
RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN
TEHTÄVIEN MAKSUT RAUTAVAARALLA
2020

13. JOULUKUUTA 2019
RAUTAVAARAN KUNTA

Sisällysluettelo

1.	Maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä – asetuksen viranomaistehtävissä.....	1
2.	Rakennusluvut	2
3.	Toimenpideluvat ja – ilmoitukset	3
4.	Purkamisluvat ja -ilmoitukset	3
6.	Maisematyöluvat.....	4
7.	Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen	4
8.	Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä	4
9.	Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset.....	6
10.	Paikan merkitseminen sekä sijaintikatselmus	6
11.	Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, yhteisjärjestely ja vedenjuoksun muuttaminen.....	7
12.	Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen	7
13.	Poikkeamispäätös ja vähäinen poikkeaminen.....	8
14.	Muut maksuperusteet ja -ehdot	9
15.	Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	12

1. Maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä – asetuksen viranomaistehtävissä

Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

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

Tässä taksassa eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista yhteensä muodostuu lopullinen maksu.

2. Rakennusluvut

Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen (MRL 125.1 § sekä MRL 125.2 §)

- Maksu rakennusta kohti 350 euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,5 euroa/m².

Erillisen sauna- tai talousrakennuksen taikka muun rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen taikka katoksen rakentaminen tai laajentaminen (MRL 125.1 § sekä MRL 125.2 §)

- Maksu rakennusta kohti 220 euroa ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 2,5 euroa/m².
- Maksu erillistä katosta/rakennelmaa kohti 200 euroa ja lisäksi katoksen/rakennelman pinta-alan mukaan 1 euroa/m².

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 200 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 3 euroa/m².

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 kohti 200 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 2,2 euroa/m².

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

- Maksu 450 euroa/toimenpide.

Määräaikaiset ja tilapäiset rakennukset ja toimenpiteet

- Määräaikaista rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 % ja tilapäisistä 50 % pykälässä mainituista maksuista.

Pientalotyömaan valvontaopas

- Todellisten kustannusten mukaan.

3. Toimenpideluvat ja – ilmoitukset

Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa (MRL 126 §, MRL 126 a §, MRL 138 §)

- Maksu 200 euroa/toimenpide.

Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus (MRL 129 §, MRL 126 a §)

- Maksu 120 euroa /ilmoitus.

4. Purkamisluvat ja -ilmoitukset

Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (MRL 127.1 §, MRA 67 §, 69 §)

- Maksu 200 euroa/rakennus.

5. Rakennuksen purkamisilmoitus (MRL 127.3 §, MRA 67 §, 69 §)

- Purkamisilmoituksen käsittelymaksu 100 euroa/purkamisilmoitus.

6. Maisematyöluvut

Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (MRL 128 §, 140 §, MRA 69 §)

- Maisematyölupa 200 euroa.

7. Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen

- Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen 30€.
- Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen 30€.
- Hyväksynnän peruuttaminen 30€.

8. Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)

- Maksu 150 €.

Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen (MRL 133.1, 173 §)

- Maksu 80 euroa/naapurikiinteistö. Lisäksi peritään mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset.

Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §)

- Maksu 250 euroa/katselmus.

Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireille tulon ilmoittamiseen.

Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §)

- Maksu 500 euroa/hanke.
- Toimenpideluvan yhteydessä: maksu 90 euroa /hanke.

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (MRA 54 §)

- Maksu 240 euroa/kokoontumistila.

Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149 a §)

- Maksu 240 euroa/lupa.

Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta

- Maksu 280 euroa/hakemus.
- Hyvitys rakennuslupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.

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

- Maksu 120 euroa/toimenpide ja lisäksi 80 euroa/tunti.

Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

- Maksu 250 euroa/katselmus tai toimenpide.
- Toimenpideluvan osalta maksu on 70 euroa.

9. Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset

Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §)

- Rakennusluvan osalta maksu 150 euroa.
- Toimenpideluvan osalta maksu 100 euroa.

Asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen

- Maksu 350 euroa.

Toimenpideluvan muuttaminen

- Maksu 150 euroa.

10. Paikan merkitseminen sekä sijaintikatselmus

Rakennuksen paikan merkitseminen (Vrt. MRL 149 b §, 150 §)

Asuinrakennus

- Maksu 300 euroa/rakennus.

Asuinrakennusta palveleva ja samassa luvassa oleva talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus, katos tai aita

- Maksu 150 euroa/rakennus.

Muu kuin asuinrakennus

- rakennuksen kokonaisala alle 100 m², maksu 200 euroa/rakennus.
- rakennuksen kokonaisala 100–600 m², maksu 350 euroa/rakennus.
- rakennuksen kokonaisala yli 600 m², maksu 800 euroa.

Mikäli merkitseminen rakentajasta johtuvista syistä joudutaan uusimaan, laskutetaan merkitseminen uudelleen.

Maksut määräytyvät lupapäätöksessä vaadittujen katselmusten mukaisesti.

11. Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, yhteisjärjestely ja vedenjuoksun muuttaminen

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (MRL 158 § ja MRL 159 §)

- Maksu 400 euroa/päätös ja 120 euroa rasitetyyppiä kohti.

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös (MRL 161 §)

- Maksu 1000 euroa/päätös.

Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä (MRL 164 §)

- Maksu 500 euroa/päätös.

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 161 a § ja MRL 165 §)

- Maksu 250 euroa/kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

12. Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

- Rakennuksen kunnossapito (Vrt. MRL 166 §)
- Korttelialueen järjestely (Vrt. MRL 167 §)
- Velvoitepäätös (Vrt. MRL 170 §)

- Rakennustyön keskeyttäminen (Vrt. MRL 180 §)
- Uhkasakko ja teettämisuhka (Vrt. MRL 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 14 §, 15 §)
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 keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös

- Maksu 400 euroa/päätös.

Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka

- Maksu 400 euroa/päätös.

Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta

- Maksu 400 euroa/päätös.

13. Poikkeamispäätös ja vähäinen poikkeaminen

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluva poikkeamispäätös (MRL 171 §, 172 §, 173 §)

- Maksu 500 euroa/hakemus.
- Jos hakemus hylätään, maksu on 250 euroa.

Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen (MRL 175 §, 171 §, 172 §)

- Maksu 150 euroa/hakemus.

14. Muut maksuperusteet ja -ehdot

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

- Rakennustarkastaja 80 €/h
- Toimistovirkailija 50 €/h

Matkakustannusten veloitus verohallituksen vuosittain hyväksymien matkakustannusten mukaan.

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

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.

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 tarkoitamiin 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 yhden vuoden kuluessa raukeamisesta tehdystä 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.

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 25 %. 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 25 %.

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.

Jos lupahakemuksen veloitussosoite on virheellisesti ilmoitettu ja lasku on lähetetty väärälle asiakkaalle, niin laskun korjaamisesta veloitetaan 20 euroa uuden laskun yhteydessä.

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.

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

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 10 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 20 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala yhteensä ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan.

Erillisten katosten kokonaisala lasketaan yhteensä kaikkien kerrosten katetun tilan pinta-alan mukaan.

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

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.

15. Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut ovat Rautavaaran Elinvoimalautakunnan 13.11.2019 § 88 hyväksymät.

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

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan teknisen lautakunnan 8.9.2011 § 33 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut. Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.