkaminen ja tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen asetetun määräajan jälkeen tai rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen tai lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	
	Rakennusta kohti	250 €
<b>8 §</b>	<b>RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)</b>	
	8.1 Rakennusta kohti	275€
	8.2 Samanaikaisesti päärak. kanssa merkittävä talous- ym. rakennus	170€
	8.3 Laajennukset tai muut paikan merkitsemistä edellyttävät kohteet	375€
	8.4 Erikseen tehty sijaintikatselmus ilman rakennuspaikan merkintää	200€
<b>9 §</b>	<b>RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VESIENJUOKSUN MUUTTAMINEN</b>	
	9.1 (MRL 158 §) Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen	350€
	9.2 (MRL 161 §) Johdon, vähäisen laitteen, vesijohdon ym. sijoittamispäätös	275€
	9.3 (MRL 164 §) Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä	275€

<b>10 §</b>	<b>RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN (MRL 166 §, 167§, 170 §, 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)</b>	
	10.1 Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös (Itk)	220€
	10.2 Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys	220€
	10.3 Päätös uhkasakon asettamisesta tai teettämisuha (Itk)	220€
	10.4 Päätös uhkasakon tuomit. / teettämisuhan täytäntöönpanosta (Itk)	220€
<b>11 §</b>	<b>POIKKEAMISPÄÄTÖS, SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA VÄHÄINEN POIKKEUS</b>	
	11.1 (MRL 16 §, 137 §) Suunnittelutarveratkaisu	600 €
	Kielteinen päätös	300 €
	11.2 (MRL 171-174 §) Kunnan poikkeamispäätös	600 €
	Kielteinen päätös	300 €
	11.3 Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen (MRL 175 §, 171 §, 172 §)	300 €
	Kohtiin 11.1 – 11.3 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 §:n mukaisesti	
<b>12 §</b>	<b>ARKISTO- JA KOPIOINTIPALVELUISTA SEKÄ TOIMITUSKIRJOISTA PERITTÄVÄT MAKSUT</b>	
	Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta piirustuksista tai muista asiakirjoista valmistetut valokopiot ja toimituskirja palvelumaksuna 30 € ja lisäksi:	
	Valokopio A4/A3	1€ /2€/sivu
	Pöytäkirjanote A4/A3	1€ /2€/sivu
	Muu asiakirjajäljennös, joka todistetaan oikeaksi	1€/sivu
	Asiakkaalle postitse toimitettavista asiakirjoista peritään postimaksun lisäksi toimituskuluina	0,50 €/sivu
	Arkisto- ja kopiopalveluista, mikäli ne edellyttävät tavanmukaista enemmän työtä kuten asiakirjojen seulontaa, lajittelua tai muuta vastaavaa, peritään maksu käyttäen tuntiveloitusta 60 €/palvelu.	
	Rakennus- tai muun luvan hakemiseen tai käsittelyyn liittyen asiakkaalle toimitettavista asiakirjoista tai valokopioista ei peritä maksua.	
<b>13 §</b>	<b>MAKSUN PALAUTTAMINEN, ALENTAMINEN JA KOROTTAMINEN ERÄISSÄ TAPAUKSISSA</b>	
	13.1 Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.	

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.

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrättäessä.

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamasta tarkastustoimenpiteestä, kuitenkin enintään 50 %.

Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa se maksun osa, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (8§) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

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 %.

Rauenneen rakennusluvan uusi käsittely ja lupapäätös, kun alkuperäisen rakennusluvan päätöspäivästä on kulunut yli 20 vuotta. Rakennuksen lupamaksu korotetaan 1,5 kertaiseksi.

Rauenneen rakennusluvan uusi käsittely ja lupapäätös, kun alkuperäisen rakennusluvan päätöspäivästä on kulunut alle 20 vuotta. Rakennuksen lupamaksu korotetaan kaksinkertaiseksi.

Sellaisille luvattomille rakennuksille joille voidaan perustelluin syin myöntää lautakunnan poikkeamiskäsittelyn jälkeen rakennuslupa, lupamaksu korotetaan kaksinkertaiseksi.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, ylimääräisen katselmuksen tarkastusmaksu peritään taksan mukaisesti.

## 13.2

### Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrättyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu ja lainhuutomaksu sisältyvät maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

### 13.3

#### Kokonaisalan laskenta

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita, katoksia eikä 160 cm matalampia tiloja.

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan sekä säiliön, katoksen tai vastaavan kokonaisala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon **500** m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 75 % ja **1000** m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.

### 13.4

#### Muistutus ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.

## **14 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Tämän taksarakenteen on Vesilahden kunnanvaltuusto hyväksynyt 27.5.2013 (voimaantulo 1.7.2013)

Nämä maksuperusteet on rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksynyt 8.9.2020 § 50 Nämä maksut tulevat voimaan 01.11.2020.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunnan 3.3.2020 hyväksymät maksut.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.