



RUOKOLAHDEN KUNNAN RAKENNUSVALVONTA- VIRANOMAISEN MAKSUT

Teknisten palvelujen lautakunta 18.11.2019 § 64

Voimassa 1.1.2020 alkaen

Sisältö

1 §	Yleistä.....	1
2 §	Rakennusluvut.....	1
3 §	Toimenpideluvat ja –ilmoitukset.....	2
4 §	Purkamisluvat.....	3
5 §	Maisematyöluvut.....	3
6 §	Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä.....	4
7 §	Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset.....	5
8 §	Paikan ja korkeusaseman merkitseminen ja sijaintikatselmus.....	5
9 §	Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen.....	5
10 §	Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen.....	6
11 §	Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus.....	6
12 §	Muut maksut.....	7
13 §	Muut maksuperusteet ja ehdot.....	7
14 §	Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo.....	9

Maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen viranomaistehtävissä (rakennusvalvontaviranomainen)

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. Maksu voidaan periä ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

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.

Luvassa määrättyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydettävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

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

Kun tämän taksan mukainen maksu määrätään valvontatyömäärän mukaan, kunnan viranhaltija määrää kunkin valvontatehtävän maksun liukuvasti kunnan hyväksymän taksan ala- ja ylärajan puitteissa.

Jos rakennusvalvonnan yhteydessä tarjotaan palveluja, jotka eivät kuulu viranomais-tehtäviin, kunta laatii ja hyväksyy erillisen rakennusvalvonnan palvelutaksan.

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmiikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

2 § Rakennusluvut

2.1

Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1) ja laajentaminen (MRL 125.2)

Maksu rakennusta kohti **360** euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan **3,90** euroa/m².

Jos omakotitalon tai loma-asunnon lupahakemuksen yhteydessä esitetään asumiseen liittyvä erillinen talousrakennus, peritään yksi rakennusyksikkömaksu.

2.2

Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2)

Maksu rakennusta kohti **260** euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan **3,10** euroa/m².

2.3

Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §)

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai rakennuksen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen, maksu rakennusta kohti **235** euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan **2,10** euroa/m².

2.3

Turvallisuus- tai terveysoloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125.3 § ja 125.4 §)

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen, maksu rakennusta/LVI-järjestelmää kohti **235** euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan **2,10** euroa/m².

Omakotitalon, loma-asunnon ja asumiseen liittyvän talousrakennuksen vähäisen korjaus- ja muutostyön perusmaksu on puolet tämän kohdan mukaisesta maksusta.

2.5

Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennuslupan

Tuulivoimala (suurikokoinen) maksu **1020** euroa/tuulivoimayksikkö.

Kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana, maksu **310** euroa.

Laituri (suurikokoinen yli 50 m²), maksu **510** euroa.

Matkaviestintätukiasema ja masto, maksu **510** euroa.

Kylmäasema, mittarikatos ja mainospylonit rakennuslupana, maksu **510** euroa.

Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa, maksu riippuen valvontatyömäärästä **204 - 612** euroa.

Tämän 2 §:n mukaisista määräaikaisista rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 % ja tilapäisistä 50 % ao. pykälässä mainituista maksuista.

3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset

3.1

Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa (MRL 126 §)

Jätekatos, maksu **130** euroa.

Kevytrakenteinen rakennelma, maksu **130** euroa.

Yleisörakennelma (mm. ravintolaterassit, katsomot),
maksu riippuen valvontatyömäärästä **130 - 310** euroa/toimenpide.

Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, maksu **130** euroa.

Maston, suurehkon antennin, kiinteistön tuulivoimalan tai suurehkon valaisinpylvään, piipun, sillan, varastointisäiliön, meluesteen, muistomerkin tai vastaavan rakentaminen, maksu **255** euroa.

Laituri (30 - 50 m²), maksu **155** euroa.

Julkisivutoimenpide, julkisivu- ja kattomateriaalin sekä –muodon muutos,
maksu riippuen valvontatyömäärästä **130 - 200** euroa/rakennus tai toimenpide.

Mainoslaite, mainostaulu, maksu **155** euroa.

Aitaaminen asemakaava-alueella, maksu **130** euroa.

Maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen,
maksu **155** euroa.

Muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti,
maksu riippuen valvontatyömäärästä **130 - 205** euroa.

Talousrakennus,
maksu riippuen valvontatyömäärästä **130 - 205** euroa.

3.2

Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus (MRL 129 §), maksu **105** euroa.

4 § Purkamisluvat

4.1

Rakennuksen purkaminen (MRL 127.1 §) **erillisessä purkamislupamenettelyssä**
maksu **125** euroa/rakennus.

4.2

Rakennuksen purkaminen (MRL 127.1 §) **niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen** maksu **63** euroa/rakennus.

4.3

Rakennuksen purkamisilmoitus (MRL 127.3 §), maksu **63** euroa/purkamisilmoitus.

5 § Maisematyöluvut

5.1

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide (MRL 128 §), maksu **130** euroa.

6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

6.1

Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen (MRL 133 §), viranomaistehtävänä suoritettava naapureiden kuuleminen, maksu **42** euroa/naapuri.

Lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

6.2

Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2), maksu **120** euroa/katselmus.

6.3

Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §), maksu **100** euroa/hanke.

6.4

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRA 54 §), maksu **200** euroa/kokoontumistila.

6.5

Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149.4 §), maksu **100** euroa/lupa.

6.6

Kvv-työnjohdon, lv-työnjohdon hakemus/ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan, maksu **63** euroa/hakemus.

6.7

Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta, maksu **1000** euroa/hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala > 1200 m²
maksu **500** euroa/hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala < 1200 m²

6.8

Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta, maksu **100** euroa/hakemus.

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

6.9

Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto, maksu **100** euroa/toimenpide.

6.10

Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79 §), maksu **105 - 315** euroa toimenpiteestä riippuen.

6.11

Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide, maksu **105** euroa/katselmus tai toimenpide.

7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset

7.1

Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen,
maksu **130** euroa.

8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen ja sijaintikatselmus (MRL 150 §, MRA 75 §)

8.1

Taksan kohdan 2.1 mukainen rakennus,
maksu **206** euroa.

8.2

Taksan kohdan 2.2 mukainen rakennus,
maksu **155** euroa.

8.3

Muut rakennukset,
maksu **155** euroa.

Jos toimenpide käsittää vain sijainninmerkinnän tai sijaintikatselmuksen, on maksu puolet kohtien 8.1 - 8.3 mukaisesta maksusta.

8.4

Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin tarkastus,
erillisenä toimenpiteenä **155** euroa tai sijaintikatselmuksen yhteydessä **105** euroa.

9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

9.1

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (MRL 158 §),
maksu **250** euroa/päätös ja **100** euroa kultakin rasitteesta.

9.2

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojaenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös (MRL 161 §), maksu **250** euroa/päätös.

9.3

Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä (MRL 164 §),
maksu **250** euroa/päätös.

9.4

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §),
maksu **150** euroa/kiinteistö, jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

10.1

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.

Viranhaltijan antama kirjallinen määräys, maksu 150 euroa/määräys.

10.2

Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys, maksu 200 euroa/määräys.

10.3

Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös (MRL 170 §), maksu 150 euroa/päätös.

10.4

Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös (MRL 180 §), maksu 200 euroa/päätös.

10.5

Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka (MRL 182 §, uhkasakkolaki 6, 10, 15 §), maksu 200 euroa/päätös.

10.6

Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta, maksu 200 euroa/päätös.

10.7

Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys, maksu 75 euroa. (Maksu peritään laiminlyöjältä).

11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus

11.1

Suunnittelutarveratkaisu (MRL 16 ja 137 §), maksu 460 euroa.

Kielteinen päätös, maksu 310 euroa.

11.2

Kunnan poikkeamispäätös (MRL 171, 172 ja 173 §) maksu 460 euroa.

Kielteinen päätös, maksu 310 euroa.

11.3**Rakennuslupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen,**

maksu **205** euroa/toimenpide ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan **20** euroa/m².

Kohtiin 11.1-11.3 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6.1 mukaisesti.

12 § Muut maksut**12.1**

Hakemuksen metatietojen syöttö ja liiteasiakirjojen skannaus sähköiseen järjestelmään, maksu **50** euroa/hakemus ja lisäksi skannaus A3 ja pienemmät **3,00 €/kpl**, isommat kuin A3 **5,00 €/kpl**

12.2

Asiakirjojen toimittaminen, maksu **60** euroa/kerta.

Esim. arkistoidut rakennuslupa-asiakirjat. Hinta sisältää maksimissaan yhden (1) tunnin töitä, asiakirjakopiot tai skannauksen kunnan laitteilla sekä toimituskulut.

13 § Muut maksuperusteet ja ehdot**13.1****Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa**

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 tarkoitettiin 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 kunnan 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 50 %.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 50 %.

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, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

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 sisältyy maksuun.

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

13.3

Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

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

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 2500 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 5000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosaluiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

13.4

Muistutukset 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 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Näiden maksujen yleiset maksuperusteet on Ruokolahden kunnanvaltuusto hyväksynyt 10.12.2018 § 55.

Nämä maksut on teknisten palvelujen lautakunta hyväksynyt 18.11.2019 § 64.

Maksut tulevat voimaan 1.1.2020. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia lukuunottamatta 12 §:n mukaisia maksuja, joihin lisätään laskutushetkellä voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero.