

RAKENNUSVALVONNAN PALVELUMAKSUT 1.1.2020

MUSTASAAREN kunnan rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

§ 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 määräysten nojalla. ¹⁾

Jos rakennuslupaa haetaan rakennuksen valmistuttua, perusmaksu veloitetaan kaksinkertaisena.

§ 2 RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOSTEN VALVONTA (MRL 125 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen

rakennusta kohti	150 euroa
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 euroa/m ²

2.2 Asuinrakennuksen rakentaminen tai sen laajentaminen

asuinrakennusta kohti	150 euroa
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 euroa/m ²

paritaloa, rivitaloa ja yli 120 m²:n hallia kohti	300 euroa
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 euroa/m ²

kerrostaloa ja teollisuushallia tms. kohti	500 euroa
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 euroa/m ²

2.3 Vapaa-ajan-asunnon, vierasmajan tai saunarakennuksen rakentaminen

rakennusta kohti	250 euroa
vapaa-ajan asunnon lisärakennusta (enintään 20 m ²) tai talousrakennusta kohti	120 euroa
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 euroa/m ²

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

rakennusta/rakennelmaa kohti	100 euroa
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,50 euroa/m ²

¹⁾ Taksan perusteena ovat muut säännökset: aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastuslaki, laki väestötietojärjestelmästä ja Väestörekisterikeskuksen varmennepalveluista, uhkasakkolaki, laki eräistä naapurussuhteista ja näihin liittyvät asetukset.

2.5	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125. § 2. mom.), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	rakennusta kohti	100 euroa
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osa kokonaisalan mukaan	1,50 euroa/m ²
2.6	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125. § 3. mom.)	
	rakennusta kohti	100 euroa
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,50 euroa/m ²
2.7	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	150 euroa
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 euroa/m ²
2.8	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	100 euroa
2.9	Hylätyn hakemuksen käsittelymaksu	100 euroa
2.10	Kulut (matkakorvaus, kopiointi, postimaksu)	35 euroa
2.11	Tuulivoimalat	
	< 1 MW:n tuulivoimala, masto enintään 30 m	500 euroa
	< 1 MW:n tuulivoimala	1 000 euroa
	>1–< 3 MW:n tuulivoimala	2 000 euroa
	> = 3 MW:n tuulivoimala	4 000 euroa

§ 3* RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA

Suunnittelutarveratkaisu	400 euroa
--------------------------	-----------

§ 4 LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126. §, MRA 62. §)

Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus	60 euroa
4.1 Rakennusta tai toimenpidettä/toimenpidelupaa kohti	200 euroa

§ 5 ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129. §, MRA 62., 63. §)

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely, jos ilmoitus edellyttää kirjallista vastausta	50 euroa
---	----------

§ 6 PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127. §)

6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen (purkamislupa)	
	rakennusta kohti	100 euroa
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	_ _ euroa/m ²
6.2	Purkamisilmoituksen käsittely	50 euroa

§ 7* MAISEMATYÖLUPA (MRL 128. §)

7.1	Maisemaa muuttava maarakennustyö	100 euroa
	Lisäksi kuutioittain m ³ < 500 m ³	100 euroa
	500–2 000 m ³	300 euroa
	> 2 000 m ³	500 euroa
7.2	Puiden kaataminen	100 euroa
7.3	Muu tähän verrattava toimenpide	100 euroa

§ 8 TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176. §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään viiden vuoden ajaksi

	rakennusta kohti	150 euroa
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 euroa/m ²

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

	Poikkeuksen myöntäminen	400 euroa
	Vähäisen poikkeuksen myöntäminen (MRL 175. §)	150 euroa

§ 10 VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

10.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143. §)	
	rakennusta kohti	100 euroa
10.2.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	100 euroa
10.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	100 euroa

§ 11 ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

11.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121. §, MRA 74. §)	
	<i>omakotitalo, vapaa-ajan asunto</i>	200 euroa

	suurempi rakennus	300 euroa
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76. § 4. mom.)	
	katselmus	200 euroa
	tarkastus	100 euroa
11.3	Loppukatselmus luvan voimassaolon päättymisen jälkeen	200 euroa

§ 12 VASTAAVAN TYÖNJOHTAJAN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJAN HYVÄKSYMINEN

	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	30 euroa
	Eriyisalan työnjohtajan hyväksyminen	30 euroa
	Ilmoituksen käsittely	30 euroa
	Hyväksynnän peruuttaminen	30 euroa

§ 13 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

13.1	Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):	
	lausunto tai arvio	60 euroa

§ 14 RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN (MRL 150. §, MRA 75. §)

14.1	Asuinrakennus (ohjeellinen paalutus)	150 euroa
14.2	Talousrakennus tai vastaava pienempi rakennus tai rakennelma	100 euroa
14.3	Paritalo/rivitalo	300 euroa
14.4	Kerrostalo	500 euroa
14.5	Teollisuushalli ja muu suurempi rakennus	500 euroa
14.6	Vapaa-ajan asunto, sauna, vierasmaja	150 euroa
14.7	Yli 120 m ² :n halli/varastorakennus	200 euroa
14.8	Tuulivoimala	400 euroa
14.9	Muu rakennus	100 euroa
14.10	Sijaintikatselmuksen toimittaminen	100 euroa

Mikäli kyseessä on ennestään olevan rakennuksen laajennus, maksu on

50 prosenttia taksan mukaisesta maksusta, jos ennestään olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.

§ 15 RAKENNUSRASITTEET (MRL 158., 159. ja 160. §)

15.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	100 euroa
15.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	100 euroa
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	100 euroa
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	100 euroa
15.3	Rasitejärjestely	100 euroa

§ 16 AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82. §)

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamis-**tai poistamis**velvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

päätös	100 euroa
--------	-----------

§ 17 RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTTÄMINEN (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	100 euroa
---------	-----------

§ 18 YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN (MRL 161. ja 162. §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	400 euroa
muutospäätös	100 euroa

§ 19 KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164. §)

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

määräys	100 euroa
---------	-----------

**§ 20 LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ
(MRL 165. §)**

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta
tai poistamisesta 100 euroa

**§ 21 VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT
(MRL 133. ja 173. §, MRA 65. ja 86. §)**

- 21.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen
naapuria kohti 30 euroa
- 21.2 Varmistus naapurien kuulemisen
asianmukaisesta suorittamisesta 40 euroa
- 21.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön
soveltuvuuden arvioimiseksi 100 euroa
- 21.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173. §)
- 21.4.1 Hakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen,
maanomistajaa kohti 30 euroa
- 21.4.2 Hakemuksesta kuuluttaminen / lehti-ilmoitus
+ ilmoituskulut 40 euroa ²⁾

§ 22 ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144. §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen
vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut
lainvoiman 100 euroa

**§ 23 RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO
(MRL 166. ja 167. §)**

- 23.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden
laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys 100 euroa
- 23.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys __ __ euroa

§ 24 RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151. §, MRA 78. §)

- 24.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 100 euroa

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan
liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee
rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 50 prosenttia lupamaksusta, pois lukien rakennuksen
paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

²⁾ Lisäksi hakemuksen kuuluttamisesta / lehti-ilmoituksesta aiheutuneet tosiasialliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset, jotka ylittävät tämän maksun.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, rakennusvalvontamaksu on suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

24.2 Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä.

§ 25 PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180. ja 182. §, uhkasakkoL 10. ja 15. §)

- | | | |
|------|---|-----------|
| 25.1 | Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180. § 1. mom.) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös | 100 euroa |
| 25.2 | Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta (MRL 182. § 1. mom.) | 100 euroa |
| 25.3 | Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182. § 2. mom.) | 100 euroa |
| 25.4 | Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182. § 2. mom.) | 100 euroa |
| 25.5 | Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10. §) | 100 euroa |
| 25.6 | Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15. §) | 100 euroa |

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145. §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

§ 26 KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54. §)

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

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	200 euroa
---	-----------

§ 27 PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL 56. ja 62. §, PTA 21. ja 22. §)

- | | | |
|------|--|--|
| 27.1 | Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia) | |
|------|--|--|

<i>poikkeamispäätös</i>	350 euroa
--------------------------------	------------------

- | | | |
|------|--|-----------|
| 27.2 | Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta | 250 euroa |
|------|--|-----------|

§ 28 VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN

PERUSTEELLA

28.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

1–2 asunnon asuinrakennus	30 euroa
muu asuinrakennus	30 euroa
tuotantorakennus	20 euroa
varasto- ja muu rakennus	20 euroa

28.2 Arviointitehtävät

1–2 asunnon asuinrakennus	150 euroa
muu asuinrakennus	100 euroa
tuotantorakennus	80 euroa
varasto- ja muu rakennus	30 euroa

§ 29 MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

29.1 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 on 25–75 prosenttia tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun alennus on 25–50 prosenttia tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

29.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai 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 toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 25. §:n mukaan.

29.3 Eräänytynyt maksu

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

§ 30 MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun kyseinen viranomaistehtävä on suoritettu.

Eräänytneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 29.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

§ 31 MAKSUN PALAUTTAMINEN

31.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on **rauennut** tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 prosenttia suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta **ja palautushakemus on jätetty rakennusluvan voimassaoloaikana.**

Käsittelykuluina pidätetään kuitenkin rakennusluvan osalta	150 euroa
muiden lupien osalta	80 euroa

14. §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

31.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti:

Käsittelykuluina maksetaan 50 prosenttia 2. §:n maksuista **(perusmaksu + m²:ä kohti).**

Mikäli ei voida vedota kerrosalan muutokseen, asemapiirroksen muutokseen tms.	150 euroa
---	-----------

31.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, maksuja ei palauteta.

Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

31.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 prosenttia maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

14. §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

§ 32 KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.

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

§ 33 TILASTOKOOSTEIDEN SEKÄ RAKENNUSLUPIA, RAKENNUSOIKEUTTA, KAAVATILANNETTA YM. KOSKEVIEN TIETOJEN ANTAMINEN

33.1 Tilastokoosteet pyynnöstä 50 euroa/tunti

33.2 Rakennuslupia, rakennusoikeutta, kaavatilannetta ym. koskevien tietojen antaminen kaupalliseen tarkoitukseen 100 euroa

§ 34 MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet on hyväksytty Mustasaaren rakennuslautakunnassa 18.9.2019, ja ne ***tulevat voimaan 1.1.2020.***

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen käsittelypäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.