

Ymp.ltk. 18.9.2019

## RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTA-TEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

### 1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kaupungille maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten nojalla.

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

#### 2.1

Uuden rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen

rakennusta kohti (sisältää työnjohtajan)	450 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan/m <sup>2</sup>	5,60 €
Paperisen luvan käsittelymaksu	60 €

Jos omakotitalon tai loma-asunnon lupahakemuksen yhteydessä esitetään asumiseen liittyvä erillinen talousrakennus, peritään yksi rakennusyksikkömaksu.

#### 2.2.

Rakenteeltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen /vähäisen rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen

Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö sekä rakennusaikainen muutos

Turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos

rakennusta kohti	260 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan/m <sup>2</sup>	3,50 €

#### 2.5

Muut toimenpiteet, jotka MRL:n 113 § perusteella ovat rakennuksia ja vaativat rakennusluvan (tuulivoimala, iso laituri, matkaviestitukiasema, masto, kylmäasema ja mittarikatos, mainospylonit, ravintolateltilta ym.)

Toimenpidettä kohti 500 €

## 2.6

Kiinteistön vesi ja viemärilaitteiden tarkastaminen  
perusmaksu sisältää 2 työnjohtajaa (54€)

asuinrakennus ja niihin liittyvä talousrakennus 150 €

paritalot ja rivitalot 150 €  
+ 0,80 €/m<sup>2</sup>

liike- ja teollisuusrakennukset ja kerrostalot 450 €  
+ 0,70 €/m<sup>2</sup>

2.7 Aloituskokouksen pitäminen 100 €

## 3 §

### **TOIMENPIDELUVAT JA ILMOITUKSET SEKÄ TOIMENPIDEILMOITUKSET (MRL 126 § ja 126a §)**

#### 3.1

Rakennusta tai toimenpidettä kohti (mm. rakennelma, jätekatos, ravintolaterassi, matala masto tai suurehko antenni, tuulivoimala, piippu, silta, melueste, varasto (alle 60 m<sup>2</sup>) sekä julkisivutoimenpide ja kattomateriaalin muutos)

Toimenpide 300 €

Muut toimenpiteet (esim. jätevesijärjestelmän uusiminen, laituri, mainostaulu, aita, maalämpökaivo)

#### 3.2

Toimenpideilmoitus 200 €

Mikäli rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useampia 3 §:ssä tarkoitettuja toimenpiteitä, peritään toimenpiteistä vain yksi, pääasiallisen toimenpiteen mukainen maksu.

<b>4 §</b>	<b>PURKAMISLUVAT (MRL 127 §)</b>	
4.1	Lupa rakennuksen tai sen osan purkamiseen	200 €
4.2	Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen	70€
4.3	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	80 €
<b>5 §</b>	<b>MAISEMATYÖLUVAT (MRL 128 §) (Rakennusvalvonnan käsittelemät asemakaava-alueiden asuntoalueita koskevat maisematyöluvut)</b>	
5.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puiden kaataminen	250 €
5.2	Vaikutuksiltaan vähäisen toimenpiteen toteamiseksi pidetty katselmus	60 €
<b>6 §</b>	<b>MUITA LUPAKÄSITTELYYN LIITTYVIÄ TEHTÄVIÄ</b>	
6.1	Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen /naapuri	80 €
	Kuulutus- ja ilmoituskustannukset	220 €
	Sanomalehtikuulutus todellisten kulujen mukaan ja lisäksi 100 €/kuulemiskerta, mutta vähintään	320 €
6.2	Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi	150 €
6.3	Aloittamisoikeuden myöntäminen	
	asuinrakennus ja niihin liittyvä talousrakennus	250 €
	paritalot ja rivitalot	300 €
	liike- ja teollisuusrakennukset ja kerrostalot	500 €
6.3.1.	Vakuuden määrä / m <sup>2</sup>	10 €
	Kuitenkin vähintään 500 € ja enintään 30 000	

6.4	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen	200 €
6.5	Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamisessa	200 €
6.6	Työnjohtajapäätös	30 €
6.7	Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta	
	Alle 1200 m <sup>2</sup>	150 €
	Vähintään 1200 m <sup>2</sup>	220 €
6.8	Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta	150 €
6.9	Ylimääräinen katselmus (muu kuin lupapäätöksessä mainittu)	180 €
6.11	Ylimääräinen katselmus, luvan voimassaolon päätyttyä	300 €
6.12	rauenneen luvan voimaansaattaminen	300 €

## 7 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

7.1	Rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen tai lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	300 €
-----	---	-------

## 8 §

## RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAIN- TİKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN

### 8.1

Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen merkitseminen (sis. enint. neljä pistettä) ja sijaintikatselmus	208 €
Lisäpiste /kpl	41 €

### 8.2

Muiden asuinrakennusten merkitseminen (sis. enint. neljä pistettä ja sijaintikatselmus (rivitaloyhtiöt ja kerrostalot)	416 €
Lisäpiste /kpl	41 €

### 8.3

Talousrakennuksen ja laajennuksen merkitseminen sekä sijaintikatselmus (sis. enint. neljä pistettä)	156 €
Lisäpiste /kpl	31 €

### 8.4

Erkikseen tehty sijaintikatselmus ilman rakennuspaikan merkintää	208 €
--	-------

### 8.5.

Rakennuksen paikan esimerkintä tai ylimääräinen merkintä (sis. enint. neljä pistettä)	104 €
---	-------

### 8.6

Muut paikan merkitsemistä edellyttävät kohteet	114 €
--	-------

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen sisältää rakennuksien pääseinälinjojen merkitsemisen joko paaluin tai lankapukkeihin sekä korkeusaseman tuonnin tontille.

## 9 §

### RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN

#### 9.1

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen	400 €
---	-------

#### 9.2

Johdon, vähäisen laitteen, vesijohdon ym. sijoittamispäätös	350 €
---	-------

9.3  
Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä 350 €

9.4  
MRL 161 a § mukainen veden johtamis- tai ojittamispäätös. 370 €

**10 § RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN**

10.1  
Keskenikäinen rakennustyö, velvoitepäätös (Itk)  
Rakennusvalvontaviranomaisen uhkasakkopäätös (Itk) 350 €  
Päätös teettämisuhan täytäntöönpanosta (Itk)

10.2  
Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys 230 €

**11 § VÄHÄINEN POIKKEUS**

11.1  
Vähäinen poikkeama (lupapäätöksen yhteydessä) 200 €

**12 § MAKSUN PALAUTTAMINEN, ALENTAMINEN JA KOROTTAMINEN ERÄISSÄ TAPAUKSISSA**

12.1  
Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

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

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolotaukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta

riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamasta tarkastustoimenpiteestä, kuitenkin enintään 50 %.

Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa se maksun osa, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli lupahakemus hylätään tai lupapäätös kumotaan, peritään luvanhakijalta käsittelykuluina enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (8§) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

Jos kunnan päättämien 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 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 %.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetusta toimista kunnalle aiheutuneet kulut, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

## 12.2

### 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 ja lainhuutomaksu sisältyvät maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

### 12.3

#### Kokonaisalan laskenta

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden, ullakoiden ja katosten pinta-ala yhteensä ulkomitoin.

Mukaan ei lasketa parvekkeita, katoksia eikä 160 cm matalampia tiloja.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteena olevasta kokonaisalasta huomioon 10 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta puolet.

### 12.4

#### Muistutus ja oikaisun hakumäärätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kaupungin rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.

## 13 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnan xxxx hyväksymät ja tulevat voimaan xx alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupapäätöksen tekemispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan xx ympäristölautakunnan hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.