

**UUDENKAUPUNGIN
KAUPUNKI**

**RAKENNUSVALVONNAN
VIRANOMAISTEHTÄVIEN
MAKSUPERUSTEET
1.1.2019**

Sisällysluettelo:

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutosten valvonta
- 3 § Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella
- 4 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 5 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 6 § Purkamiseen liittyvä valvonta
- 7 § Maisematyöluva
- 8 § Tilapäinen lupa (poistettu)
- 9 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista
- 10 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 11 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset
- 12 § Vastaavan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen
- 13 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
- 14 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 15 § Rakennusrasitteet
- 16 § Aidan rakentaminen
- 17 § Rakennustyön haittojen välttäminen
- 18 § Rakennustyön suoritus
- 19 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 20 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 21 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä
- 22 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 23 § Aloittamisoikeus
- 24 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito
- 25 § Rakennuttajavalvonta
- 26 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
- 27 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 28 § Muiden lakien mukaiset päätökset ja tehtävät
- 29 § Valtion tukemaan asunto- ja elinkeinotoimintaan liittyvät viranomaistehtävät
- 30 § Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen
- 31 § Arkistosta ostettavien piirustusten maksut
- 32 § Maksun korottaminen tai alentaminen
- 33 § Lykkäyksen myöntäminen maksulle
- 34 § Maksun suorittaminen
- 35 § Maksun palauttaminen
- 36 § Määrätyn maksun oikaisu
- 37 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Uudessakaupungissa 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 säännösten¹⁾ nojalla.

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

2.1	Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen	
	rakennusta kohti	330 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,70 €/m ²
2.2	Vapaa-ajan asunnon rakentaminen tai uudestaan rakentaminen	
	rakennusta kohti	680 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	6,20 €/m ²
2.3	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen	
	rakennusta/rakennelmaa kohti	200 €
	lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,90 €/m ²
2.4	Muovikasvihuoneen tai vastaavan rakennelman rakentaminen	
	rakennusta kohti	200 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,60 €/m ²
2.5	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)	
	rakennusta kohti	200 €
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	2,50 €/m ²
2.6	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,3 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	rakennusta kohti	200 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²

¹⁾ Taksan perusteena olevat muut säännökset: aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastuslaki, väestötietolaki, postilaki, uhkasakkolaki, naapurussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,4 §)	
	rakennusta kohti	200 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,20 €/m ²
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	200 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa (maksu peritään tämän §:n mukaisesti, vaikka kyseessä olisi tilapäinen rakennus tai muu toimenpide)	200 €
2.10	Tuulivoimala, jonka napakorkeus > 30 m	
	tuulivoimalaa kohti	575 €
	lisäksi napakorkeuden mukaan	40 €/m

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA (MRL 137§)

3.1	Suunnittelutarveratkaisu (mikäli suunnittelutarveratkaisu on edellyttänyt poikkeamispäätöstä, peritään vain 50 %)	380 €
-----	--	-------

4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §)

4.1	Julkisivutoimenpide	
4.1.1	Rakennuksen ulkoasuun olennaisesti vaikuttava toimenpide rakennusta kohti	145 €
4.1.2	Muu julkisivutoimenpide (värin vaihtaminen, katemateriaalin vaihtaminen)	70 €
4.2	Mainostoimenpide	80 €
4.3	Muut toimenpiteet rakennusta tai toimenpidettä kohti	165 €

5 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §)

	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	70 €
--	--	------

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti	180 €
6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	100 €

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

7.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	245 €
7.2	Puiden kaataminen	140 €
7.3	Muu näihin verrattava toimenpide	140 €

8 § Tilapäinen lupa (poistettu 1.1.2010)

9 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §, 175 §)

9.1	Poikkeuksen myöntäminen	500 €päätös
9.2	Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä	155 €

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

10.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	
	rakennusta kohti	130 €
	lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään	1450 €
10.2.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	130 €
10.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	130 €
10.4	Rakennustyön aikainen muutos	155 €

11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

11.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §)	100 €
------	--	-------

11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus	310 €
11.3	Luvassa määrätyn katselmuksen uusiminen rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuvasta syystä.	60 €

12 § VASTAAVAN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJAN HYVÄKSYMINEN

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	20 €
Eriyisalan työnjohtajan hyväksyminen	20 €
Ilmoituksen käsittely	20 €
Hyväksynnän peruuttaminen	20 €

13 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

13.1	Rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettu kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudessa tai turvallisuudesta)	
	lausunto tai arvio	250 €

14 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §)

14.1	Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus	260 €
14.2	Talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	175 €
14.3	Muu rakennus	360 €
14.4	Sijaintikatselmuksen suorittaminen	115 €
14.5	Aidan paikan merkitseminen (max kolme mittapistettä)	80 €

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

15.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	250 €
15.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu, toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	250 €
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	190 €

	c) Rakennusrasitteen poistaminen	190 €
15.3	Rasitejärjestely	250 €
16 §	AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)	
	Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken	
	päätös	125 €
17 §	RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTTÄMINEN (MRA 83 §)	
	Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana annettu määräys 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	125 €
18 §	RAKENNUSTYÖN SUORITUS (MRL 149,4 §)	
18.1	Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen	190 €
19 §	YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)	
	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	510 € päätös
20 §	KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)	
	Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä	
	määräys	310 €
21 §	LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)	

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 250 €

Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen. Muussa tapauksessa maksu peritään toimenpiteen suorittajalta.

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

22.1 Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti 30 €

22.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen 375 €

22.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 210 €

22.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §) 30 €

22.5 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus 125 €
Lisäksi peritään todelliset kuulemis- ja ilmoituskulut tämän määrän ylittävältä osalta.

23 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 210 €

24 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)

24.1 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys 125 €

25 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §)

25.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 250 €

25.2 Päätös asiantuntijatarkastuksesta 125 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, 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 päättää.

25.3 Ulkopuolinen tarkastus

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

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

26.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	510 €
26.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	250 €
26.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	520 €
26.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	520 €
26.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	520 €
26.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	520 €

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

27 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

27.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	125 €
------	---	-------

28 § MUIDEN LAKIEN MUKAISET PÄÄTÖKSET JA TEHTÄVÄT

28.1	Pelastuslain 71,4 §:n mukaisen lykkäyksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle	250 €
28.2	Postilain 44 §:n mukainen määräys postilaatikkojen sijoittamisesta	130 €

29 § VALTION TUKEMAAN ASUNTO- JA ELINKEINOTOIMINTAAN LIITTYVÄT VIRANOMAISTEHTÄVÄT

- 29.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin 100 €
- 29.2 Arviointitehtävät 100 €

30 § PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUDEN TARKISTAMINEN

- 30.1 Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta. 20 €

31 § ARKISTOSTA OSTETTAVIEN PIIRUSTUSTEN MAKSUT

- 31.1 Arkistosta ostettava piirustus 5 €

32 § MAKSUN KOROTTAMINEN TAI ALENTAMINEN

- 32.1 Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan.

Maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenettelyt, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksun korotus on 10 % - 30 % taksan mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on 10 % - 50 % taksan mukaisesta maksusta.

- 32.2 Maksun määrääminen luvattomasta rakentamisesta

Mikäli lupahakemus koskee toimenpidettä, joka on luvatta aloitettu, peritään luvanhakijalta taksan mukainen maksu kaksinkertaisena, mikäli korottamattoman maksun määrä on 2 000 euroa tai vähemmän. Korotuksen 2 000 euroa ylittävältä osalta maksun määrää voidaan alentaa 30 – 90 % ottaen huomioon asian viranomaiskäsitteystä aiheutuneet kulut.

- 32.3 Maksun määrääminen peruutetusta tai hylätystä lupahakemuksesta

Mikäli lupahakemus hylätään, jätetään tutkimatta tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta asia on jo valmisteltu, peritään 50 % taksan mukaisesta maksusta.

33 § LYKKÄYKSEN MYÖNTÄMINEN MAKSULLE

Rakennustarkastaja voi hakemuksesta ja erityisestä syystä myöntää lykkäyksen maksun suorittamiseen.

34 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Rakennusvalvontataksan mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta.

Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

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

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

35 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

35.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu rakentamisesta eikä rakennustöitä ole aloitettu, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta lupamaksusta.

Kuitenkin peritään käsittelykuluina vähintään	
rakennusluvan osalta	210 €
muiden lupien osalta	50 €

35.2 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rautettu, palautetaan hakemuksesta rautetun osan suoritetusta lupamaksusta 50 %.

Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rautettu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvien osin 35.2 §:n perusteita.

35.3 Maksun osittainen muuttaminen muutoksenhaun johdosta

Mikäli lupapäätöstä muutoksenhaun vuoksi muutetaan, peritään hakijalta muutettua lupaa vastaava taksan mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon samasta luvasta jo mahdollisesti peritty maksu.

35 §:n mukainen palautuksen määrä lasketaan maksun määrämishetkellä voimassa olleen rakennusvalvontataksan mukaan.

36 § MÄÄRÄTYN MAKSUN OIKAISU

Rakennusvalvontamaksua koskeva oikaisuvaatimus on tehtävä laskussa ilmenevässä ajassa rakennusvalvontatoimistolle. Jos oikaisuvaatimus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa ennen kuin asia on korjattu uudella laskulla tai ympäristö- ja lupalautakunta on käsitellyt oikaisuvaatimuksen.

37 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Uudenkaupungin kaupunginvaltuusto on 29.10.2018 § 79 hyväksynyt maksuperusteet.

Maksut tulevat voimaan 1.1.2019. Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.