

RAKENNUSVALVONNAN TAKSAT

RANUA 2011

Päivitetty 1.1.2024

Sisältö ja yksityiskohtaiset maksuperusteet

- 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 § Katselmus sekä tarkastukset
- 12 § Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijatarkastusmaksut
- 13 § Rasitepäätös- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut
- 14 § Kokoontumistilojen ja kokoontumisalueiden maksut
- 15 § Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai jättäminen tutkimatta
- 16 § Lausuntomaksut
- 17 § Aidan rakentaminen
- 18 § Jatkuvan valvonnan maksut
- 19 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella
- 20 § Palvelumaksut
- 21 § Ranta- osayleiskaava- alueilta perittävä maksu
- 22 § Maksun alentaminen
- 23 § Maksun korottaminen
- 24 § Maksun suorittaminen
- 25 § Vapautuksen ja lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta
- 26 § Maksun palauttaminen
- 27 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta
- 28 § Maksujen voimaantulo

Ranuan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen maksut

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.

Kunnanhallitus on xx.xx.2023 hyväksynyt nämä rakennusvalvontaviranomaisen maksut.

Maksut ovat tulleet voimaan xx.xx.2024.

Näiden maksujen perusteella määrätyt 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 kersalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

2.1 Erillinen sauna- ja lämmin talousrakennus

Kun kyse on erillisen sauna- ja talousrakennuksen tai muun rakenteiltaan yksinkertaisen rakennuksen, tai niiden laajennuksen rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä, on maksu 100 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 2,00 euroa/m².

Kun tähän viranomaistehtävään liittyvä matka rakennuspaikalle yhteen suuntaan ylittää 30 km tai edestakainen matka-aika ylittää 1 tunnin, lisätään maksuun 30 euroa jokaiselta erilliseltä käynniltä.

Kun tähän viranomaistehtävään liittyvä matka rakennuspaikalle yhteen suuntaan ylittää 60 km tai edestakainen matka-aika ylittää 2 tuntia, lisätään maksuun 50 euroa jokaiselta erilliseltä käynniltä.

Rakennuspaikalla käynneistä aiheutuvat matkakulut peritään samalla laskulla kuin rakennuslupamaksu. Samalla rakennusluvalla haettujen rakennusten tarkastuskäyntejä veloitetaan enintään 5 käyntikertaa lupaa kohti.

2.2 Loma-asuinrakennus

Kun kyse on rakennushankkeen rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta on 120 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 2,80 euroa/m².

Kun tähän viranomaistehtävään liittyvä matka rakennuspaikalle yhteen suuntaan ylittää 30 km tai edestakainen matka-aika ylittää 1 tunnin, lisätään maksuun 30 euroa jokaiselta erilliseltä käynniltä.

Kun tähän viranomaistehtävään liittyvä matka rakennuspaikalle yhteen suuntaan ylittää 60 km tai edestakainen matka-aika ylittää 2 tuntia, lisätään maksuun 50 euroa jokaiselta erilliseltä käynniltä.

Rakennuspaikalla käynneistä aiheutuvat matkakulut peritään samalla laskulla kuin rakennuslupamaksu. Samalla rakennusluvalla haettujen rakennusten tarkastuskäyntejä veloitetaan enintään 5 käyntikertaa lupaa kohti.

2.3 Asuinrakennus

Kun kyse on rakennushankkeen rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta on 120 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 2,00 euroa/m².

Kun tähän viranomaistehtävään liittyvä matka rakennuspaikalle yhteen suuntaan ylittää 30 km tai edestakainen matka-aika ylittää 1 tunnin, lisätään maksuun 30 euroa jokaiselta erilliseltä käynniltä.

Kun tähän viranomaistehtävään liittyvä matka rakennuspaikalle yhteen suuntaan ylittää 60 km tai edestakainen matka-aika ylittää 2 tuntia, lisätään maksuun 50 euroa jokaiselta erilliseltä käynniltä.

Rakennuspaikalla käynneistä aiheutuvat matkakulut peritään samalla laskulla kuin rakennuslupamaksu. Samalla rakennusluvalla haettujen rakennusten tarkastuskäyntejä veloitetaan enintään 5 käyntikertaa lupaa kohti.

2.4 Liikerakennus tai tuotantorakennus

Kun kyse on rakennushankkeen rakennusluvan valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta on 120 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 2,50 euroa/m².

Kun kyse on aurinkovoimalan rakennusluvan tai toimenpideluvan valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu voimala-alueelta on 2000 euroa ja lisäksi veloitetaan 500 euroa/MW. Aurinkovoimalla tarkoitetaan erillistä pääasiassa yleiseen energiatuotantoon tarkoitettua voimalaa.

Kun tähän viranomaistehtävään liittyvä matka rakennuspaikalle yhteen suuntaan ylittää 30 km tai edestakainen matka-aika ylittää 1 tunnin, lisätään maksuun 30 euroa jokaiselta erilliseltä käynniltä.

Kun tähän viranomaistehtävään liittyvä matka rakennuspaikalle yhteen suuntaan ylittää 60 km tai edestakainen matka-aika ylittää 2 tuntia, lisätään maksuun 50 euroa jokaiselta erilliseltä käynniltä.

Rakennuspaikalla käynneistä aiheutuvat matkakulut peritään samalla laskulla kuin rakennuslupamaksu. Samalla rakennusluvalla haettujen rakennusten tarkastuskäyntejä veloitetaan enintään 5 käyntikertaa lupaa kohti.

2.5 Kylmät talousrakennukset ja katokset

Kun kyse on rakennushankkeen rakennusluvan valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta on 100 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 0,75 euroa/m².

2.6 Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen silloin kun järjestelmän rakentaminen ei liity uudisrakentamiseen

Kun kyse on rakennushankkeen rakennusluvan valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu rakennushankkeelta on 70 euroa.

2.7 Tilapäinen rakennuslupa (MRL 176 §)

Kun kyse on rakennushankkeen rakennusluvan valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta on 100 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 1,00 euroa/ m²

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

2.8 Rakennuksen sisäisen korjaus- tai muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä maksu on 100 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 1,00 euroa/m².

2.9 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 70 euroa toimenpiteeltä.

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 kylmän talousrakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 1000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 2 000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 50 %.

3 § Toimenpidelupamaksut

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä tai kunnan rakennusjärjestyksessä on määriteltävä, milloin toimenpiteen suorittamiseen tarvitaan toimenpidelupa. Toimenpiteet ja niiden lupien maksut on näissä maksuissa luokiteltu kohdissa 3.1–3.2:

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

Toimenpideluvan valvontatehtävistä maksu on rakennusta kohti 70 euroa.

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

Toimenpideluvan valvontatehtävistä maksu on 70 euroa rakennelmaa tai muuta toimenpidettä kohti.

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

- 3.3 Toimenpideilmoitus:

Talousrakennukset ja katokset:

Rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideilmoituksen alaisissa rakennuksissa maksu kultakin rakennukselta on 100 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 0,75 euroa/m².

Kevyt rakennelma ja muu rakennusjärjestyksen mukainen ilmoituksenvarainen toimenpide: Kultakin toimenpiteeltä maksu on 50 euroa. Ilmoituksen varaisista toimenpiteistä ei peritä muita maksuja.

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 tai loppuunsaattamiseksi:

Maksu valvontatehtävistä on 80 euroa lupaa kohti.

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 80 euroa.

4.4 Lupapäätöksessä asetetun muun määräajan tai muun lupaehdon muuttaminen:

Maksu valvontatehtävistä on 80 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 100 euroa rakennukselta.

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

5.2 Rakennuksen purkamisilmoitus:

Käsittelymaksu on 50 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 280 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 20 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 myöntämisen vähäisen poikkeamisen maksu on 50 euroa muutoin määräytyvän maksun lisäksi.

6.4 Jos vähäisiä, kaavallisia poikkeamia on kaksi tai useampia, niin maksu on 100 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 280 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 100 euroa.

7.2 Jos maisematyölupa koskee vain yksittäisten puiden kaatamista, viranomais-tehtävistä maksu on 20 euroa.

8 § Naapureiden kuulemismaksut

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

8.1 Viranomaistehtävänä suoritettuna naapureiden kuulemisen perusmaksu on 50 euroa jokaiselta naapurilta, jota joudutaan kuulemaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n mukaan ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on naapurille 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 50 euroa jokaiselta naapurilta, jota joudutaan kuulemaan.

Jos hakemuksen vireille tulosta joudutaan ilmoittamaan lehdissä, on ilmoituksen laatimisen perusmaksu 85 euroa, luvanhakija 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.

- 9.2 Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupahakemuksen tai oikaisunhaun yhteydessä, maksu on 60 euroa.
- 9.3 Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen erillisenä asiana, maksu on 100 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 40 euroa.
- 10.2 Asuinpientalon tai asuinparitalon rakentamisen ja niiden merkittävän laajennuksen työnjohtajamaksu on 40 euroa.
- 10.3 Vähäisen rakennuksen, vähäisen laajennuksen ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäyksen työnjohtajamaksu on 40 euroa.
- 10.4 Korjaus- ja muutostyön sekä käyttötarkoituksen muutoksen työnjohtajamaksu on 40 euroa.

10.5 Märkätilalupien ja vastaavien vähäisten muutostöiden työnjohtajamaksu on 40 euroa.

10.6 Toimenpideluvan, purkamisluvan ja maisematyöluvan työnjohtajamaksu on 40 euroa.

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

11 § Katselmukset sekä tarkastukset

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. Sijainnin merkitsemisen ja sijaintikatselmuksen suorittaa Kunnan rakennustarkastaja.

11.1 Omakotitalo

Perusmaksu 120 euroa.

11.2 Vapaa- ajan asunto tai liike/ tuotantorakennus

Perusmaksu on 150 euroa.

11.3 Talousrakennus, sauna.

Perusmaksu on 100 euroa.

Paikan- ja korkeusaseman merkitsemis- sekä tarkistusmaksut veloitetaan samalla laskulla kuin rakennuslupamaksu. Samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät rakennukset peritään yhdellä maksulla sen rakennuksen mukaan johon kohdistuu kyseisen luvan kallein sijaintikatselmus maksu. Laajennuksen ollessa kyseessä peritään kyseisestä maksusta 50 %.

Mikäli rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuen joudutaan suorittamaan ylimääräinen katselmus tai tarkastus lisämaksu katselmusta kohden on 85 euroa.

11.4 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus 250 euroa. (Naapuruussuhdelaki 19 §)

12 § Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijatarkastusmaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen voi hakemuksesta sallia, että muu kuin asuinrakennuksen rakentaminen saadaan hyväksytyin 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 150 euroa. Hyvitys tai palautus näiden maksujen mukaisesta lupamaksusta voi olla enintään 30 %. 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 150 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 150 euroa.

13 § Rasitepäättös- ja yhteisjärjestelypäättösmaksut

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 Päätöskohtainen maksu, mikä sisältää yhden rasitteen, on 170 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 170 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 170 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 85 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 0,60 euroa/m².

14.2 Kun kyse on yksinkertaisesta, hallimaisesta kokoontumistilasta, ja jos tilan kokonaisala ylittää 500 neliometriä, niin ylittävältä osalta maksun suuruus on 50 %.

14.3 Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti on 85 euroa

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. Kuitenkin pidetään käsittelykuluina vähintään rakennusluvan osalta vähintään 100 euroa ja muiden lupien osalta vähintään 50 euroa.

Jos hakemus hylätään:

15.2 Maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta.

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 ennakoon rakennusvalvonnan kirjallista lausuntoa. Lausunnoissaan viranomaiset ei voi ennalta sitoutua tietyn sisältöiseen ratkaisuun eikä ennakoita yksittäisen hakemuksen tosiasiallista menestymistä, vaan lupaa-asian lopputulos ratkaistaan vasta päätöksentekohetkellä.

- 16.1 Lausuntomaksu on vähintään 80 euroa ja enintään 400 euroa, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.
- 16.2 Muu rakennusvalvontaviranomaisen antama kirjallinen lausunto tai arvio 40 euroa/ tunti. Lausuntomaksu on vähintään 80 euroa ja enintään 400 euroa, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä

17 § Aidan rakentaminen (MRA 82 §)

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaan kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päättä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

- 17.1 Käsittelymaksu on 120 euroa hakemusta kohti.

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 määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

- 18.1 Rakennusvalvontaviranomaisen antama kirjallinen määräys:

Valvontatehtävän käsittelymaksu on 100 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 100 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.

Perustelluista syistä johtuen maksu voidaan jättää määräämättä.

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

19 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeiolain perusteella.

19.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin.

Maksu on 60 euroa tarkastukselta ja todistuksen laatimisesta.

19.2 Arviointitehtävät, kun tehtävät eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin:

Maksu peritään 20 § mukaan.

20 § Palvelumaksut

Asiantuntijalausunnot sekä erilaiset laskenta- ja mittaustehtävät 40 euroa/ tunti. Lisäksi peritään rakennuspaikalla käynnistä 50 euroa/ käynti.

Arkisto-, kopiointi- ja rekisteripalveluista, asiakkaan pyynnöstä ja tilauksesta tehtävistä selvityksistä ja tietojen keräämisestä perittävät palvelumaksut 40 euroa/ tunti. Minimiveloitus 30 minuutti, jonka lisäksi peritään todelliset kopiointikulut. Yksittäisten kopioiden ottaminen asiakkaan omista kappaleista: A4 1 euroa/ kpl ja A3 2 euroa/ kpl

21§ Ranta- osayleiskaava- alueilta perittävä maksu

Maankäyttö- ja rakennuslain 76 §: Jos rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiallisesti loma- asutuksen järjestämiseksi, voidaan enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista periä maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Kunta hyväksyy kaava- aluekohtaisesti peittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja ajan.

31.12.2010 jälkeen vahvistetuilta osayleiskaava- alueilta peritään kaavoituksesta aiheutuneet kulut jokaiselta ranta- alueella olevalta uudelta rakennuspaikalta. Maksu peritään silloin kun kaavassa osoitetulle uudelle rakentamattomalle rakennuspaikalle haetaan ensimmäinen rakennuslupa.

Yleiskaavan laatimiskustannuksista perittävä maksu 31.12.2010 jälkeen vahvistettujen osayleiskaava- alueiden ranta- alueilla olevilta uusilta rakennuspaikoilta on 200 euroa kaavassa osoitettua rakennuspaikkaa kohti.

22 § 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.

Teknisellä lautakunnalla on oikeus ohjata lupahakemusten vireillepanoa erikseen päättämänään ajankohtana tapahtuvaksi alentamalla lupamaksua harkintansa mukaan enintään 25 %.

23 § 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 kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

24 § Maksun suorittaminen

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kun luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu. Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kun korkolaissa säädetään. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, tarkastus- ja valvontamaksut voidaan viedä suoraan ulosottoon.

Päätöksiin lisätään postiennakkomaksu päätöspäivänä voimassaolevan postiennakkomaksun taksan mukaan.

25 § 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.

26 § 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 tarkoitamiin 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 määrätessä.

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 50 %.
- 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.

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.

27 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan 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 rakennusvalvonta-toimielimeltä.

28 § Maksujen voimaantulo

Nämä maksut tulevat voimaan **1.1.2024**. Maksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaisesti
Näiden maksujen päätöksellä kumotaan teknisen lautakunnan 22.2.2011 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.