

# MÄNTYHARJUN KUNNASSA 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 säännösten<sup>1</sup> nojalla.

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

2.1.1	Teollisuus- ja liikerakennukset rakennusta kohti	300,00 € 2,50€/m <sup>2</sup>
2.1.2	Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen rakennusta kohti lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	250,00 € 2,00 €/m <sup>2</sup>
2.2	Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen rakennusta kohti lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	160,00 € 1,50 €/m <sup>2</sup>
2.3	Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen rakennusta kohti lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	160,00 € 1,50 €/m <sup>2</sup>
2.4	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen rakennusta/rakennelmaa kohti	150,00 €
2.5	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus) rakennusta kohti	150,00 €
2.6	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin rakennusta kohti lisäksi muutettavan rakennuksen/osan kokonaisalan mukaan	150,00 € 1,50 €/m <sup>2</sup>

1) Taksan perusteena olevat muut säännökset:  
Aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, Naapuruussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
	rakennusta kohti	150,00 €
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	150,00 €
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	150,00 €
2.10	Jälkikäteen haetun rakennusluvan käsittelystä/päätöksestä lupamaksu peritään kaksinkertaisena.	

### **3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA**

Päätös	350,00 €
--------	----------

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

4.1	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	150,00 €
4.2	Jälkikäteen haetun toimenpideluvan käsittelystä/päätöksestä lupamaksu peritään kaksinkertaisena.	

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

5.1	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	
	rakennusta tai toimenpidettä kohti	70,00 €
5.2.	Jälkikäteen haetun toimenpideilmoituksen käsittelystä/päätöksestä lupamaksu peritään kaksinkertaisena.	

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

6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	
	rakennusta kohti	100,00 €

### **7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)**

7.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	100,00 €
7.2	Puiden kaataminen	100,00 €
7.3	Muu näihin verrattava toimenpide	100,00 €

## **8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)**

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

rakennusta kohti	120,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,80 €/m <sup>2</sup>

## **9 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMEN PIDEttä KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)**

poikkeuksen myöntäminen	350,00 €
kielteinen päätös	150,00 €

## **10 § KAAVOITUSMAKSUN PERIMINEN (RANTAOSA)YLEISKAAVOITETULLA ALUEELLA**

Uuden rakennuspaikan lupakäsittelyn yhteydessä perittävä kaavoitusmaksu

rakennuspaikkaa kohti	150,00 €
-----------------------	----------

## **11 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET**

11.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)

rakennusta kohti	60,00 €
------------------	---------

11.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuun saattamista varten

	80,00 €
--	---------

11.3 Muutospiirustusten hyväksyminen

lisäksi perityn maksun tarkistaminen rakennuksen kokonaisalan mukaan	80,00 € 1,50 €/m <sup>2</sup>
--	----------------------------------

## **12 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET**

12.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)

	60,00 €
--	---------

12.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)

katselmus tai tarkastus	60,00 €
-------------------------	---------

12.3 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)

	100,00 €
--	----------

## **13 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN**

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	40 €
Eriyisalojen työnjohtajan hyväksyminen	40 €

- 14 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO/ARVIO**
- 14.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto/arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta) ja maaseutuelinkeinolain mukaiset lausunnot:
- lausunto tai arvio 80,00 €
- 15 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMISEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)**
- 15.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset 120,00 €
- 15.2 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma 80,00 €
- 15.3 Muu rakennus (teoll.rakennukset, kerros- ja rivitalot) 180,00 €
- 15.4 Sijaintikatselmuksen suorittaminen 100,00 €
- Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.
- 16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)**
- Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten ja-  
kautumisesta naapurien kesken
- päätös 80,00 €
- 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 80,00 €
- 18 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)**
- Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös
- päätöstä kohti 250,00 €

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

19.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen

naapuria kohti 15,00 €

19.2 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 60,00 €

19.3 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)

19.3.1 Hakemuksesta tiedottaminen 30,00 €  
lisäksi / naapuri 10,00 €

19.3.2 Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut.

**20 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)**

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 100,00 €

**21 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO  
(MRL 166 §, 167 §)**

21.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys 80,00 €

**22 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)**

22.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 100,00 €

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

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

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

22.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

**23 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT  
(MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)**

23.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	200,00 €
23.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	200,00 €
23.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	200,00 €
23.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	100,00 €
23.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	100,00 €
23.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	100,00 €

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

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

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

24.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	
	huoneistoa kohti	80,00 €
24.2	Kokoontumisalueiden tarkastus	
	aluetta kohti	100,00 €

#### **25 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)**

25.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).	
	Poikkeamispäätös	350,00 €
25.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	350,00 €

#### **26 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA**

26.1	Arviointitehtävät	
------	-------------------	--

1-2 asunnon asuinrakennukset	100,00 €
muut asuinrakennukset	100,00 €
tuotantorakennukset	100,00 €
varasto- ja muut rakennukset	100,00 €

## **27§ MUISTA TEHTÄVISTÄ PERITTÄVIÄ MAKSUJA**

27.1 Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävät selvitykset, asiantuntijalausunnat, tietojen keräykset tai erilaiset laskenta- ja mittaustehtävät:

Pyedetyn kirjallisen selvityksen tai lausunnon antaminen toimenpidettä kohti

40,00 €

Arkisto- ja kopiointipalveluista

40,00 €

## **28 MAKSUN SUORITTAMINEN**

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

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

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

## **29 § MAKSUN PALAUTTAMINEN**

29.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan hakijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidetään käsittelykuluina rakennusluvan osalta  
muiden lupien osalta

100,00 €

60,00 €

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

29.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina rakennusluvan osalta	100,00 €
muiden lupien osalta	60,00 €

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

### 29.3 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, ei maksuja palauteta.

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

### 29.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

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

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin 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.

## 30 § KOKONAISALAN LASKENTA ( huom ! muutos 7.4.2009 § 15)

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina.

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

## 31 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Mäntyharjun rakennuslautakunnan hyväksymät 14.3.2006 ja tulevat voimaan 1 päivästä toukokuuta 2006 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

## **MAKSUPERUSTEIDEN MUUTOS § 30, KOKONAISALAN LASKENTA, KOHDALLA**

### **30 § KOKONAISALAN LASKENTA**

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden yli 160 cm korkeiden tilojen alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuna. Kokonaisalaan lasketaan lisäksi katokset ja katetut kuistit.

Tämä maksuperusteen muutos § 30 osalta on rakennuslautakunnan hyväksymä 7.4.2009 § 15 ja tulee voimaan 1 päivästä kesäkuuta 2009 alkaen.