



MIKKELIN KAUPUNKI

RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

2018

SISÄLTÖ JA RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN YKSITYISKOHTAISET MAKSUPERUSTEET

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakennusluvat
- 3 § Toimenpideluvat
- 4 § Ilmoitukset
- 5 § Purkamisluvat
- 6 § Maisematyöluvat
- 7 § Poikkeaminen
- 8 § Vireillä tai voimassa olevaan lupaan liittyvät toimenpiteet
- 9 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto, arvio tai vaihetodistus
- 10 § Pelastuslain mukaiset päätökset
- 11 § Rakennusrasitteet
- 12 § Viranomaisen antama päätös, mm. johtojen, putkien ja kiinnikkeiden sekä muiden laitteiden sijoittamisesta, kiinteistöjen yhteisjärjestelyistä ja luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta kiinteistöllä
- 13 § Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamisen
- 14 § Kokoontumistilan tai – alueen enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä
- 15 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen
- 16 § Viranomaisen suorittama katselmus ja kuuleminen
- 17 § Jatkuva valvonta ja hallinnolliset pakkokeinot
- 18 § Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta, asiantuntijatarkastuksesta sekä ulkopuolisesta tarkastuksesta
- 19 § Lupapäätös esittelypiirustusten pohjalta
- 20 § Sähköisen asioinnin alennettu maksu
- 21 § Taksan soveltaminen
- 22 § Maksun suorittaminen ja palauttaminen
- 23 § Muistutukset ja oikaisuvaatimus maksusta
- 24 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

MIKKELIN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUT MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ -ASETUKSEN VIRANOMAISTEHTÄVISSÄ

Hyväksytty: Kaupunkiympäristölautakunta 21.11.2017 § 63

Voimaantulo: 1.1.2018

1 § YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa. Maksu voidaan periä ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu voidaan palauttaa hakemuksesta kohdan 22.2 mukaisesti. Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän tai katselmuksen pyytämisen, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

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

2 § RAKENNUSLUVAT (MRL 125 §)

Maksuun sisältyy korvaus rakennushanketietojen käsittelystä, rakenne- ja lvi-suunnitelmien tarkastamisesta, vastaavien työnjohtajien hyväksymisestä, aloituskokouksesta ja lupapäätöksessä mainittujen katselmusten pitämisestä luvan voimassa ollessa. Paikan merkitsemisen ja sijaintikatselmuksen maksu lisäksi kohtien 15.1 ja 15.2 mukaan. Katselmuksen uusimisesta peritään maksu kohdan 16.1 mukaan. Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kohdan 8.7 mukaisesti.

Mikäli rakennus- tai muutostoimenpiteen yhteydessä haetaan käyttötarkoituksen muutosta, veloitetaan vain päätoimenpiteen perusmaksu.

Tilapäisesti tai määräajaisesti paikallaan pysytettävästä rakennuksesta veloitetaan 50 % lupamaksusta.

2.1 Uuden rakennuksen tai rakennuksen laajennuksen rakentaminen tai rakennuksen uudestaan rakentaminen:

- | | |
|--|----------------------|
| - rakennusta kohti | 510 € |
| - lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 5,9 €/m ² |

Mikäli kyse on alle 30 m² laajennuksesta, peritään rakennuskohtaisena maksuna 255 €

Kohdan 2.1 mukaisen rakennusluvan yhteydessä ei peritä erillistä maksua hankkeeseen liittyvistä seuraavista toimenpiteistä:

- (3.5) Aitaaminen
- (3.6) Mainoslaite
- (3.8) Energiakaivon tai keruupiirin rakentaminen
- (3.9) Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä

- 2.2 Talousrakennuksen, autokatoksen, PVC-hallin tai rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen alle 50 m² lomarakennuksen rakentaminen tai laajentaminen:
- rakennusta kohti 255 €
 - lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan tai autokatoksen pinta-alan mukaan 5,9 €/m²
- PVC-halleissa tai vastaavissa alennus kokonaisalan mukaan:
>300m² -20%, >500m² -30%, >1000m² -40%
- 2.3 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen, rakennelman tai katoksen rakentaminen, laajentaminen tai uudelleen rakentaminen:
- rakennusta/rakennelmaa/katosta kohti 180 €
 - ja lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan tai katoksen pinta-alan mukaan 2,4 €/m²
- Seuraavista vain perusmaksu:
- Ravintolaterassi, laitur (suurikokoinen), mainospylön tai piippu tms., pieni säiliö 360 €
 - Matkaviestintukiasema tai tuulivoimala (suurikokoinen) 800€
- 2.4 Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- tai muutostyö:
- rakennusta kohti 360 €
 - lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 4,2 €/m²
- 2.5 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos toiseen tarkoitukseen kuin mihin sitä on käytetty tai rakennuslupa osoittaa:
- rakennusta kohti 180 €
 - lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 2,4 €/m²
- 2.6 Rakennuksen vesi- ja viemärijohtojen, ilmanvaihto/jäähdytyslaitteiston tai sprinklerilaitteiston rakennus- tai muutostyöt
- rakennusta tai porraskäytävää kohti 360 €
 - lisäksi muutettavan rakennuksen osan kokonaisalan mukaan 2,4 €/m²
 - enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen osalta 360 €

Mikäli kohdan 2.6 mukaisessa rakennus- tai muutostyössä jätetään korjaamatta jokin seuraavista osa-alueista: vesi-, viemäri- tai ilmanvaihtolaitteistot; myönnetään kokonaisalan mukaan laskettavasta maksusta (2,40 €/m²) 20 % alennus yhdestä puuttuvasta korjaustoimenpiteestä. Alennus on kuitenkin enintään 40 %.

- 2.7 Uuden rakennusluvan hakeminen töiltään keskeneräisen rauenneen luvan tilalle 510 €
- Luvan voimassaoloaika on yksi vuosi.
Lisäksi muutosten osalta maksu 2 § mukaan.
Luvan voimassaolon pidentämisestä työn loppuun saattamista varten peritään maksu 8.3 § mukaan. Voimassaolon pidentämistä on haettava luvan voimassa ollessa.
- 2.8 Muut rakennustoimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa 510 €
(esim. kattomuodon muutos)

3 § TOIMENPIDELUVAT (MRL 126 ja 126 a §)

Maksuun sisältyy korvaus rakennushanketietojen käsittelystä, rakenne- ja lvi-suunnitelmien tarkastamisesta, vastaavien työnjohtajien hyväksymisestä ja lupapäätöksessä mainittujen katselmusten pitämisestä luvan voimassa ollessa. Paikan merkitsemisen ja sijaintikatselmuksen maksu lisäksi kohtien 15.1 ja 15.2 mukaan. Katselmuksen uusimisesta maksu kohdan 16.1 mukaan. Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kohdan 8.7 mukaisesti.

- 3.1 Julkisivun muuttaminen rakennusta kohti
- rakennusta kohti 240€
 - enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin 120€
- 3.2 Kevytrakenteinen rakennelma 180€
(ei kiinteää perustusta, kooltaan pieni)
- 3.3 Laituri tai muu vesirajalaite 240€
- 3.4 Ravintolaterassi tai -teltta 240€
- 3.5 Aitaaminen 120€
- 3.6 Mainoslaite 120€
- 3.7 Masto, tuulivoimala, mainospyloni tai piippu tms. korkeus alle 30 m 240€
- 3.8 Energiakaivon tai keruupiirin rakentaminen
- toimenpidettä kohti 460€
 - enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin 240€
- 3.9 Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä
- toimenpidettä kohti 460€
 - enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin 240€
- 3.10 Muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti 240€
(esim. puistomuuntamo, tulisija toimenpidelupana, huoneistojärjestely, varastointialue)

4 § ILMOITUKSET/ILMOITUKSENVARAISET TOIMENPITEET
Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kohdan 8.7 mukaisesti.

4.1 Rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideilmoituksen käsittely 120 €

Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely kohdan 5.2 mukaan.

5 § PURKAMISLUVAT
Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kodan 8.7 mukaisesti.

5.1 Rakennuksen purkamislupa

- rakennuksen tai sen osan purkamislupa, purettavan kokonaisalan ylittäessä 200 m² 360 €
- rakennuksen tai sen osan purkamislupa, purettavan kokonaisalan ollessa enintään 200 m² 240 €
- mikäli rakennuksella on suojelullista, kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa, peritään lisäksi 120€

5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 120€

Purkamisluvan tai -ilmoituksen maksu peritään myös rakennus- ja toimenpideluvan yhteydessä.

6 § MAISEMATYÖLUVAT
Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kodan 8.7 mukaisesti.

6.1 Maisematyölupien käsittely:

- puiden kaataminen 250 €
- kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyö 800 €

Katselmus tai tarkastuskäynti toimenpiteen vähäisyyden tai maisematyöluvan tarpeen arvioimiseksi kohdan 16.1 mukaan lisätään lupamaksuun.

7 § POIKKEAMINEN

7.1 MRL 175 §:n mukaisen vähäisen poikkeamisen käsittely lupa-asian yhteydessä

- yleensä 240 €/poikkeama
- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin 120 €/poikkeama

sekä lisäksi:

- määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta 20 €/m²

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden kuulemisesta peritään eri maksu 16 §:n mukaisesti.

8 § VIREILLÄ TAI VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

- 8.1 Lupa rakennustyön suorittamiseen ennen päätöksen lainvoimaisuutta (MRL 144 §)
Rakennuttajan tai toimenpiteen suorittajan perustellusta pyynnöstä annettu lupa töiden suorittamiseen uudisrakennuksen tai laajennuksen osalta ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 180 €
- muut kuin enintään kahden asunnon pientalot ja niiden talousrakennukset lisäksi kokonaisalan mukaan 1,0 €/m²
- 8.2 Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen 85 €
esim. hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta
- 8.3 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuunsaattamista varten (MRL 143 §) 180 €
Voimassaolon pidentämistä on haettava luvan voimassaoloaikana.
- 8.4 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen 120 €
- 8.5 Rakennustyön aikainen muutos
- rakennusta kohti 240 €
- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin 120 €
- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 2,5 €/m²
- laajennuksen osalta maksu 2 § mukaisesti (€/m²)
- 8.6 Istutus-, työmaa tms. erityissuunnitelman käsittely 120 €/suunnitelma
- 8.7 Paperiasiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon sähköistä lupakäsittelyä ja arkistointia varten, kun hakija toimittanut hakemuksen tai liitteet muussa kuin sähköisessä muodossa.
- A4 tai A3 kopiot, alle 20 kpl: 80 €/h alkava työtunti
- Suuret kopiot ja määrät: Kaupungin sopimus palvelun tuottajan maksuperusteiden mukaisesti suoraan asiakkaalta.

9 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO, ARVIO TAI VAIHETODISTUS

- 9.1 Rakennustoimenpiteeseen ryhtyvän pyynnöstä annettava kirjallinen enakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä, laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta) 320 €
Lisäsi asiaan liittyvät tarkistuskäynnit ja selvitystyö 120 € / h
- 9.2 Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty rakentamisen vaihetodistus 120 €
- 9.3 Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty arkistoasiakirja, hakuun tai laatimiseen käytetyn työajan mukaan 50 €/alkava tunti
- 9.4 Muu viranomaisen antama lausunto 320 €
Lisäksi asiaan liittyvät tarkistuskäynnit ja selvitystyö 120 € / h

10 § PELASTUSLAIN MUKAISET PÄÄTÖKSET

- 10.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista teknisistä vaatimuksista tai koko- ja sijaintivaatimuksista tai lykkäyksen myöntäminen rakentamisvelvollisuudelle 360 €
- 10.2 Yhteisen väestösuojan hyväksyminen kahta tai useampaa rakennusta tai kiinteistöä varten 360 €

11 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 -160 §)

- 11.1 Rakennusrasitteen perustaminen
- enintään kaksi asuntoa käsittävän pientalon rakennuspaikan hyväksi 180 €
 - enintään kaksi asuntoa käsittävän pientalon rakennuspaikan hyväksi, useampi rasite 240 €
 - muun rakennuspaikan hyväksi, yksi rasite 240 €
 - muun rakennuspaikan hyväksi, useampi rasite 320 €
- 11.2 Rakennusrasitteen poistaminen tai muuttaminen 180 €

12 § VIRANOMAISEN ANTAMA PÄÄTÖS, MM. JOHTOJEN, PUTKIEN JA KIINNIKKEIDEN SEKÄ MUIDEN LAITTEIDEN SIIJOITTAMISESTA, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYSTÄ JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMISESTA KIINTEISTÖLLÄ

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden ja muiden asianosaisten kuulemisesta ja tarvittavista katselmuksista tai tarkastuskäynneistä peritään eri maksu 16 §:n mukaisesti.

- 12.1 Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen ja MRL 161-163 §:n mukainen päätös 550 €

Katselmuksista peritään maksu kohdan 16.1 mukaisesti

- 12.2 Määräys kiinteistöjen yhteisjärjestelystä (MRL 164 §)
- enintään kahden asunnon rakennuspaikat 180 €
 - muut rakennuspaikat 240 €

- 12.3 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §). Hakemuksesta annettu rakennusvalvonnan määräys vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan poistamiseksi.

- vähintään 240 €
- tuntiveloitus 120 €/h
- kuitenkin enintään 510 €

Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuutensa tai siltä, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

- 12.4 Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta,

	sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken	240 €
12.5	Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös (Postilaki 44 §) Maksu peritään hakijalta tai riitautetun asian hävinneeltä osapuolelta.	240 €
12.6	Päätös rakennustuotteen erillishyväksynnästä	360 €
12.7	Määräys erillisellä päätöksellä rakennustyön haittojen välttämisestä rakennustyön aikana	240 €
13 §	LUPA NAAPURIN ALUEEN KÄYTTÄMISEEN HAKIJALLE VÄLTTÄMÄTTÖMÄN RAKENNUSTYÖN TAI MUUN TOIMENPITEEN SUORITTAMISEEN (MRL 149 a §)	320 €
14 §	KOKOONTUMISTILAN TAI – ALUEEN ENIMMÄISHENKILÖMÄÄRÄN VAHVISTAMINEN	320 €
15 §	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN	
15.1	Mittaus ja tontit -yksikön suorittama	
a)	Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen	
-	kultakin pisteeltä	91 €
-	kuitenkin vähintään	364 €
	Kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen laajennus tai kevytrakenteinen katos, on maksu puolet edellä mainitusta.	
	Maksu on suoritettava, kun maalle merkitseminen on tehty. Mikäli sijaintikatselmusta ei suoriteta, peritään maksusta 70 %.	
b)	Pihamaan korkeuksien tarkastaminen ennen loppukatselmusta	82 €
c)	Aidan paikan maalle merkitseminen tai sijaintikatselmuksen toimittaminen kutakin alkavaa aidan 200 metriä kohden	82 €
15.2	Rakennusvalvonnan suorittama rakennuksen paikan merkitseminen	180 €

16 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KATSELMUS JA KUULEMINEN

16.1 Muun kuin lupahakemuksen edellyttämän tai lupaehdoissa vaaditun katselmuksen tai tarkastuksen toimittaminen ja siitä tiedottaminen

- yleensä 240€
- katselmuksen pitäminen luvan voimassaolon päätyttyä 240€
- lupapäätöksessä määrätyn viranomaiskatselmuksen tai muun toimenpiteen uusiminen 120€
- yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevaan asiaan liittyvä katselmus (MRL 161-163 §) sisältäen matka-ajan 200€/tunti
- puiden kaatamisen vähäisyyden tai maisematyöluvan tarpeen arviointi yksittäisen rakennuspaikan tai vastaavan osalta (esim. taloyhtiö) 150 €
- puiden kaatamisen vähäisyyden tai maisematyöluvan tarpeen arviointi enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuspaikan tai vastaavan osalta 60 €

Mikäli katselmus tai tarkastuskäynti edellyttää järjestelyjä (esim. veneen vuokraus), joista aiheutuu tavanomaista selvästi suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu

16.2 Naapurin tai muun asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta (MRL 133 ja 173 §)

- kuultavaa kohti 85 €
- enintään yhtä hakemusta kohti, elleivät todelliset kulut ole suuremmat 250 €
- lehtikuulutuksen laatiminen 130 €
- rakennuspaikalla pidettävä katselmus (MRL 133 §) 240 €

Kuulutuksen julkaisemisesta tai sellaisesta naapurin kuulemisesta, josta aiheutuu tavanomaista selvästi suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu

16.3 Naapurin tai muun asianosaisen selvittäminen hakijan pyynnöstä naapuria tai asianosaista kohden 40 €

17 § JATKUVA VALVONTA JA HALLINNOLLISET PAKKOKEINOT

17.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen kehoitus tai määräys 240 €

17.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys 360 €

17.3 Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös työn loppuun saattamiseksi tai muihin toimenpiteisiin ryhtymisestä 360 €

17.4 Päätös toimenpiteen kieltämisestä, keskeyttämisestä tai poistamisesta 360 €/kerta

17.5 Uhan asettamispäätös 360 €/kerta

17.6 Uhan tuomitsemis- tai täytäntöönpanopäätös 360 €/kerta

Maastokäynnit asian toteamiseksi lisätään kohdan 16.1 mukaisesti

18 § PÄÄTÖS RAKENNUTTAJAVALVONNASTA JA VALVONTASUUNNITELMASTA, ASIAANTUNTIJATARKASTUKSESTA SEKÄ ULKOPUOLISESTA TARKASTUKSESTA

- 18.1 Päätös valvontasuunnitelmasta (MRL 151 §) tai asiantuntijatarkastuksesta (MRL 150 b §) 360 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä, jää maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n nojalla rakennuttajan tehtäväksi, voi viranomainen päättää vastaavasta rakennusvalvontamaksun alentamisesta. Alennus on enintään 30 % 2 §:n mukaisista maksuista.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei viranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

- 18.2 Päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta (MRL 150 c §) 240 €

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa asiantuntijan antaman lausunnon kustannuksista.

19 § LUPAPÄÄTÖS ESITTELYPIIRUSTUKSEN POHJALTA (MRL 134 §)

- 19.1 Mikäli rakennuslupa käsitellään muun selvityksen (esittelypiirustusten) pohjalta kuin MRL 131 § 1 momentin mukaisten asiakirjojen perusteella, rakennusvalvontamaksu määrätään tämän taksan perusteella ja maksu tarkistetaan myöhemmin lopullisten suunnitelmien mukaan.

Mikäli lopullisiin suunnitelmiin on tullut olennaisia muutoksia selvitykseen (esittelypiirustukseen) perustuneen käsittelyn jälkeen, sovelletaan maksun tarkistamiseen muita tämän taksan kohtia soveltuvien osien.

21 § TAKSAN SOVELTAMINEN

- 21.1 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja muutoin on laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, lisätään rakennustyön tai toimenpiteen mukaan määräytyvään maksuun viranomaiselle aiheutuvat ylimääräiset kustannukset 120 euron tuntiveloitusta noudattaen.

- tämä koskee myös ilmoitusvelvollisuuden alaisia muuten maksuttomia toimenpiteitä ja rakennustöiden aloittamista ennen päätöksen antamista tai sen lainvoimaisuutta
- mikäli luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai muun toimenpiteen johdosta joudutaan suorittamaan ylimääräisiä tarkastuksia tai katselmuksia, peritään niistä kohdan 16.1 mukaiset maksut
- mahdollisista hallinnollisista pakkokeinoasioista peritään aina lisäksi kohdan 17 mukaiset maksut

21.2 Kokonaisalan laskenta

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopintojen 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 soveltuvien osien kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös säiliön, katoksen tai vastaavan kokonaisala.

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5000 m², niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 m², niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

21.3 Maksun kohtuullistaminen

Mikäli edellä olevien perusteiden mukaan määräytyvä maksu muodostuu kohtuuttoman korkeaksi/alhaiseksi suhteessa toimenpiteen laatuun ja laajuuteen sekä viranomaisilta vaadittavaan työmäärään, voi viranomainen erityisestä syystä alentaa/korottaa, kuitenkin enintään 50 %. Alennetunkin maksun tulee aina kattaa viranomaiselle aiheutuneet todelliset kustannukset.

22 § MAKSUN SUORITTAMINEN JA PALAUTTAMINEN

22.1 Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, tämän taksan 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 sisältyy maksuun.

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

22.2 Maksun palauttaminen

22.2.1 Luvan raukeaminen

Milloin rakennuslupa tai muu lupa tai ilmoituksenvarainen toimenpide on rauennut tai hakija luvan tai ilmoituksen voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle tai ilmoituksen jättäjälle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan, jos luvassa tai ilmoituksessa tarkoitettu työ on aloittamatta.

Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa luvan raukeamisesta tai hakijan ilmoituksesta luopua luvasta.

Jo suoritetuista tarkastuksista, katselmuksista ja muista näiden maksuperusteiden mukaan

erikseen maksullisista toimenpiteistä suoritettuja maksuja tai kohdan 21.1 mukaisia maksuja aiheutetuista ylimääräisistä kustannuksista ei palauteta.

22.2.2 Uuden luvan tai ilmoituksen käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennuslupan tai ilmoituksen voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuslupapiirustusten tai uuden ilmoituksen mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä. Hyvitystä ei myönnetä kohdan 21.1 mukaan aiheutettujen ylimääräisten kustannusten johdosta perittävistä maksuista.

22.2.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa tai ilmoitus koskee useita rakennuksia ja lupa tai ilmoitus on osittain rauennut, määrätään palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan tai ilmoituksen rauenneesta osasta määrättyä maksua.

Milloin rakennuslupa, joka ei koske uutta rakennusta, tai muu lupa kuin rakennuslupa, on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvien osin tämän kohdan määräyksiä.

22.2.4 Hakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Jo suoritetuista tarkastuksista, katselmuksista ja muista näiden maksuperusteiden mukaan erikseen maksullisista toimenpiteistä peritään kuitenkin täysimääräinen maksu.

Jos ilmoituksen sijaan vaaditaan rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, ei ilmoitusmenettelystä peritä eri maksua.

23 § MUISTUTUKSET JA OIKAISUVAATIMUS MAKSUSTA

Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen. Mikäli laskua ei muistutuksen johdosta korjata, voi asian saattaa oikaisuvaatimuksella Mikkelin kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi.

24 § MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksut on Mikkelin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta hyväksynyt 21.11.2017 ja ne tulevat voimaan 1.1.2018.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy hakemuksen tai ilmoituksen saapumispäivänä tai niihin liittymättömän viranomaistoimen suorittamispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

Tämän taksan mukaan määrätty maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

Ulkopuolisella palvelutuottajalta tilatut kopiointi- ja digitointityöt ovat arvonlisäverollisia.