

**UUDENKAUPUNGIN
KAUPUNKI**

**RAKENNUSVALVONNAN
VIRANOMAISTEHTÄVIEN
MAKSUPERUSTEET
1.1.2021**

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 § Maisematyö lupa
- 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 katselmuksel 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 ympäristönhoito
- 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 § Maksun korottaminen tai alentaminen
- 32 § Lykkäyksen myöntäminen maksulle
- 33 § Maksun suorittaminen
- 34 § Maksun palauttaminen
- 35 § Määrätyn maksun oikaisu
- 36 § 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	360 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	4,00 €/m ²
2.2	Vapaa-ajan asunnon rakentaminen tai uudestaan rakentaminen	
	rakennusta kohti	700 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	7,00 €/m ²
2.3	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen	
	rakennusta/rakennelmaa kohti	220 €
	lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	2,10 €/m ²
2.4	Muovikasvihuoneen tai vastaavan rakennelman rakentaminen	
	rakennusta kohti	220 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,70 €/m ²
	Perustuksettomat muovikasvihuoneet tai vastaavat rakennelmat asemakaava-alueen ulkopuolella käsitellään toimenpidelupana 4 §:n kohdan 4.3 mukaisesti.	
2.5	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)	
	rakennusta kohti	220 €
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	2,80 €/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	220 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,80 €/m ²

¹⁾ Taksan perusteena olevat muut säännökset:

aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastuslaki, väestötietolaki, postilaki, uhkasakkolaki, naapurisuuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,4 §)	
	rakennusta kohti	220 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,50 €/m ²
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	220 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,80 €/m ²
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa (maksu peritään tämän §:n mukaisesti, vaikka kyseessä olisi tilapäinen rakennus tai muu toimenpide)	220 €
2.10	Tuulivoimala, jonka napakorkeus > 30 m	
	tuulivoimalaa kohti	600 €
	lisäksi napakorkeuden mukaan	45 €/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	160 €
4.1.2	Muu julkisivutoimenpide (värin vaihtaminen, katemateriaalin vaihtaminen)	80 €
4.2	Mainostoimenpide	90 €
4.3	Muut toimenpiteet rakennusta tai toimenpidettä kohti	180 €

5 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §)

	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	80 €
--	--	------

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti	200 €
-----	--	-------

6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	110 €
7 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	
7.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	270 €
7.2	Puiden kaataminen	150 €
7.3	Muu näihin verrattava toimenpide	150 €
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	170 €
10 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	
10.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	
	rakennusta kohti	140 €
	lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta	
	kuitenkin enintään	1600 €
10.2.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	140 €
10.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	140 €
10.4	Rakennustyön aikainen muutos	170 €
11 §	ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET	
11.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §)	130 €
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus	130 €
11.3	Luvassa määrätyn katselmuksen uusiminen rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuvasta syystä.	130 €

12 § VASTAAVAN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJAN HYVÄKSYMINEN

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	35 €
Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	35 €
Ilmoituksen käsittely	35 €
Hyväksynnän peruuttaminen	35 €

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	280 €
15.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu, toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
a) Rakennusrasitteen perustaminen	280 €
b) Rakennusrasitteen muuttaminen	200 €
c) Rakennusrasitteen poistaminen	200 €
15.3 Rasitejärjestely	280 €

16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken

päätös 140 €

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 140 €

18 § RAKENNUSTYÖN SUORITUS (MRL 149,4 §)

18.1 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen 200 €

19 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 550 €/päätös

20 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä

määräys 340 €

21 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 280 €

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 45 €

22.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen	400 €
22.3	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	230 €
22.4	Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)	45 €
22.5	Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus Lisäksi peritään todelliset kuulemis- ja ilmoituskulut tämän määrän ylittävältä osalta.	140 €

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	230 €
--	---	-------

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

24.1	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	140 €
------	--	-------

25 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §)

25.1	Päätös valvontasuunnitelmasta	280 €
25.2	Päätös asiantuntijatarkastuksesta	140 €

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.

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 §)	550 €
------	---	-------

26.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	280 €
26.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	550 €
26.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	550 €
26.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	550 €
26.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	550 €

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	140 €
------	---	-------

28 § MUIDEN LAKIEN MUKAISET PÄÄTÖKSET JA TEHTÄVÄT

28.1	Pelastuslain 71,4 §:n mukaisen lykkäyksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle	280 €
28.2	Postilain 44 §:n mukainen määräys postilaatikkojen sijoittamisesta	150 €

29 § VALTION TUKEMAAN ASUNTO- JA ELINKEINOTOIMINTAAN LIITTYVÄT VIRANOMAISTEHTÄVÄT

29.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin	110 €
29.2	Arviointitehtävät	110 €

30 § PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUDEN TARKISTAMINEN

30.1	Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta.	30 €
------	--	------

31 § MAKSUN KOROTTAMINEN TAI ALENTAMINEN

31.1 Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan.

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

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

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

31.2 Maksun määrääminen luvattomasta rakentamisesta

Mikäli lupahakemus koskee toimenpidettä, joka on luvatta aloitettu, peritään luvan hakijalta 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 viranomaiskäsittelystä aiheutuneet kulut.

31.3 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.

32 § LYKKÄYKSEN MYÖNTÄMINEN MAKSULLE

Rakennustarkastaja voi hakemuksesta ja erityisestä syystä myöntää lykkäyksen maksun suorittamiseen.

33 § 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.

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

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

34 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

34.1 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	230 €
muiden lupien osalta	60 €

34.2 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 34.2 §:n perusteita.

34.3 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.

34 §:n mukainen palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen rakennusvalvontataksan mukaan.

35 § MÄÄRÄTYN MAKSUN OIKAISU

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

36 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Uudenkaupungin kaupunginvaltuusto on 7.12.2020 § 68 hyväksynyt maksuperusteet

Maksut tulevat voimaan 1.1.2021. Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.