



MIKKELIN KAUPUNKI

RAKENNUSVALVONNAN
VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SEKÄ
MUISTA TEHTÄVISTÄ
SUORITETTAVAT MAKSUT

2019

SISÄLTÖ JA RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN YKSITYISKOHTAISET MAKSUPERUSTEET

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakennusluvut
- 3 § Toimenpideluvat
- 4 § Ilmoitukset
- 5 § Purkamisluvat
- 6 § Maisematyöluvut
- 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 antamat muut päätökset
- 13 § Kokoonmistilan tai – alueen enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä
- 14 § Rakennusvalvonnan arkistopalvelut ja lupa-asiakirjojen digitointi
- 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 erityismenettelyistä
- 19 § Lupapäätös esittelypiirustusten pohjalta
- 20 § Taksan soveltaminen
- 21 § Maksun suorittaminen ja palauttaminen
- 22 § Muistutukset ja oikaisuvaatimus maksusta
- 23 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

MIKKELIN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUT VIRANOMAISTEHTÄVISSÄ JA ARKISTOPALVELUISTA

Hyväksytty: Kaupunkiympäristölautakunta 20.11.2018 § 125
Voimaantulo: 1.1.2019

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 14.1 § mukaisesti. Mikäli rakennus- tai muutostoimenpiteen yhteydessä haetaan käyttötarkoituksen muutosta, veloitetaan vain päätoimenpiteen perusmaksu. Tilapäisesti tai määräaikaisesti 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 | 6,0 €/m ² |

Mikäli kyse on alle 30 m² laajennuksesta, peritään rakennuskohtaisena maksuna 260 €

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 Alle 100 m² talousrakennuksen tai muun rakenteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai varusteiltaan yksinkertaisen alle 50 m² lomarakennuksen rakentaminen tai laajentaminen:
- rakennusta kohti 260 €
 - lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan tai autokatoksen pinta-alan mukaan 6,0 €/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 2,5 €/m²
- 2.4 Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- tai muutostyö:
- rakennusta kohti 370 €
 - lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 4,3 €/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 2,5 €/m²
- 2.6 Rakennuksen vesi- ja viemärijohtojen, ilmanvaihto/jäähdytyslaitteiston tai sprinklerilaitteiston rakennus- tai muutostyöt
- Rakennusta tai porraskäytävää kohti 370 €
 - lisäksi muutettavan rakennuksen osan kokonaisalan mukaan 2,5 €/m²
- Enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen osalta 370 €
- Mikäli kohdan 2.6 mukaisessa rakennus- tai muutostyössä jätetään korjaamatta jokin seuraavista osa-alueista: vesi-, viemäri- tai ilmanvaihtolaitteistot; myönnetään kokonaisalan mukaan laskettavasta maksusta (2,50 €/m²) 20 % alennus yhdestä puuttuvasta korjaustoimenpiteestä. Alennus on kuitenkin enintään 40 %.
- 2.7 Uuden rakennusluvan hakeminen toiltään keskeneräisen rauenneen luvan tilalle 510 €
- Luvan voimassaoloaika on yksi vuosi.
Lisäksi muutosten osalta maksu 2 § mukaan.
(voimassaolevan luvan jatkaminen kohdassa 8.3 §)
- 2.9 Matkaviestintukiasema tai tuulivoimala (suurikokoinen) 800 €

3.9 Muut rakennustoimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa 510 €
(esim. rakennuksen kattomuodon muutos, rakenteisiin kohdistuva muutostyö)

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 14.1 § mukaisesti.

3.1 Julkisivun muuttaminen tms. julkisivutoimenpide

- rakennusta kohti 250 €
- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin 120 €

3.2 Katos, terassin kattaminen, vaja, esiintymislava, kioski tms. rakennelma 250 €

3.3 Laituri tai muu vesirajalaite 250 €

3.4 Ravintolaterassi tai –telttä, kokoontumispaikka tms. yleisörakennelma 250 €

3.5 Aitaaminen 120 €

3.6 Mainoslaite tms. mainostoimenpide 120 €
Mainosten yleissuunnitelman hyväksyminen 250 €

3.7 Masto, piippu, pylväs, korkeus alle 30 m, säiliö tms. erillislaitte 250 €

3.8 Energiakaivon tai keruupiirin rakentaminen

- toimenpidettä kohti 460 €
- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin 250 €

3.9 Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä

- toimenpidettä kohti 460 €
- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin 250 €

3.10 Muut MRL 126 a § mukaiset toimenpiteet 250 €
(kaupunkikuvajärjestely, huoneistojärjestely, säilytys- ja varastointialue, liikuteltava laite)

4 § ILMOITUKSET/ILMOITUKSENVARAISET TOIMENPITEET Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kohdan 14.1 § mukaisesti.

4.1 Rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideilmoituksen käsittely 120 €

Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely kohdan 5.2 mukaan.

5 § PURKAMISLUVAT

Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kodan 14.1 § mukaisesti.

5.1 Rakennuksen purkamislupa

- rakennuksen tai sen osan purkamislupa, purettavan kokonaisalan ylittäessä 200 m² 370 €
- rakennuksen tai sen osan purkamislupa, purettavan kokonaisalan ollessa enintään 200 m² 250 €
- 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 14.1 § mukaisesti.

6.1 Maisematyölupa

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

Tarkistuskäynnit puiden kaatamisen vähyyden tai maisematyöluvan tarpeen arvioimiseksi

- yksittäisen rakennuspaikan tai kiinteistön osalta 150 €
- enintään kahden asunnon rakennuspaikalla 60 €

7 § POIKKEAMINEN

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

- perusmaksu 250 €/poikkeama
- sekä poikkeamisen merkittävyydestä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta lisätään maksuun:
- määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta 50 €/m²
- Muissa tapauksissa
- käsittelyyn kuluneesta ajasta, kuitenkin enintään 900 € 120 € / h

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 ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

- hakemuksen yhteydessä 400 €
- kooltaan tai ympäristövaikutuksiltaan vähäinen kohde 250 €
- erillisenä hakemuksena 510 €
- maksu sisältää mahdollisen vakuuden käsittelyn

8.2 Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen 90 €

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 250 €

8.5 Rakennustyön aikainen muutos

- rakennusta kohti 240 250 €
- 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

9 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO, ARVIO TAI VAIHETODISTUS

9.1 Rakennustoimenpiteeseen ryhtyvän pyynnöstä annettava kirjallinen ennakkolausunto 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 Muu viranomaisen antama lausunto 320 €

Lisäksi asiaan liittyvät viranomaisen tarkistuskäynnit ja selvitystyö 120 € / h

10 § PELASTUSLAIN MUKAISET PÄÄTÖKSET

10.1 Pelastuslain mukaiset poikkeuspäätökset 800 €

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 250 €
- muun rakennuspaikan hyväksi, yksi rasite 250 €
- muun rakennuspaikan hyväksi, useampi rasite 360 €

11.2 Rakennusrasitteen poistaminen tai muuttaminen 180 €

12 § RAKENNUSVIRANOMAISEN MUUT PÄÄTÖKSET

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

12.1 Päätös yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta (MRL 161 - 162 §) 800 € Katselmuksista peritään maksu kohdan 16.1 mukaisesti

12.2 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä (MRL 164 §)

- enintään kahden asunnon rakennuspaikat 180 €
- muut rakennuspaikat 250 €

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

- vähintään 250 €
- sekä lisäksi 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 (MRA 82§) 250 €

12.5 Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös (Postilaki 44 §) ~~240~~ 250 € Maksu peritään hakijalta tai riitautetun asian hävinneeltä osapuolelta.

12.6 Rakennuspaikkakohtainen tuotteen hyväksyntä 360 €

12.7 Määräys rakennustyön haittojen välttämisestä (MRA 83 §) 250 €

12.8 Yksityistielain 5 § mukainen rakennusvalvontaviranomaisen päätös 360 €

	Tarkastuskäynnit paikan päällä	120 € / h
	Yksityistielain mukaiset poikkeamiset	250 €
12.9 §	Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149 a §)	360 €
13 §	KOKOONTUMISTILAN TAI – ALUEEN ENIMMÄISHENKILÖMÄÄRÄN VAHVISTAMINEN	
	Päätös henkilömäärän vahvistamisesta	360 €
	Maksu paikallakäynnistä	250 €
14 §	RAKENNUSVALVONNAN ARKISTOPALVELUT JA LUPA-ASIAKIRJOJEN DIGITOINTI	
14.1	Paperiasiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon sähköistä lupakäsittelyä ja arkistointia varten, kun hakija toimittanut hakemuksen tai liitteet muussa kuin sähköisessä muodossa. Alle 10 kpl A3/A4 asiakirjan skannaus ja tallennus lupapisteeseen sis. lupamaksuun. - Toimenpideilmoitukset 100 € / hakemus + skannauskustannus - Muut luvat 200 € / hakemus + skannauskustannus Suurten asiakirjojen skannausmaksun veloittaa kaupungin palvelutuottaja suoraan tilaajaa	
14.2	Rakennusvalvontaviranomaisen lupa-arkistosta pyydetty arkistoasiakirjan tiedonhaku. Tiedonhaku kertamaksu 80 € + 20 € / alkava työtunti	
	A4 / A3 kopiot ja postikulut kaupungin asiakirjamaksuista perittävien maksujen mukaisesti Muut suuremmat asiakirjat ja piirustukset kaupungin palvelutuottajan laskuttamana	
	Sähköinen asiakirja 5 € / kpl	
	Suurten asiakirjojen skannausmaksun veloittaa kaupungin palvelutuottaja suoraan tilaajaa	
15 §	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN	
15.1	Mittaus ja tontit -yksikön suorittaa ja laskuttaa	
	a) Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen	
	- kultakin pisteeltä	92€
	- kuitenkin vähintään	368 €
	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	83 €

c) Aidan paikan maalle merkitseminen tai sijaintikatselmuksen toimittaminen kutakin alkavaa aidan 200 metriä kohden 83 €

15.2 Rakennusvalvonnan suorittama rakennuksen paikan merkitseminen 250 €

16 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KATSELMUS JA KUULEMINEN

16.1 Muun kuin lupahakemuksen edellyttämän tai lupaehdoissa vaaditun katselmuksen uusiminen tai katselmuksen suorittaminen luvan voimassaolon jälkeen.

- yleensä 250 €
sekä alkava seuraava tunti 120 € / h / hlö
- yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevaan asiaan liittyvä katselmus (MRL 161 - 162 §) sisältäen matka-ajan 120 € / tunti / hlö
- Lupa- ja valvontajaoston suorittama paikalla käynti 120 € / h / hlö

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 asianosaisten kuuleminen hakemuksen johdosta (MRL 133 ja 173 §)

- kuultavaa kohti 90 €
- enintään yhtä hakemusta kohti, elleivät todelliset kulut ole suuremmat 260 €
- lehtikuulutuksen laatiminen 150 €
- rakennuspaikalla pidettävä katselmus (MRL 133 §) 250 € + 120€/h

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

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

17 § JATKUVA VALVONTA JA HALLINNOLLISET PAKKOKOKEINOT

17.1 Viranhaltijan antama kirjallinen kehoitus tai määräys (MRL 166 §) 250 €

17.2 Velvoitepäätös keskeneräinen rakennustyön loppuun saattamiseksi tai muihin toimenpiteisiin ryhtymisestä (MRL 170 §) 370 €

17.3 Päätös toimenpiteen kieltämisestä, keskeyttämisestä tai poistamisesta (MRL 180 §) 370 € / kerta

17.5 Viranomaisen päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta (182.1 §) ja uhan asettamispäätös (MRL 182.2 §) 600 €

17.6 Uhan tuomitsemis- tai täytäntöönpanopäätös (MRL 182.2 §) 600 €

Maastokäynnit asian toteamiseksi lisätään kohdan 16.1 mukaisesti
Lisäksi peritään tiedoksiannosta aiheutuneet kulut

18 § PÄÄTÖS RAKENNUTTAJAVALVONNASTA SEKÄ ERITYISMENETTELYSTÄ

18.1 Päätös rakennuttajavalvonnasta (MRL 151 §) 370 €

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 päätä.

18.2 Erityismenettelyt:

- päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta (MRL 150 c §) 250 €
- asiantuntijatarkastuksen käsittely (MRL 150 b §) 250 €
- laadunvarmistusselvityksen käsittely (MRL 121 a §) 250 €

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. Lupamaksua korotetaan 10 % rakennusvalvontaviranomaiselle aiheutuvasta ylimääräisestä työstä vaiheittain suoritettavasta lupakäsittelystä johtuen.

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

20 § TAKSAN SOVELTAMINEN

20.1 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

20.2 Laskutettava pinta-ala

Rakennuksen laskutettavaan alaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopintojen mukaan. Alaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Alaan lasketaan kaikki katokset, mutta ei parvekkeita ja terassikatoksia.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin laskutettavan alan 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.

20.3 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 maksua, kuitenkin enintään 50 %. Alennetunkin maksun tulee aina kattaa viranomaiselle aiheutuneet todelliset kustannukset.

21 § MAKSUN SUORITTAMINEN JA PALAUTTAMINEN

21.1 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, eräänytyneelle 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.

21.2 Maksun palauttaminen

21.2.1 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.

21.2.2 Uuden luvan tai ilmoituksen käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennusluvan 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.

21.2.3 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 soveltuvin osin tämän kohdan määräyksiä.

21.2.4 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.

22 § 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.

23 § MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksut on Mikkelin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta hyväksynyt 20.11.2018 ja ne tulevat voimaan 1.1.2019.

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

Tämän taksan mukaan määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

Ulkopuolisella palvelutuottajalta tilatut kopiointi- ja digitointityöt ovat arvonlisäverollisia.