



MIKKELIN KAUPUNKI

**RAKENNUSVALVONNAN
VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SEKÄ
MUISTA TEHTÄVISTÄ
SUORITETTAVAT MAKSUT**

2021

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 19.11.2020 § 144

Voimaantulo: 1.1.2021

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.

Erääntyneelle 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, suunnittelijoiden ja työjohtajien hyväksyminen tehtävään, rakenne- ja lvi-suunnitelmien tarkastamisesta, 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	530 €
sekä lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	6,2 €/m ²

Mikäli kyse on alle 30 m² laajennuksesta, peritään rakennuskohtaisena maksuna 270 €

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 m ² talousrakennuksen tai muun rakenteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai varusteiltaan yksinkertaisen alle 50 m ² lomarakennuksen rakentaminen tai laajentaminen:	
-	rakennusta kohti	270
	sekä lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan tai autokatoksen pinta-alan mukaan	6,2 €/m ²
	PVC-halleissa tai vastaavissa 500 m ² ylittävältä osalta	3,1 €/m ²
2.3	Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- tai muutostyö:	
-	rakennusta kohti	380 €
	sekä lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen muutettavan tai korjattavan osan kokonaisalan mukaan	4,4 €/m ²
2.4	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos toiseen tarkoitukseen kuin mihin sitä on käytetty tai rakennuslupa osoittaa:	
-	rakennusta kohti	190 €
	sekä lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen muutettavan osan kokonaisalan mukaan	2,6 €/m ²
2.5	Rakennuksen vesi- ja viemärijohtojen, ilmanvaihto/jäähdytyslaitteiston tai sprinklerilaitteiston rakennus- tai muutostyöt	
-	Rakennusta tai porraskäytävää kohti	380 €
	sekä lisäksi muutettavan rakennuksen osan kokonaisalan mukaan	2,6 €/m ²
	Enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen osalta	380 €

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 %.

2.6	Uuden rakennusluvan hakeminen töiltään keskeneräisen rauenneen luvan tilalle	530 €
	Lisäksi muutosten osalta maksu kohdan 2 mukaan. (voimassa olevan luvan jatkaminen kohdassa 8.3)	
2.7	Matkaviestintukiasema tai muu vastaava masto	1100 €
	Suurikokoinen masto esim. tuulivoimalayksikkö tai laaja yli 1000 m ² aurinkovoimalakenttä	3200 €
2.8	Muut rakennustoimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa (esim. rakennuksen kattomuodon muutos, rakenteisiin kohdistuva muutostyö, pieni aurinkovoimala)	530 €

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	Yksinkertainen rakennelma, katos, vaja, kioski, katsomo tms. rakennelma	190 €
	- lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan tai katoksen pinta-alan mukaan	2,6 €/m ²
3.2	Julkisivun värityksen tai materiaalin tai kattomuodon tai -materiaalin muuttaminen tms. julkisivutoimenpide	
	- rakennusta kohti	260 €
	- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	125 €
3.3	Laituri tai muu vesirajalaite	260 €
3.4	Ravintolaterassi tai -telta, kokoontumispaikka tms. yleisörakennelma	260 €
3.5	Aitaaminen	125 €
3.6	Mainoslaite tms. mainostoimenpide	125 €
	Mainosten yleissuunnitelman hyväksyminen	260 €
3.7	Masto, piippu, pylväs (korkeus alle 30 m), säiliö tms. erillislaitte	260 €
3.8	Energiakaivon tai keruupiirin rakentaminen	
	- toimenpidettä kohti	480 €
	- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	260 €
3.9	Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä	
	- toimenpidettä kohti	480 €
	- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	260 €
3.10	Muut MRL 126 a §:n mukaiset toimenpiteet (kaupunkikuvajärjestely, huoneistojärjestely, säilytys- ja varastointialue, liikuteltava laite, tulisija, hormi)	260 €

4 § ILMOITUKSET/ILMOITUKSENVARAISET TOIMENPITEET

Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kohdan 14.1 mukaisesti.

4.1	Rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideilmoituksen käsittely	130 €
-----	---	-------

Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely kohdan 5.2 mukaan.

5 § PURKAMISLUVAT JA -ILMOITUKSET

Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kohdan 14.1 mukaisesti.

5.1 Rakennuksen purkamislupa

- rakennuksen tai sen osan purkamislupa, purettavan kokonaisalan ylittäessä 200 m² 390 €
- rakennuksen tai sen osan purkamislupa, purettavan kokonaisalan ollessa enintään 200 m² 270 €
- lausuntojen käsittely / kpl 130 €

5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 130 €

Purkamisluvan tai -ilmoituksen maksu peritään myös sellaisen rakennus- ja toimenpideluvan yhteydessä, johon sisältyy rakennuksen purkaminen.

6 § MAISEMATYÖLUVAT

Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kohdan 14.1 mukaisesti.

6.1 Maisematyölupa

- puiden kaataminen ja muu maisematyö rakennuspaikalla 260 €
- kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyö 830 €
- Lupapäätöksen katselmukset tai vastaavat tarkastuskäynnit 270 €

Tarkastuskäynnit puiden kaatamisen vähäisyyden tai maisematyöluvan tarpeen arvioimiseksi

- yksittäisen rakennuspaikan tai kiinteistön osalta 155 €
- enintään kahden asunnon rakennuspaikalla 65 €

7 § POIKKEAMINEN

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

- perusmaksu 260 €/poikkeama
- poikkeamisen merkittävyydestä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta lisätään maksuun: määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta 50 €/m²
- paikan päällä suoritetusta käynnistä vähäisyyden arvioimiseksi 130 €/h

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

Erillisen poikkeamisluvan osalta maksut ovat kaupunkisuunnittelun taksassa.

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.

Lupahakemuksen yhteydessä

- yli 300 k-m² tai katoksen pohjapinta-ala 410 €

- alle 300 m ² tai katoksen pohjapinta-ala	260 €
Erillisenä hakemuksena	530 €

Maksu sisältää vakuuden käsittelyn.

8.2	Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen	95 €
8.3	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuunsaattamista varten (MRL 143 §)	130 €

Voimassaolon pidentämistä on haettava luvan voimassaoloaikana.

8.4	Rakennustyön aikainen muutos	
-	rakennusta kohti	260 €
-	enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	125 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan sekä laajennuksen osalta m ² kohdan 2 mukaisesti	2,6 €/m ²

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)	330 €
	Lisäsi asiaan liittyvät tarkistuskäynnit ja selvitystyö	130 €/h
9.2	Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty rakentamisen vaihetodistus	130 €
9.3	Muu viranomaisen antama lausunto	340 €
	Lisäksi asiaan liittyvät viranomaisen tarkistuskäynnit ja selvitystyö	130 €/h

10 § PELASTUSLAIN MUKAISET PÄÄTÖKSET

10.1	Pelastuslain mukaiset poikkeuspäätökset	950 €
10.2	Yhteisen väestösuojan hyväksyminen kahta tai useampaa rakennusta tai kiinteistöä varten	390 €

11 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 -160 §)

11.1	Rakennusrasitteen perustaminen	
-	enintään kaksi asuntoa käsittävän pientalon rakennuspaikan hyväksi	190 €
-	enintään kaksi asuntoa käsittävän pientalon rakennuspaikan hyväksi, useampi rasite samalla kertaa	270 €
-	muun rakennuspaikan hyväksi, yksi rasite	270 €
-	muun rakennuspaikan hyväksi, useampi rasite	390 €

11.2 Rakennusrasitteen poistaminen tai muuttaminen 190 €

12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN MUUT PÄÄTÖKSET

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

12.1 **Päätös yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta**
(MRL 161 - 162 §, Laki sähköisen viestinnän palveluista 229 §) 1100 €

Katselmuksista peritään maksu kohdan 16.1 mukaisesti

12.2 **Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä** (MRL 164 §)
- enintään kahden asunnon rakennuspaikat 200 €
- muut rakennuspaikat 270 €

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

Perusmaksu 270 €
- sekä lisäksi tuntiveloitus 130 €/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 päätös aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken (MRA 82§) 260 €

12.5 **Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös** (Postilaki 44 §) 260 €
Maksu peritään hakijalta tai riitautetun asian hävinneeltä osapuolelta.

12.6 **Rakennuspaikkakohtainen tuotteen hyväksyntä** 380 €

12.7 **Määräys rakennustyön haittojen välttämisestä** (MRA 83 §) 260 €

12.8 **Yksityistielain 5 §:n mukainen rakennusvalvontaviranomaisen päätös** 370 €
Tarkastuskäynnit paikan päällä 130 €/h
Yksityistielain mukaiset poikkeamiset 260 €

12.9 § **Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen** (MRL 149 a §) 380 €

13 § **KOKOONTUMISTILAN TAI – ALUEEN ENIMMÄISHENKILÖMÄÄRÄN VAHVISTAMINEN**
Päätös henkilömäärän vahvistamisesta 380 €
Maksu paikallakäynnistä 270 €

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 sähköpostilla toimitettuna.

Suurten asiakirjojen skannausmaksun veloittaa kaupungin palvelutuottaja suoraan tilaajalta.

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	96 €
kuitenkin vähintään	384 €

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 87 €

c) Aidan paikan maalle merkitseminen tai sijaintikatselmuksen toimittaminen kutakin alkavaa aidan 200 metriä kohden 87 €

15.2 Rakennusvalvonnan suorittama rakennuksen paikan merkitseminen 270 €

16 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KATSELMUS, MUU KÄYNTI JA KUULEMINEN

16.1 Muun kuin lupahakemuksen edellyttämän tai lupaehtoissa vaaditun katselmuksen tai tarkastuskäynnin suorittaminen tai katselmuksen suorittaminen luvan voimassaolon jälkeen.

- yleensä 270 €
sekä alkava seuraava tunti 130 €/h/hlö
- yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevaan asiaan liittyvä katselmus (MRL 161 - 162 §) sisältää myös matka-ajan 130 €/tunti/hlö
- lupa- ja valvontajaoston suorittama paikalla käynti 150 €/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 asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta (MRL 133 ja 173 §)
- kuultavaa kohti 90 €
 - enintään yhtä hakemusta kohti, elleivät todelliset kulut ole suuremmat 270 €
 - lehtikuulutuksen laatiminen 170 €
 - rakennuspaikalla pidettävä katselmus (MRL 133 §) 270 € + 130 €/h

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 Viranhaltijan antama kirjallinen kehoitus tai määräys (MRL 166 §) 270 €
- 17.2 Velvoitepäätös keskeneräinen rakennustyön loppuun saattamiseksi tai muihin toimenpiteisiin ryhtymisestä (MRL 170 §) 400 €
- 17.3 Päätös toimenpiteen kieltämisestä, keskeyttämisestä tai poistamisesta (MRL 180 §) 400 €/kerta
- 17.5 Viranomaisen päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta (182.1 §) ja uhan asettamispäätös (MRL 182.2 §) 650 €
- 17.6 Uhan tuomitsemis- tai täytäntöönpanopäätös (MRL 182.2 §) 650 €

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

18 § PÄÄTÖS RAKENNUTTAJAVALVONNASTA SEKÄ ERITYISMENETTELYSTÄ

- 18.1 Päätös rakennuttajavalvonnasta (MRL 151 §) 380 €

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 viranomaisen erityisistä syistä toisin päättä.

18.2	Erityismenettelyt:	
	- päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta (MRL 150 c §)	270 €
	- asiantuntijatarkastuksen käsittely (MRL 150 b §)	270 €
	- laadunvarmistus selvityksen käsittely (MRL 121 a §)	270 €

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 soveltuvin osin.

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 130 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 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, ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 m², 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, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

Jos tämän taksan mukaisia maksuja 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 kohtien 17, 20.1 ja 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

määrätessä. Hyvitystä ei myönnetä kohtien 17, 20.1 ja 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 19.11.2020 ja ne tulevat voimaan 1.1.2021.

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.