

**Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet
Pellon kunnassa**

**Elinvoimalautakunta 19.11.2018 § 109
Voimaantulo 1.1.2019**

Sisältö

| | | |
|------|---|---|
| 1 | Yleistä..... | 4 |
| 2 | Rakennusluvut | 4 |
| 2.1 | Rakennuksen tai vapaa-ajan asunnon rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §) | 4 |
| 2.2 | Asuinrakennuksen (ei vapaa-ajan asunto) tai asumiseen liittyvän erillisen talousrakennuksen ¹⁾ rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)..... | 5 |
| 2.3 | Katoksen (suurikokoinen, yli 100 m ²) rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §) | 5 |
| 2.4 | Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)..... | 5 |
| 2.5 | Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §), ei laajentaminen | 5 |
| 2.6 | Turvallisuus- tai terveysoloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125.3 § ja 125.4 §) | 5 |
| 2.7 | Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan: | 6 |
| 3 | Toimenpideluvat ja -ilmoitukset | 6 |
| 3.1 | Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa: | 6 |
| 3.2 | Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus, | 7 |
| 4 | Purkamisluvut | 7 |
| 4.1 | Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä, ... | 7 |
| 4.2 | Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen, | 7 |
| 4.3 | Rakennuksen purkamisilmoitus, | 7 |
| 5 | Maisematyöluvut | 7 |
| 5.1 | Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide, | 7 |
| 5.2 | Jos lupahakemusta käsiteltäessä todetaan, että hanke voidaan toteuttaa ilman maisematyölupaa, | 7 |
| 6 | Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä | 7 |
| 6.1 | Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen (MRL 133.1, 173 §), | 8 |
| 6.2 | Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §), ... | 8 |
| 6.3 | Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §), | 8 |
| 6.4 | Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRA 54 §), | 8 |
| 6.5 | Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149.4 §), | 8 |
| 6.6 | Kvv-työnjohdon, Iv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan, | 8 |
| 6.7 | Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta, | 8 |
| 6.8 | Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta, | 8 |
| 6.9 | Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto, | 8 |
| 6.10 | Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79 §), merkittävästi, | 9 |

| | | | |
|----|------|---|----|
| | 6.11 | Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,..... | 9 |
| 7 | | Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset..... | 9 |
| | 7.1 | Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §), | 9 |
| | 7.2 | Asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen, | 9 |
| 8 | | Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus | 9 |
| | 8.1 | Paikan ja korkeusaseman merkitseminen, | 9 |
| | 8.2 | Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin tarkastus, | 9 |
| 9 | | Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen | 9 |
| | 9.1 | Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen, ... | 9 |
| | 9.2 | Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös,..... | 10 |
| | 9.3 | Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä,..... | 10 |
| | 9.4 | Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, | 10 |
| 10 | | Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen ... | 10 |
| | 10.1 | Viranhaltijan antama kirjallinen määräys,..... | 10 |
| | 10.2 | Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys, | 10 |
| | 10.3 | Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös,..... | 10 |
| | 10.4 | Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös,..... | 10 |
| | 10.5 | Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka,..... | 10 |
| | 10.6 | Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta, | 10 |
| 11 | | Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus | 10 |
| | 11.1 | Suunnittelutarveratkaisu, | 11 |
| | 11.2 | Kunnan poikkeamispäätös, | 11 |
| 12 | | Muut maksuperusteet ja -ehdot | 11 |
| | 12.1 | Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa | 11 |
| | 12.2 | Maksun suorittaminen..... | 12 |
| | 12.3 | Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä..... | 12 |
| | 12.4 | Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta..... | 12 |
| 13 | | Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo..... | 13 |

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. Maksu voidaan periä ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta, kuitenkin yleensä enintään 50 % peritystä maksusta.

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 suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Luvassa määrätyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydettävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Kun tämän taksan mukainen maksu määrätään valvontatyömäärän mukaan, kunnan viranhaltija määrää kunkin valvontatehtävän maksun liukuvasti kunnan hyväksymän taksan ala- ja ylärajan puitteissa.

Jos rakennusvalvonnan yhteydessä tarjotaan palveluja, jotka eivät kuulu viranomaistehtäviin, kunta laatii ja hyväksyy erillisen rakennusvalvonnan palvelutaksan.

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

2 Rakennusluvut

- Rakennuksen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 §, 125.2 §, 134–137 §)
- Yksinkertaisen tai vähäisen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 § ja MRL 125.2 §)
- Rakennuksen perusteellisen tai kerrosalaa lisäävän korjaamisen valvonta (vrt. MRL 125.2)
- Käyttäjien turvallisuuteen vaikuttavan korjaamisen tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksien valvonta, myös hormin ja tulisijan rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen (vrt. MRL 125.3 § ja 125.4 §).
- Erilaisten rakennuslupaa edellyttävien rakennusten ja hankkeiden valvonta (vrt. MRL 113 §, 115 §, 125 § ja 125 § ja 125.5 §, 176 §)
- Maksuun sisältyy rakennustyönjohdon hyväksynnän valvonta (samaa aikaan tai erikseen haettuna) (vrt. MRL 122 §)

2.1 Rakennuksen tai vapaa-ajan asunnon rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

Maksu rakennusta kohti 110,00 €

ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,00 €/m².

ja lisäksi vapaa-ajan asunnon rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,60 €/m²

Kokonaisalan 1000 m² ylittävältä osalta peritään puolet pinta-alaperusteisesta maksusta.

2.2 Asuinrakennuksen (ei vapaa-ajan asunto) tai asumiseen liittyvän erillisen talousrakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

Maksu rakennusta kohti 100,00 €
ja
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,00 €/m².

2.3 Katoksen (suurikokoinen, yli 100 m²) rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

Maksu katosta kohti 90,00 €
ja lisäksi katoksen katetun pinta-alan mukaan 1,70 €/m².

Katetun pinta-alan 1000 m² ylittävältä osalta peritään puolet pinta-alaperusteisesta maksusta.

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

Maksu rakennusta kohti 80,00 €
ja
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 1,30 €/m².

Lämpöeristämättömät ja kokonaisalaltaan enintään 60 m² rakennukset

2.5 Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §), ei laajentaminen

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai rakennuksen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen,

maksu rakennusta kohti 90,00 €
ja
lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 1,70 €/m².

2.6 Turvallisuus- tai terveysoloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125.3 § ja 125.4 §)

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen,

maksu rakennusta/LVI-järjestelmää kohti 90,00 €
ja
lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 1,70 €/m².

2.7 Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan:

Tuulivoimala, suurikokoinen

maksu 2000,00 € / tuulivoimayksikkö.

Laituri, suurikokoinen (pinta-ala yli 20 m² ja ympäri vuoden paikallaan pidettävä),

maksu riippuen valvontatyön määrästä 110,00-200,00 €.

Masto, korkeus yli 30 m,

maksu riippuen valvontatyön määrästä 110,00-300,00 €.

Kylmäasema ja mittarikatos,

maksu riippuen valvontatyön määrästä 200,00-400,00 €.

Mainospylonit, korkeus yli 8 m,

maksu riippuen valvontatyön määrästä 110,00-300,00 €.

Muut mainoslaitteet ja mainostaulut, ks. kohta 3.1.

Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa,

maksu riippuen valvontatyön määrästä 100,00-2000,00 €.

3 Toimenpideluvat ja -ilmoitukset

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Toimenpidelupaa edellyttävien erilaisten hankkeiden valvonta (vrt. MRL 126 §, MRA 62 §, MRL 138 §)• Toimenpideilmoitusta edellyttävien hankkeiden valvonta (vrt. MRL 129 §, MRA 62 §, 63 §) |
|--|

3.1 Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa:

Jätekatos, suurikokoinen (asemakaava-alueella yli 10 m², muualla yli 30m²)

maksu 110,00 €.

Kevytrakenteinen rakennelma,

maksu 110,00 €.

Ravintolaterassi,

maksu 150,00 €.

Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä,

maksu 90,00 €.

Maston (korkeus enintään 30 m), suurehkon antennin, suurehkon valaisinympylvään, piipun, sillan, varastointisäiliön, meluesteen, muistomerkin tai vastaavan rakentaminen,

maksu riippuen valvontatyön määrästä 100,00-200,00 €.

Tuulivoimala, pienikokoinen,

maksu riippuen valvontatyön määrästä 100,00-300,00 €.

Julkisivutoimenpide, julkisivu- ja kattomateriaalin sekä -muodon muutos,

maksu riippuen valvontatyön määrästä 90,00-300,00 €/rakennus tai toimenpide, maksu enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta 90,00 €

Mainoslaite, mainostaulu,
maksu 100,00 €.

Aitaaminen,
maksu 70,00 €.

**Maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston
asentaminen,**
maksu 90,00 €.

Muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti,
maksu riippuen valvontatyön määrästä 70,00-200,00 €.

3.2 Rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpiteen ilmoituksen käsittely,
maksu 90,00 €.

4 Purkamisluvat

- Rakennuksen tai sen osan purkamisen valvonta (vrt. MRL 127.1 §, MRA 67 §, 69 §)
- Rakennuksen purkamisilmoituksen valvonta (vrt. MRL 127.3 §, MRA 67 §, 69 §)

4.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä,
maksu 70,00 €/rakennus.

4.2 Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen,
maksu 50,00 €/rakennus.

4.3 Rakennuksen purkamisilmoitus,
maksu 50,00 €/purkamisilmoitus.

5 Maisematyöluvut

- Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (vrt. 128 §, 140 §, MRA 69 §)

5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide,
maksu riippuen valvontatyön määrästä 50,00-100,00 €.

5.2 Jos lupahakemusta käsiteltäessä todetaan, että hanke voidaan toteuttaa ilman maisematyölupaa,
maksu 40,00 €.

6 Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

- Viranomaisen toimesta tapahtuva rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupahakemuksen sekä suunnittelutarve- ja poikkeamista koskevan hakemuksen vireilletulosta naapureille ilmoittaminen (Vrt. MRL 133.1 §, 173 §, 174 §, MRA 65 §).

- Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (Vrt. MRL 133.2 §). Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireilletulon ilmoittamiseen.
- Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (Vrt. MRL 144)
- Kokoonmistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (Vrt. MRA 54 §)
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (Vrt. MRL 149.4 §)
- Kvv-työnjohdon, Iv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen (Vrt. MRL 122 §)
- Rakennuttajavalvonta (Vrt. MRL 151.1 §)
- Asiantuntijatarkastus (Vrt. MRL 151.3 §)
- Ulkopuolinen tarkastus (Vrt. MRL 151.4 §)
- Suunnitelmista poikkeaminen (Vrt. MRA 79 §)

6.1 Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen (MRL 133.1, 173 §),

maksu 22,00 €/naapuri,
jos kiinteistöllä on useampi omistaja 12,00 €/lähetetty kuulemiskirje.

Lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset, vähintään 50,00 €
tai
todellisten kustannusten mukaan.

6.2 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §),

maksu riippuen valvontatyön määrästä 80,00-150,00 €/katselmus.

6.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §),

maksu 25,00 €/hanke.

6.4 Kokoonmistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRA 54 §),

maksu 70,00 €/kokoonmistila.

6.5 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149.4 §),

maksu 90,00 €/lupa.

6.6 Kvv-työnjohdon, Iv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan,

maksu 40,00 €/hakemus.

6.7 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta,

maksu 60,00 €/päätös

6.8 Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta,

maksu riippuen valvontatyön määrästä 60,00-200,00 €/hakemus.

6.9 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto,

maksu riippuen valvontatyön määrästä 70,00-200,00 €/toimenpide.

6.10 Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79 §), merkittävästi,

maksu 40,00 €

6.11 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,

maksu riippuen valvontamäärästä 70,00-200,00 €/katselmus tai toimenpide.

7 Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset

- Luvan voimassaolon pidentäminen, asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen (Vrt. MRL 143 §, 141§, 176 §)

7.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §),

maksu 60,00 €.

7.2 Asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen,

maksu riippuen valvontatyön määrästä 60,00-150,00 €.

8 Paikan ja korkeusaseman merkitseminen

- Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (Vrt. MRL 150 §, MRA 75 §)

8.1 Paikan ja korkeusaseman merkitseminen,

maksu 110,00 € kun merkitseminen perustuu olemassa oleviin rajapyykkeihin ja maaston korkeuteen.

maksu riippuen työn määrästä 110,00-300,00 € kun korkeusmittaus perustuu korkeusjärjestelmään.

8.2 Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin merkitseminen,

erillisenä toimenpiteenä 110,00 € tai olemassa olevan luvan katselmuksen yhteydessä 50,00 €.

9 Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

- Rakennusrasitteen perustaminen (Vrt. MRL 158 §)
- Asemakaavan edellyttämä rasite (Vrt. MRL 159 §)
- Yhdyskuntaa tai kiinteistöä koskevan johdon sijoittaminen (Vrt. MRL 161 §)
- Veden johtaminen ja ojittaminen (Vrt. MRL 161 a §)
- Kiinteistöjen yhteisjärjestely (Vrt. MRL 164 §)
- Luonnollisen vedenjuoksun muuttamista koskeva haitta (Vrt. MRL 165 §)

9.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen,

maksu 65,00 €/päätös

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet Pellon kunnassa

9.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös,

maksu riippuen valvontatyön määrästä 70,00-200,00 €/päätös.

9.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä,

maksu 70,00 €/päätös.

9.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä,

maksu 70,00 €/kiinteistö, jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

10 Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen

- Rakennuksen kunnossapito (Vrt. MRL 166 §)
- Korttelialueen järjestely (Vrt. MRL 167 §)
- Velvoitepäätös (Vrt. MRL 170 §)
- Rakennustyön keskeyttäminen (Vrt. MRL 180 §)
- Uhkasakko ja teettämishukka (Vrt. MRL 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)

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.

10.1 Viranhaltijan antama kirjallinen määräys,

maksu 70,00 €/määräys.

10.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,

maksu 70,00 €/määräys.

10.3 Keskenäminen rakennustyö, velvoitepäätös,

maksu 70,00 €/päätös.

10.4 Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös,

maksu 70,00 €/päätös.

10.5 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishukka,

maksu 70,00 €/päätös.

10.6 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämishukan täytäntöönpanosta,

maksu 70,00 €/päätös.

11 Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus

- Suunnittelutarveratkaisu (Vrt. MRL 16 §, 137 §)
- Poikkeamispäätös (Vrt. MRL 171 §, 172 §, 173 §)
- Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (Vrt. MRL 175 §, 171 §, 172 §)

- Naapureille tiedottaminen/kuuleminen taksan 6 §:n mukaan

11.1 Suunnittelutarveratkaisu,

maksu 450,00 €/hakemus.

11.2 Kunnan poikkeamispäätös,

maksu 450,00 €/hakemus.

Jos suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös kohdistuvat samaan hankkeeseen, peritään maksu vain poikkeamispäätöksestä.

Jos kohtien 11.1 tai 11.2 mukainen hakemus hylätään, on maksu 225,00 €.

Kohtiin 11.1 ja 11.2 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6.1 ja 6.2 mukaisesti.

12 Muut maksuperusteet ja -ehdot

- Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.
- 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 suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

12.1 Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa

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 voimassaolo raukeaa, 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, peritään luvanhakijalta 50 % maksuperusteiden mukaisesti 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 (kohta 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 suoritetuista 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 määrättyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

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

12.3 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

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 muutosaluiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

12.4 Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta-/päätöksestä ilmenevässä ajassa kunnan 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 Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut ovat Pellon kunnan Elinvoimalautakunnan 19.11.2018 hyväksymät § 109.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2019. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Elinvoimalautakunnan 30.1.2018 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.