



# Mynämäen kunta

## RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET 1.1.2009 LUKIEN

Hyväksytty: Kunnanvaltuusto 10.11.2008  
Voimaantulo: 1.1.2009

**Sisällysluettelo:**

1 §	Yleistä
2 §	Rakennuslupamaksut
3 §	Toimenpidelupamaksut
4 §	Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut
5 §	Purkamislupamaksut
6 §	Poikkeamispäätös- ja erityisten edellytysten harkinnan viranomaismaksut
7 §	Maisematyölupamaksut
8 §	Naapureiden kuulemismaksut
9 §	Rakennustyön aloittamisoikeuden maksut
10 §	Vastaavien ja muiden työnjohtajien maksut
11 §	Paikan- ja korkeusaseman merkitsemis- sekä tarkistusmaksut
12 §	Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijatarkastusmaksut
13 §	Rasitepäätös- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut
14 §	Kokoontumistilojen ja kokoontumisalueiden maksut
15 §	Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai jättäminen tutkimatta
16 §	Lausuntomaksut
17 §	Rakennustyönaikaisen valvonnan maksut
18 §	Jatkuvan valvonnan maksut
19 §	Valtion tukeman asunto- ja elinkeinotoiminnan rakentamisen tehtävien maksut
20 §	Maksun alentaminen
21 §	Maksun korottaminen
22 §	Maksun suorittaminen
23 §	Vapautuksen ja lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta
24 §	Maksun palauttaminen
25 §	Rakennuskohtainen perusmaksu
26 §	Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta
27 §	Maksujen voimaantulo

## 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.**

Kunnanvaltuusto on 10.11.2008 kuntalain 13 §:n 2 momentin 4 kohdan nojalla päättänyt viranomaistehtävien maksujen yleisistä perusteista.

Kunnanhallitus on 27.10.2008 hyväksynyt nämä rakennusvalvontaviranomaisen maksut.

Maksuista on kuulutettu 18.12.2008 ja maksut ovat tulleet voimaan 1.1.2009 .

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

## 2 § Rakennuslupamaksut

**Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuslupa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen tai sellaiseen rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.**

### 2.1 Erillinen sauna- ja talousrakennus

Kun kyse on erillisen sauna- ja talousrakennuksen tai muun rakenteiltaan yksinkertaisen ja korkeintaan 100 neliömetrin suuruisen rakennuksen, tai niiden laajennuksen rakennuslupan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä, on maksu **155 euroa** rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **2,15 euroa/m<sup>2</sup>**.

### 2.2 Loma-asuinrakennus

Kun kyse on rakennushankkeen rakennuslupan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta on **175 euroa** ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **3,90 euroa/m<sup>2</sup>**.

### 2.3 Asuinrakennus

Kun kyse on rakennushankkeen rakennuslupan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta on **165 euroa** ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **2,50 euroa/m<sup>2</sup>**.

### 2.4 Muut rakennukset

Kun kyse on rakennushankkeen rakennuslupan valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta on **155 euroa** ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **2,00 euroa/m<sup>2</sup>**.

### 2.5 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaiset rakennukset tai rakennelmat ja kevytrakenteiset kangas- tms. hallit

Kun kyse on kevytrakenteisen, kangas- tai vastaavakatteisen hallirakennuksen rakennuslupan valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta on **125 euroa** ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **1,00 euroa/m<sup>2</sup>**.

**Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuslupa tarvitaan rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen ja terveellisyyteen vaikuttavalle korjaus- tai muutostyölle ja rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamiseen.**

**2.6 Rakennuksen sisäisen korjaus- tai muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä maksu on 125 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 1,95 euroa/m<sup>2</sup>.**

**2.7 Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asumiseen, muutoksen rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä maksu on 195 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 2,00 euroa/m<sup>2</sup>.**

**2.8 Muut toimenpiteet**, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä, kuten aukon tekeminen huoneistojen väliseen kantavaan tai osastoivaan rakenteeseen tai edellä mainitun aukon sulkeminen. Rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävien maksu on **105 euroa toimenpiteeltä.**

**2.9 Jos rakennuslupa myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 134.2 §:n tarkoittaman kaksivaiheisena lupana**, niin rakennuslupamaksua korotetaan **vähintään 10 % ja enintään 50 %** kaksivaiheisuudesta kunnalle johtuvien tehtävien lisääntymisen johdosta.

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 muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 20 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 50 %.

### **3 § Toimenpidelupamaksut**

**Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä tai kunnan rakennusjärjestyksessä on määritelty, milloin toimenpiteen suorittamiseen tarvitaan toimenpidelupa. Toimenpiteet ja niiden lupien maksut on näissä maksuissa luokiteltu kohdissa 3.1–3.5:**

3.1 Rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen väriyksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriyksen muuttaminen taikka ikkunajaon muuttaminen:

Toimenpideluvan valvontatehtävistä maksu on rakennusta kohti **135 euroa.**

3.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen tai sen talousrakennuksen kohdassa 3.1 mainittu muutos:

Toimenpideluvan valvontatehtävistä maksu on **155 euroa**.

3.3 Muut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä tarkoittamat toimenpiteet:

Toimenpideluvan valvontatehtävistä maksu on **135 euroa** rakennelmaa tai muuta toimenpidettä kohti.

**Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n mukaisen ilmoitusmenettelyn soveltamisesta 62 §:ssä tarkoitettuihin toimenpiteisiin kunnan alueella.**

3.4 Toimenpideilmoitus:

Käsittelymaksu on **105 euroa** toimenpideilmoitukselta.

#### **4 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan, jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Lupaviranomainen voi eräin edellytyksin pidentää luvan voimassaoloa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulemisesta.**

4.1 Rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuunsaattamiseksi:

Maksu valvontatehtävistä on **120 euroa** jokaiselta rakennukselta ja lisäksi 25 % tämän taksan 2 §:n mukaisesta kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta, kuitenkin yhteensä **enintään 205 euroa**.

4.2 Rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaoloajan pidentäminen töiden loppuunsaattamiseksi:

Maksu valvontatehtävistä on **205 euroa**.

**Maankäyttö- ja rakennuslain 141 §:n mukaan lupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset.**

4.3 Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen rakennusluvassa asetetun määräajan jälkeen:

Maksu valvontatehtävistä on rakennusta kohti **125 euroa** ja lisäksi 25 % tämän taksan 2 §:n kohdan kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta, kuitenkin yhteensä **enintään 205 euroa**.

4.4 Lupapäätöksessä asetetun muun määräajan tai muun lupaehdon muuttaminen:

Maksu valvontatehtävistä on **205 euroa**.

#### **5 § Purkamislupamaksut**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa eräin poikkeuksin mm. asemakaava-alueella.**

5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä:

Maksu valvonta- ja tarkastustehtävistä on **65 euroa** rakennukselta.

5.2 Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen:

Maksu valvonta- ja tarkastustehtävistä on **25 euroa** rakennukselta.

**Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, ilmoitettava kirjallisesti.**

5.3 Rakennuksen purkamisilmoitus:

Käsittelymaksu on **65 euroa** purkamisilmoitukselta.

## **6 § Poikkeamispäätös- ja erityisten edellytysten harkinnan viranomaismaksut**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (varsinainen poikkeaminen). Eräät poikkeamisasiat kuuluvat kuitenkin valtion alueellisen ympäristökeskuksen toimivaltaan.**

6.1 Kunnan poikkeamispäätöksen tehtävistä maksu on **220 euroa**.

**Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 85 §:n 3. momentin mukaan kunnan tulee lähettää hakemus ja oma lausunto alueelliselle ympäristökeskukselle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen ratkaisemista varten.**

6.2 Lausuntotehtävistä maksu toimenpiteen suorittajalle on **115 euroa**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan rakennuslupaviranomainen voi eräin edellytyksin myöntää rakennusluvan, milloin kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista (vähäinen poikkeaminen).**

6.3 Rakennuslupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä asemakaavasta myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu on **115 euroa** muutoin määräytyvän maksun lisäksi.

6.4 Jos vähäisiä, kaavallisia poikkeamisia on kaksi tai useampia, niin maksu on **200 euroa** muutoin määräytyvän maksun lisäksi.

**Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella edellyttää eräin poikkeuksin erityisten edellytysten harkintaa.**

6.5 Kunnanhallituksen ja toimielimen tekemän erityisten edellytysten harkintapäätöksen tehtävistä maksu on **165 euroa**.

## **7 § Maisematyölupamaksut**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa**

**toimenpidettä ei eräin poikkeuksin saa suorittaa ilman lupaa mm. asemakaava-alueella.**

7.1 Maisematyöluvan viranomaistehtävistä maksu on vähintään **65 euroa ja enintään 105 euroa**, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

7.2 Jos maisematyöluva koskee vain puiden kaatamista, viranomaistehtävistä maksu on vähintään **65 euroa ja enintään 105 euroa**, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

7.3 Jos lupahakemusta käsiteltäessä todetaan, että hanke voidaan toteuttaa ilman maisematyö- tai maa-aineslupaa, maksu viranomaistehtävistä on vähintään **25 euroa ja enintään 65 euroa**, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

## **8 § Naapureiden kuulemismaksut**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille eräin poikkeuksin. Jos luvan hakija ei liitä hakemukseensa selvitystä ilmoittamisesta, niin viranomaisen tehtävä on hoitaa ilmoittaminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 §:n mukaan em. säännöstä sovelletaan myös toimenpidelupa-, purkamislupa- ja maisematyölupamenettelyssä. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan ilmoittamis-/kuulemiskirjeeseen.**

8.1 Viranomaistehtävänä suoritettuna naapureiden kuulemisen perusmaksu on **20 euroa ja lisäksi 40 euroa** jokaiselta naapurilta, jota joudutaan kuulemaan.

**Maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n mukaan ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Jos poikkeamispäätöksen hakija ei kuule naapureita, niin lupaviranomainen hoitaa naapureiden kuulemisen.**

8.2 Viranomaistehtävänä suoritettuna naapureiden kuulemisen perusmaksu on **20 euroa ja lisäksi 40 euroa** jokaiselta naapurilta, jota joudutaan kuulemaan.

Jos hakemuksen vireille tulosta joudutaan ilmoittamaan lehdissä, lupanhakija on velvollinen maksamaan lisäksi ilmoittamiskustannukset.

## **9 § Rakennustyön aloittamisoikeuden maksut**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaan lupaviranomainen voi antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.**

9.1 Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupahakemuksen tai oikaisunhaun yhteydessä, maksu on **90 euroa**.

9.2 Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen erillisenä asiana, maksu on **90 euroa**.

## **10 § Vastaavien ja muiden työnjohtajien maksut**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n mukaan lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnjohtaja). Tarpeen mukaan rakennustyössä tulee olla erityisalan työnjohtajia sen mukaan kuin asetuksella säädetään.**

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyy kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rakennustyötä ei saa aloittaa tai jatkaa, ellei työssä ole hyväksyttyä vastaavaa työnjohtajaa. Työnjohtajan hyväksyttämisen tarve ratkaistaan lupapäätöksen lupaehdoissa tai työnjohtaja hyväksytään samaan aikaan lupapäätöksen valmistelun kanssa. Työnjohtajamaksu on lupakohtainen kertamaksu. Maksu on sama riippumatta rakennusten lukumäärästä tai työnjohtajien määrästä. Työnjohtajamaksu veloitetaan samalla laskulla kuin rakennusvalvontamaksu.

10.1 Rakennuksen rakentamisen ja merkittävän laajennuksen työnjohtajamaksu on **22 euroa**.

10.2 Asuinpientalon tai asuinparitalon rakentamisen ja niiden merkittävän laajennuksen työnjohtajamaksu on **22 euroa**.

10.3 Vähäisen rakennuksen, vähäisen laajennuksen ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäyksen työnjohtajamaksu on **22 euroa**.

10.4 Korjaus- ja muutostyön sekä käyttötarkoituksen muutoksen työnjohtajamaksu on **22 euroa**.

10.5 Märkätilalupien ja vastaavien vähäisten muutostöiden työnjohtajamaksu on **22 euroa**.

10.6 Toimenpideluvan, purkamisluvan ja maisematyöluvan työnjohtajamaksu on **22 euroa**.

Rakentamisen merkittävyys ja vähäisyys arvioidaan rakentamisen kokonaispintaalan perusteella ja sen perusteella, mikä on uudisrakentamisen suhteellinen osuus olemassa olevasta rakennuksesta.

## **11 § Paikan- ja korkeusaseman merkitsemis- sekä tarkistusmaksut**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n mukaan rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä ja näiden tarkastamisesta perustustyön valmistuttua määrätään rakentamista koskevassa luvussa. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 ja 141 §:n nojalla myös toimenpideluvassa voidaan mm. aidan osalta edellyttää vastaavaa.**

11.1 Uuden rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai rakennuksen uudestaan rakentaminen: **180 euroa**.

11.2 Erillisen varaston, autosuojan, tai muun talousrakennuksen, tai erillisen katoksen tai muun rakennelman tai aidan, tai muun rakenteiltaan vähäisen rakennuksen rakentaminen: **150 euroa**.

11.3 Sijaintikatselmus: **80 euroa**.

Paikan- ja korkeusaseman merkitsemis- sekä tarkistusmaksut veloitetaan samalla laskulla kuin rakennuslupamaksu. Mikäli maalle merkitseminen tai sijaintikatselmus rakennuttajasta johtuvista syistä joudutaan suorittamaan useassa osassa tai uusimaan, toiselta ja jokaiselta seuraavalta kerralta lisämaksu on puolet edellä mainitusta maksusta.

## 12 § Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijatarkastusmaksut

**Maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta sallia, että muu kuin asuinrakennuksen rakentaminen saadaan hyväksytyn valvontasuunnitelman mukaisesti uskoa rakennuttajan valvottavaksi. Hyväksyessään valvontasuunnitelman rakennusvalvontaviranomainen päättää, miltä osin viranomaisvalvontaa ei tarvita.**

Kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy valvontasuunnitelman erikseen tehdyn hakemuksen nojalla:

12.1 Käsittelymaksu on **125 euroa**. Hyvitys tai palautus näiden maksujen mukaisesta lupamaksusta voi olla enintään 25 %. Näiden maksujen 11 §:n maksuosuudesta ei myönnetä hyvitystä tai palautusta.

**Maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että rakennussuunnitelman tai selvityksen laatija taikka muu rakennushankkeeseen ryhtyvän palveluksessa oleva riittävän ammattitaitoinen henkilö tarkastaa rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden.**

Kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy asiantuntijatarkastuksen erikseen tehdyn hakemuksen nojalla:

12.2 Käsittelymaksu on **125 euroa**. Hyvitys tai palautus näiden maksujen mukaisesta lupamaksusta voi olla enintään 25 %. Näiden maksujen 11 §:n maksuosuudesta ei myönnetä hyvitystä tai palautusta.

Jos rakennuttajavalvonta- tai asiantuntijatarkastusoikeus joudutaan peruuttamaan, rakennuslupamaksu on suoritettava kokonaisuudessaan, ellei erityisistä syistä toisin päätetä.

**Maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvältä voidaan edellyttää selvitys toimenpiteistä rakentamisen laadun varmistamiseksi.**

Kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy laadunvarmistusselvityksen:

12.3 Käsittelymaksu on **125 euroa**.

## 13 § Rasitepäätos- ja yhteisjärjestelypäätosmaksut

**Maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n mukaan tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa toista kiinteistöä rasittava pysyvä oikeus rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen tai niihin verrattavaan toimenpiteeseen.**

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen:

13.1 Päätoskohtainen maksu, mikä sisältää yhden rasitteen, on **115 euroa**

13.2 Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasiitteelta on **50 euroa**.

**Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle eräin edellytyksin.**

13.3 Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n koskevan päätöksen sekä valvonta- ja tarkastustehtävän maksu on **135 euroa**.

**Maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaan, jos asemakaavan toteuttaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi yhden kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin määrätä korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä.**

13.4 Yhteisjärjestelypäätöstä koskevan viranomaistehtävän maksu on **105 euroa**.

#### **14 § Kokoontumistilojen ja kokoontumisalueiden maksut**

**Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 §:n mukaan kokoontumistilaa koskevassa rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Tarvittaessa tästä voidaan päättää muutoinkin.**

Kokoontumistilojen tarkastus ja hyväksyminen:

14.1 Maksu on kokoontumistilaa kohti **105 euroa** ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan **1,00 euroa/m<sup>2</sup>**.

14.2 Kun kyse on yksinkertaisesta, hallimaisesta kokoontumistilasta, ja jos tilan kokonaisala ylittää 1000 neliometriä, niin ylittävältä osalta maksun suuruus on 50 %.

14.3 Jos kokoontumistila tarkastetaan ja hyväksytään muussa kuin lupamenettelyssä, niin käsittelymaksua korotetaan 20 prosentilla.

#### **15 § Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai jättäminen tutkimatta**

Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu:

15.1 Käsittelymaksu on enintään 50 % maksujen mukaisesta maksusta, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

Jos hakemus hylätään:

15.2 Maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta.

Näiden maksujen 10 §:n ja 11 §:n maksuja ei edellä mainituissa tapauksissa määrätä.

Jos rakennusvalvonnan viranomaistoimielin oikaisunhaun johdosta muuttaa viranhaltijan tekemää päätöstä, niin myös määrättyä maksua oikaistaan toimielimen tekemän päätöksen mukaiseksi.

## 16 § Lausuntomaksut

**Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi jo ennen varsinaisen lupahakemuksen jättämistä pyytää rakennussuunnitelmasta ennakkoon rakennusvalvonnan kirjallista lausuntoa. Lausunnoissaan viranomainen ei voi ennalta sitoutua tietyn sisältöiseen ratkaisuun eikä ennakoida yksittäisen hakemuksen tosiasiallista menestymistä, vaan lupa-asian lopputulos ratkaistaan vasta päätöksentekohetkellä.**

16.1 Lausuntomaksu on vähintään **65 euroa ja enintään 105 euroa**, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

## 17 § Rakennustyönaikaisen valvonnan maksut

**Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 79 §:n mukaan rakennustarkastaja voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta eräin edellytyksin. Suostumus merkitään rakentajan laatimiin muutospirustuksiin.**

17.1 Käsittelymaksu on vähintään **65 euroa ja enintään 205 euroa**, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

Luvassa määrätty katselmukset on pidettävä luvan voimassaoloaikana. Eräissä tapauksissa katselmus voidaan rakentajan pyynnöstä pitää luvan voimassaolon jälkeen.

17.2 Luvan voimassaolon jälkeen pidettävän katselmuksen käsittelymaksu on vähintään **65 euroa ja enintään 105 euroa**, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

17.3 Uuden rakennuksen tai uudestaan rakentamiseen verrattavan rakentamisen rakennusluvasta luvan voimassaolon jälkeen pidettävän katselmuksen käsittelymaksu on vähintään **65 euroa ja enintään 105 euroa**, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

## 18 § Jatkuvan valvonnan maksut

**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 määräjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.**

18.1 Rakennusvalvontaviranomaisen antama kirjallinen määräys: Valvontatehtävän käsittelymaksu on **75 euroa**.

18.2 Rakennusvalvonnan viranomaistoimielimen päätös, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätös, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi: Valvontatehtävän maksun suuruus riippuu käsittelyyn kuluneesta työmäärästä ja on kuitenkin **enintään 210 euroa** päätökseltä.

Perustelluista syistä johtuen maksu voidaan jättää määräämättä.

18.3 Jos luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta on suoritettu tarkastus- tai valvontatoimenpiteitä, ja asia saatetaan tämän jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, näiden tehtävien mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut:

Lisämaksu on vähintään **200 euroa ja enintään kolminkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna**, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

Perustelluista syistä johtuen maksu voidaan jättää määräämättä.

Jos käsittelyistä joudutaan kuuluttamaan virallisessa lehdessä, veloitettu määrätään maksamaan kuuluttamiskustannukset täysimääräisinä.

## 19 § Valtion tukeman asunto- ja elinkeinotoiminnan rakentamisen tehtävien maksut

Valtion tukemaan rakentamiseen kuuluvista tarkastustehtävistä perittävät maksut ovat:

19.1 Tarkastustehtävä rakennuspaikalla tai hankkeen sijaintipaikalla sekä tarkastusmuistion sekä hankkeen vaihetodistuksen laatiminen:

Maksu on **40 euroa** tarkastukselta sekä muistion ja todistuksen laatimisesta.

19.2 Tarkastustehtävä rakennuspaikalla ja todistuksen laatiminen, kun tehtävät eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin:

Maksu on **45 euroa** tarkastukselta ja todistuksen laatimisesta.

19.3 Maksut arviointitehtävistä asiakkaan kohteessa paikanpäällä ja arviointilomakkeen laatimisesta:

1. Asuinrakennukset **55 euroa** / rakennus tai toimenpide
2. Tuotantorakennukset **55 euroa** /rakennus tai toimenpide
3. Varasto- ja muut rakennukset **40 euroa**/toimenpide

19.4 Valtion tukemaan rakentamiseen liittyvästä ja rakennusvalvontaviranomaisen suorittamasta tehtävästä:

Maksu muut toimenpiteet **40euroa**/ toimenpide

## 20 § Maksun alentaminen

Rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä kunnalle aiheutuvat kulut ja toimintamenot.

Jos näiden 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 toimenpide ei ole edellyttänyt rakennusviranomaiselta erityisiä toimenpiteitä eikä tehtävä ole aiheuttanut rakennusvalvontaviranomaiselle erityisiä kustannuksia, maksu voidaan jättää osaksi tai kokonaan määräämättä.

## **21 § Maksun korottaminen**

Rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

## **22 § Maksun suorittaminen**

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa. Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä 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, laskun periminen voidaan antaa perintätoimiston hoidettavaksi.

## **23 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta**

Rakennusvalvonnan toimielin tai toimielimen määräämä viranhaltija voi hakemuksesta myöntää vapautuksen näiden maksujen mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta.

Kunnan toimivaltainen taho voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen näiden maksujen mukaisen maksun suorittamiseen.

## **24 § Maksun palauttaminen**

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

Luopuminen voimassa olevasta rakennusluvasta:

24.1 Kun luvanhaltija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta.

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

Rakennusluvan raukeaminen:

24.3 Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamista tarkastustoimenpiteistä, kuitenkin enintään 40 %.

24.4 Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

24.5 Jos lupapäätöksestä tehdyn valituksen johdosta hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

Sijainninmerkintä- ja tarkistusmaksuosuus palautetaan tai hyvitetään kokonaan siltä osin, kuin luvassa määrätty ao. toimenpide on jäänyt suorittamatta.

Milloin rakennuslupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakennuslupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän pykälän määräyksiä.

## **25 § Rakennuskohtainen perusmaksu**

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

### **26 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta**

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan/kaupungin rakennusvalvonnalle.

Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty. Aiheellisen muistutuksen johdosta virheellinen lasku korvataan korjatulla laskulla.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua rakennusvalvontatoimielimeltä.

### **27 § Maksujen voimaantulo**

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2009. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Mynämäen kunnanvaltuuston 13.11.2006 §23 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.