

## MASKUN 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 nojalla.

### 2. Rakentamisen ja siihen verrattavien muutosten valvonta (MRL 125 §)

2.1	Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen Rivi- ja kerrostalot, liikerakennukset, toimistorakennukset, teollisuusrakennukset, julkiset rakennukset ja vastaavat - rakennusta kohti - lisäksi rakennuksen/laaj.kokon.alan mukaan	250,00€ 2,50 €/m <sup>2</sup>
2.2	Enintään kaksi asuntoa käsittävät asuinrakennukset tai vapaa-ajanrakennukset tai näiden lisärakennukset - rakennusta kohti - lisäksi rakennuksen/laaj. kokon.alan mukaan	250,00€ 2,50 €/m <sup>2</sup>
2.3	Saunat, lämpöeristetyt autovajat ja kalustosuojat sekä talousrakennukset, kotieläinrakennukset, viljankuivaamot sekä vastaavat - rakennusta kohti - lisäksi rakennuksen/laaj. kokon.alan mukaan	125,00€ 1,50 €/m <sup>2</sup>
2.4	Lämpöeristämättömät ja rakenteiltaan sekä varustukseltaan yksinkertaiset kalustosuojat, varastot ja vastaavat - rakennusta kohti - lisäksi rakennuksen/laaj. kokon.alan mukaan	75,00€ 1,50 €/m <sup>2</sup>
2.5	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus) - rakennusta kohti - lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	125,00€ 1,50 €/m <sup>2</sup>
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 korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	125,00€ 1,50 €/m <sup>2</sup>
2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §) - rakennusta kohti - lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan	125,00€

	kokonaisalan mukaan	1,50 €/m <sup>2</sup>
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	- rakennusta kohti	375,00 €
	- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,50 €/m <sup>2</sup>
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	125,00€
2.10	Rakennushanketietolomakkeiden käsittely/hakemus	
2.11	Sähköisessä muodossa toimitettavien kiinteistö – ym. tietojen toimitusmaksu	20,00 €
2.12	Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annetaan kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta)	140,00€
<b>3.</b>	<b>Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §, MRA 62,63 §)</b>	
	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	75,00€
	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideluvan käsittely	150,00€
<b>4.</b>	<b>Purkamiseen liittyvä valvonta (MRL 127 §)</b>	
4.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	
	- rakennusta kohti	100,00€
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	
4.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	50,00€
<b>5.</b>	<b>Maisematyölupa (MRL 128 §)</b>	
5.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	220,00€
5.2	Puiden kaataminen	30,00€
5.3	Muu näihin verrattava toimenpide	30,00€
<b>6.</b>	<b>Tilapäinen rakennuslupa (MRL 176 §)</b>	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	
	- rakennusta kohti	125,00€
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,00 €/m <sup>2</sup>

<b>7.</b>	<b>Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (MRL 171 § ja 175 §) sekä rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella (MRL 137 §)</b>	
	- myöntäminen/päätös	220,00€
	- vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä	85,00€
<b>8.</b>	<b>Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset</b>	
8.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten /MRL 143 §	
	- rakennusta kohti	200,00€
	- lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään	65,00€
8.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	200,00€
8.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	100,00€
8.4	Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien muutokset (rakennuslupamaksuun sisältyy työnjohtajien hyväksymiset)	
	- rakennustyön vastaava työnjohtaja	30,00€
	- erityisalan työnjohtaja	30,00€
	- ilmoituksen käsittely	30,00€
	- hyväksynnän peruuttaminen	30,00€
<b>9.</b>	<b>Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset</b>	
9.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §) 2 § 2.1 kohdan rakennukset	125,00€
9.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	
	- katselmus	125,00€
	- tarkastus	125,00€
9.3	Naapurisuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)	250,00€
<b>10.</b>	<b>Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen (MRL 150 §, MRA 75 §)</b>	
10.1	Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen	
	- rakennusta kohti	150,00€
	- rakennuksen sijainninmerkitseminen,	

	ensimmäinen rakennus	250,00€
	seuraavat rakennukset	125,00€
10.2	Sijaintikatselmuksen suorittaminen	150,00€
	Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa. Alennettua taksaa sovelletaan myös 2 §:n kohta 2.4 rakennuksiin.	
<b>11.</b>	<b>Aidan rakentaminen</b>	
	Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken (hinta/päätös)	150,00€
<b>12.</b>	<b>Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 §, 162 §)</b>	
	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös (hinta/päätös)	200,00€
	Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutos-päätös (hinta/päätös)	120,00€
<b>13.</b>	<b>Kiinteistöjen yhteysjärjestely (MRL 164 §)</b>	
	Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä (hinta/määräys)	200,00€
<b>14.</b>	<b>Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)</b>	
	Hakemuksessa annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	200,00€
<b>15.</b>	<b>Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)</b>	
15.1	Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti	75,00€
15.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen sanomalehdessä	270€
15.3	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	190,00€
15.4	Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)	

	- hakemuksesta tiedottaminen naapuria kohti	75,00€
	- hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus	125,00€
<b>16.</b>	<b>Aloittamisoikeus (MRL 144 §)</b>	
	Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	200,00€
<b>17.</b>	<b>Rakennusvalvonta (MRL 151 §, MRA 78 §)</b>	
17.1	Päätös valvontasuunnitelmasta	200,00€
	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 päättä.	
17.2	Ulkopuolinen tarkastus	
	Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.	
<b>18.</b>	<b>Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut</b> (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)	
	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §)	125,00€
	ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	
	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	125,00€
	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	125,00€
	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	125,00€
	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	125,00€
	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	125,00€
	Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukai-	

seen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

## 19. Kokoontumistilojen tarkastus (MRA 54 §)

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

- 19.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen
- huoneistoa kohti 125,00€
  - lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan 0,55 €/m<sup>2</sup>

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 50 %.

- 19.2 Kokoontumisalueiden tarkastus
- aluetta kohti 125,00€
  - lisäksi alueen kokonaisalan mukaan 0,25 €/m<sup>2</sup>

Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 10 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 10 %.

## 20. Pelastustoimilain mukaiset tehtävät (PTL 56 §, PTA 21 § 22 §)

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

- poikkeamispäätös 125,00€

Kahta tai usempaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta

## 21. Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella

- 21.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin
- 1 – 2 asunnon asuinrakennukset
  - muut asuinrakennukset
  - tuotantorakennukset
  - varasto- ja muut rakennukset
  - rakennustarkastajan lausunto 75,00€
- 21.2 Arviointitehtävät
- 1 – 2 asunnon asuinrakennukset 125,00€

- muut asuinrakennukset	200,00€
- tuotantorakennukset	125,00€
- varasto- ja muut rakennukset	75,00€

## 22. Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan

22.1 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 30 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

22.2 Maksun määrääminen korotettuna:

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtunut luvattomasta tai luvanvaraisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

Jos luvanvarainen rakentaminen on aloitettu ilman lupaa, peritään lupamaksu 50 %:lla korotettuna.

Mahdollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 25 §:n mukaan.

22.3 Erääntynyt maksu

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

## 23. Maksun suorittaminen

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

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 22.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

## 24. Maksun palauttaminen

24.1 Luvan raukeaminen

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

Kuitenkin peritään käsittelykuluina vähintään

- rakennusluvan osalta	130,00€
- muiden lupien osalta	75,00€

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

#### 24.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

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

Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina vähintään

- rakennusluvan osalta	150,00€
- muiden lupien osalta	75,00€

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

#### 24.3 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 on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

#### 24.4 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 valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön tekee oikaisuvaatimuksen

timuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaisesti.

## **25. Kokonaisalan laskenta**

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

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

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 3 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 5 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.

## **26. Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo**

Nämä maksuperusteet on Maskun kunnanhallitus hyväksynyt 8.6.2009 ja ne tulevat voimaan 1.7.2009 alkaen.