



## **MIKKELIN KAUPUNKI**

# **RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA TEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT**

**2024**

## SISÄLTÖ JA RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN YKSITYISKOHTAISET MAKSUPERUSTEET

### Sisällys

1 § YLEISTÄ.....	5
2 § RAKENNUSLUVAT (MRL 125 §) .....	5
2.1 Uuden rakennuksen tai rakennuksen laajennuksen rakentaminen tai rakennuksen uudestaan rakentaminen.....	5
2.2 Alle 100 m <sup>2</sup> talousrakennuksen tai muun rakenteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai varusteiltaan yksinkertaisen alle 50 m <sup>2</sup> lomarakennuksen rakentaminen tai laajentaminen ...	6
2.3 Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- tai muutostyö.....	6
2.4 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos toiseen tarkoitukseen kuin mihin sitä on käytetty tai rakennuslupa osoittaa .....	6
2.5 Rakennuksen vesi- ja viemärijohtojen, ilmanvaihto/jäähdytyslaitteiston tai sprinklerilaitteiston rakennus- tai muutostyöt.....	6
2.6 Uuden rakennusluvan hakeminen töiltään keskeneräisen rauenneen luvan tilalle .....	6
2.7 Matkaviestintukiasema tai muu vastaava masto .....	6
2.8 Muut rakennustoimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa .....	7
3 § TOIMENPIDELUVAT (MRL 126 § ja 126 a §) .....	7
3.1 Yksinkertainen rakennelma, katos, vaja, kioski, katsomo tms. rakennelma.....	7
3.2 Julkisivun värityksen tai materiaalin tai kattomuodon tai -materiaalin muuttaminen tms. julkisivutoimenpide.....	7
3.3 Laituri tai muu vesirajalaite .....	7
3.4 Ravintolaterassi tai –telta, kokoontumispaikka tms. yleisörakennelma.....	7
3.5 Aitaaminen.....	7
3.6 Mainoslaitte tms. mainostoimenpide.....	7
3.7 Masto, piippu, pylväs (korkeus alle 30 m), mainospyloni, säiliö tms. erillislaitte.....	8
3.8 Energiakaivon tai keruupiirin rakentaminen .....	8
3.9 Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä .....	8
3.10 Muut MRL 126 a §:n mukaiset toimenpiteet .....	8
4 § ILMOITUKSET/ILMOITUKSENVARAISET TOIMENPITEET .....	8
4.1 Rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideilmoituksen käsittely.....	8
5 § PURKAMISLUVAT JA -ILMOITUKSET .....	8
5.1 Rakennuksen purkamislupa.....	8
5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely .....	8

<b>6 § MAISEMATYÖLUVAT</b> .....	8
6.1 Maisematyöluva .....	8
<b>7 § POIKKEAMINEN</b> .....	9
7.1 MRL 175 §:n mukaisen vähäisen poikkeamisen käsittely lupa-asian yhteydessä .....	9
<b>8 § VIREILLÄ TAI VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET</b> .....	9
8.1 Lupa rakennustyön suorittamiseen ennen päätöksen lainvoimaisuutta (MRL 144 §).....	9
8.2 Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen / lainvoimaisuustodistus .....	9
8.3 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuunsaattamista varten.....	9
<b>9 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO, ARVIO TAI VAIHETODISTUS</b> ...	10
9.1 Rakennustoimenpiteeseen ryhtyvän pyynnöstä annettava kirjallinen ennakkolausunto .....	10
9.2 Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty rakentamisen vaihetodistus.....	10
9.3 Muu viranomaisen antama lausunto.....	10
<b>10 § PELASTUSLAIN MUKAISET PÄÄTÖKSET</b> .....	10
10.1 Pelastuslain mukaiset poikkeuspäätökset.....	10
10.2 Yhteisen väestösuojan hyväksyminen kahta tai useampaa rakennusta tai kiinteistöä varten	10
<b>11 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 -160 §)</b> .....	10
11.1 Rakennusrasitteen perustaminen .....	10
11.2 Rakennusrasitteen poistaminen tai muuttaminen.....	10
<b>12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN MUUT PÄÄTÖKSET</b> .....	10
12.1 Päätös yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta.....	11
12.2 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä (MRL 164 §).....	11
12.3 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §).....	11
12.4 Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta .....	11
12.5 Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös (Postilaki 44 §).....	11
12.6 Rakennuspaikkakohtainen tuotteen hyväksyntä .....	11
12.7 Määräys rakennustyön haittojen välttämisestä (MRA 83 §).....	11
12.8 Yksityistielain 5 §:n mukainen rakennusvalvontaviranomaisen päätös.....	11
12.9 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149 a §).....	11
12.10 Muu päätös.....	11
<b>13 § KOKOONTUMISTILAN TAI – ALUEEN ENIMMÄISHENKILÖMÄÄRÄN VAHVISTAMINEN</b> .....	11
<b>14 § RAKENNUSVALVONNAN ARKISTOPALVELUT JA LUPA-ASIAKIRJOJEN DIGITOINTI</b> .....	11
14.1 Paperilla toimitettujen lupa-asiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon.....	12
14.2 Rakennusvalvontaviranomaisen lupa-arkistosta pyydetty arkistoasiakirjan tiedonhaku.....	12
<b>15 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN SEKÄ</b>	

<b>SIJAINTIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN</b> .....	12
15.1 Maankäyttö ja kaupunkirakenne - yksikön suorittama .....	12
15.2 Rakennusvalvonnan suorittama rakennuksen paikan merkitseminen .....	13
<b>16 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KATSELMUS, MUU KÄYNTI JA KUULEMINEN</b> .....	13
16.1 Muun kuin lupahakemuksen tai -päätöksen edellyttämän katselmuksen tai tarkistuksen suorittaminen, katselmuksen suorittaminen luvan voimassaolon jälkeen, lupamääräyksissä määrätyn katselmuksen uusiminen.....	13
16.2 Naapurin tai muun asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta (MRL 133 ja 173 §) .....	13
16.3 Naapurin tai muun asianosaisen selvittäminen hakijan pyynnöstä naapuria tai asianosaista kohden .....	13
<b>17 § JATKUVA VALVONTA JA HALLINNOLLISET PAKKOKEINOT</b> .....	14
17.1 Viranhaltijan antama kirjallinen kehoitus tai määräys (MRL 166 §) 270 €.....	14
17.2 Velvoitepäätös keskeneräinen rakennustyön loppuun saattamisesta tai muihin toimenpiteisiin ryhtymisestä (MRL 170 §).....	14
17.3 Päätös toimenpiteen kieltämisestä, keskeyttämisestä tai poistamisesta (MRL 180 §) .....	14
17.5 Viranomaisen päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta (182.1 §) ja uhan asettamispäätös (MRL 182.2 §) .....	14
17.6 Uhan tuomitsemis- tai täytäntöönpanopäätös (MRL 182.2 §).....	14
<b>18 § PÄÄTÖS RAKENNUTTAJAVALVONNASTA SEKÄ ERITYISMENETTELYSTÄ</b> .....	14
18.1 Päätös rakennuttajavalvonnasta (MRL 151 §).....	14
18.2 Erityismenettelyt.....	14
<b>19 § LUPAPÄÄTÖS ESITTELYPIIRUSTUKSEN POHJALTA</b> (MRL 134 §).....	14
19.1 Rakennusluvan yleisten edellytysten arviointi (MRL 134.1 §).....	14
<b>20 § TAKSAN SOVELTAMINEN</b> .....	15
20.1 Maksun määrääminen korotettuna.....	15
20.2 Laskutettava pinta-ala .....	15
20.3 Maksun kohtuullistaminen .....	15
<b>21 § MAKSUN SUORITTAMINEN JA PALAUTTAMINEN</b> .....	16
21.1 Maksun suorittaminen.....	16
21.2 Maksun palauttaminen.....	16
21.2.1 Luvan raukeaminen .....	16
21.2.2 Uuden luvan tai ilmoituksen käsittely vanhan ollessa voimassa.....	16
21.2.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain .....	16
21.2.4 Hakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai kumoutuminen muutoksenhaussa.....	17
<b>22 § MUISTUTUKSET JA OIKAISUVAATIMUS MAKSUSTA</b> .....	17
<b>23 § MAKSUJEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO</b> .....	17

## MIKKELIN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUT VIRANOMAISTEHTÄVISSÄ JA ARKISTOPALVELUISTA

Hyväksytty: Kaupunkikehityslautakunta 14.11.2023 §

Voimaantulo: 1.1.2024

### 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 21 § 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 työnjohtajien hyväksymisestä tehtävään, rakenne- ja lvi-suunnitelmien vastaanottamisesta, asiakirjojen säilyttämisestä, aloituskokouksesta ja lupapäätöksessä mainittujen katselmusten pitämisestä luvan voimassa ollessa.

Paikan merkitsemisen ja sijaintikatselmuksen maksu peritään 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.

#### 2.1 Uuden rakennuksen tai rakennuksen laajennuksen rakentaminen tai rakennuksen uudestaan rakentaminen

- rakennusta kohti	580 €
sekä lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	6,8 €/m <sup>2</sup>

Mikäli kyse on alle 30 m<sup>2</sup> laajennuksesta, peritään rakennuskohtaisena maksuna sekä lisäksi yllä oleva neliöperusteinen maksu 300 €

- 2.2 Alle 100 m<sup>2</sup> talousrakennuksen tai muun rakenteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai varusteiltaan yksinkertaisen alle 50 m<sup>2</sup> lomarakennuksen rakentaminen tai laajentaminen
- rakennusta kohti 300 €
  - sekä lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan tai katoksen pinta-alan mukaan 6,8 €/m<sup>2</sup>
  - sekä PVC-halleissa tai vastaavissa 500 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 3,3 €/m<sup>2</sup>
- 2.3 Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- tai muutostyö
- rakennusta kohti 410 €
  - sekä lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen muutettavan tai korjattavan osan kokonaisalan mukaan 4,8 €/m<sup>2</sup>
- 2.4 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos toiseen tarkoitukseen kuin mihin sitä on käytetty tai rakennuslupa osoittaa
- rakennusta kohti 300 €
  - sekä lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 2,9 €/m<sup>2</sup>
- 2.5 Rakennuksen vesi- ja viemärijohtojen, ilmanvaihto/jäähdytyslaitteiston tai sprinklerilaitteiston rakennus- tai muutostyöt
- Rakennusta tai porraskäytävää kohti 410 €
  - sekä lisäksi muutettavan rakennuksen osan kokonaisalan mukaan 2,9 €/m<sup>2</sup>
  - Enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen osalta kuitenkin vain perusmaksu 410 €
- Mikäli kohdan 2.5 mukaisessa rakennus- tai muutostyössä jätetään korjaamatta jokin seuraavista osa-alueista: vesi-, viemäri- tai ilmanvaihtolaitteistot, myönnetään kokonaisalan mukaan laskettavasta maksusta (2,90 €/m<sup>2</sup>) 20 % alennus yhdestä puuttuvasta korjaustoimenpiteestä. Alennus on kuitenkin enintään 40 %.
- 2.6 Uuden rakennusluvan hakeminen töiltään keskeneräisen rauenneen luvan tilalle 580 €
- Lisäksi muutosten osalta maksu kohdan 2 mukaan.  
(voimassa olevan luvan jatkaminen kohdassa 8.3)
- 2.7 Matkaviestintukiasema tai muu vastaava masto, korkeus yli 30 m 1330 € / kpl

	Suurikokoinen masto esim. tuulivoimalayksikkö	3500 € / kpl
2.8	Aurinkovoimalakentät, suurikokoiset	
	- 50 - 1000 m <sup>2</sup> sekä lisäksi	580 €/kenttä 0,15 €/paneelin m <sup>2</sup>
	- 1001 - 5000 m <sup>2</sup> sekä lisäksi	1500 €/kenttä 0,15 €/paneelin m <sup>2</sup>
	- yli 5000 m <sup>2</sup> sekä lisäksi neliöperusteinen maksu kuitenkin enintään 10.000 €	3000 €/kenttä 0,15 €/paneelin m <sup>2</sup>
2.9	Muut rakennustoimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa (esim. rakennuksen kattomuodon muutos, rakenteisiin kohdistuva muutostyö)	580 €

### 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	260 €
	- lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan tai katoksen pinta-alan mukaan	2,9 €/m <sup>2</sup>
3.2	Julkisivun tai katon väriytyksen tai materiaalin muuttaminen tms. julkisivutoimenpide	
	- rakennusta kohti	300 €
	- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	150 €
3.3	Laituri tai muu vesirajalaite	300 €
3.4	Ravintolaterassi tai –telta, kokoontumispaikka tms. yleisörakennelma	300 €
3.5	Aitaaminen	150 €
3.6	Mainoslaite tms. mainostoimenpide, erillinen tai rakennuksessa	150 €
	Mainosten yleissuunnitelman hyväksyminen	300 €
	(Mainospyloni kuitenkin kohdan 3.7 mukaan)	

3.7	Masto, pylväs, erillinen piippu, mainospyloni (korkeus alle 30 m), säiliö tms. erillislaitte. Rakennuslupaa vaativat mastot kohdan 2.7 mukaan.	300 €
3.8	Energiakaivon tai keruupiirin rakentaminen	
	- hakemusta kohti	540 €
	- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	300 €
3.9	Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä	
	- toimenpidettä kohti	540 €
	- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	300 €
3.10	Muut MRL 126 a §:n mukaiset toimenpiteet (mm. kaupunkikuvajärjestely, huoneistojärjestely, säilytys- ja varastointialue, liikuteltava laite, tulisija, hormi, pienehkö aurinkokeräin, pihamaajärjestely)	300 €

#### 4 § ILMOITUKSET/ILMOITUKSENVARAISET TOIMENPITEET

Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kohdan 14.1 mukaisesti.

4.1	Rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideilmoituksen käsittely Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely kohdan 5.2 mukaan.	150 €
-----	---	-------

#### 5 § PURKAMISLUVAT JA -ILMOITUKSET

Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kohdan 14.1 mukaisesti.

5.1	Rakennuksen purkamislupa	
	- rakennuksen tai sen osan purkamislupa, purettavan kokonaisalan ylittäessä 200 m <sup>2</sup>	410 €
	- rakennuksen tai sen osan purkamislupa, purettavan kokonaisalan ollessa enintään 200 m <sup>2</sup>	300 €
5.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	150 €

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

#### 6 § MAISEMATYÖLUVAT

Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kohdan 14.1 mukaisesti.

6.1	Maisematyölupa	
	- pihapuiden kaataminen ja muu rakennuspaikan maisematyö	300 €
	- muu kaivamis-, louhimis-, tasoittamis-, täyttötöyö	860 €
	- metsänhakkuu	500 €



sekä edellä mainittujen kohtien lisäksi lupapäätökseen tai valmisteluun liittyvän katselmukset ja tarkastuskäynnit 300 €/kpl  
(ei kuitenkaan pihapuiden osalta)

Tarkastuskäynnit puiden kaatamisen vähäisyyden tai maisematyöluvan tarpeen arvioimiseksi

- yksittäisen rakennuspaikan tai kiinteistön osalta 160 €
- enintään kahden asunnon rakennuspaikalla 70 €

## 7 § POIKKEAMINEN

- 7.1 MRL 175 §:n mukaisen vähäisen poikkeamisen käsittely lupa-asian yhteydessä Toimenpideluvan yhteydessä poikkeamisen perusmaksu – 50 %.
- perusmaksu 300 €/poikkeama
  - poikkeamisen merkittävydestä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta lisätään maksuun: määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta 55 €/m<sup>2</sup>
  - paikan päällä suoritetusta käynnistä vähäisyyden arvioimiseksi 150 €/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-m<sup>2</sup> tai katoksen pohjapinta-ala 440 €
- alle 300 m<sup>2</sup> tai katoksen pohjapinta-ala 290 €

Erillisenä hakemuksena 560 €

Maksu sisältää vakuuden käsittelyn.

- 8.2 Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen / lainvoimaisuustodistus 110 €
- 8.3 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuunsaattamista varten (MRL 143 §) 150 €

Voimassaolon pidentämistä on haettava luvan voimassaoloaikana.

- 8.4 Rakennustyön aikainen muutos mm. muutossuunnitelmien käsittely, muutoslupa, työnjohtajan tai suunnittelijan vaihto
- rakennusta tai toimenpidettä kohti 300 €
  - enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin 150 €

lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan sekä laajennuksen osalta m <sup>2</sup> kohdan 2 mukaisesti	2,9 €/m <sup>2</sup>
- työnjohtajan tai suunnittelijan vaihto / hlö	150 €

## 9 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO, ARVIO TAI VAIHETODISTUS

9.1	Rakennustoimenpiteeseen ryhtyvän pyynnöstä annettava kirjallinen ennakkolausunto tms. arvio toimenpiteeseen liittyvästä, laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujudesta tai turvallisuudesta)	370 €
	Lisäksi asiaan liittyvät viranomaisen suorittama muu katselmus, tarkastus- tai selvitystyö	150 €/h
9.2	Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty rakentamisen vaihetodistus	150 €
9.3	Muu viranomaisen antama lausunto	370 €
	Lisäksi viranomaisen katselmus, tarkastuskäynti ja selvitystyö	150 €/h
9.4	Kirjallinen selvitys rakennuspaikan lupatilanteesta ja käytetystä kerrosalasta	150 €/h

## 10 § PELASTUSLAIN MUKAISET PÄÄTÖKSET

10.1	Pelastuslain 75 § mukaisten helpotusten myöntämisestä väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta, teknisistä vaatimuksista, koko- ja sijaintivaatimuksesta.	1000 €
10.2	Lykkäyksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta tai yhteisen väestönsuojan hyväksyminen kahta tai useampaa rakennusta tai kiinteistöä varten. PeL 71 §.	450 €

## 11 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 -160 §)

11.1	Rakennusrasitteen perustaminen	
-	enintään kaksi asuntoa käsittävän pientalon rakennuspaikan hyväksi	200 €
-	enintään kaksi asuntoa käsittävän pientalon rakennuspaikan hyväksi, useampi rasite samalla kertaa	290 €
-	muun rakennuspaikan hyväksi, yksi rasite	290 €
-	muun rakennuspaikan hyväksi, useampi rasite	400 €
11.2	Rakennusrasitteen poistaminen tai muuttaminen	200 €

## 12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN MUUT PÄÄTÖKSET

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden ja muiden asianosaisten kuulemisesta ja

tarvittavista katselmuksista, tarkastus- ja maastokäynneistä peritään eri maksu kohdan 16 mukaisesti.

12.1	Päätös yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta (MRL 161 - 162 §, Laki sähköisen viestinnän palveluista 229 §)	2100 €
12.2	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä (MRL 164 §)	
	- enintään kahden asunnon rakennuspaikat	300 €
	- muut rakennuspaikat	420 €
12.3	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §) Hakemuksesta annettu rakennusvalvonnan määräys vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan poistamiseksi.	
	Perusmaksu	300 €
	- sekä lisäksi tuntiveloitus	150 €/h
	kuitenkin enintään	550 €
	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§)	300 €
12.5	Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös (Postilaki 44 §) Maksu peritään hakijalta tai riitautetun asian hävinneeltä osapuolelta.	300 €
12.6	Rakennuspaikkakohtainen tuotteen hyväksyntä	500 €
12.7	Määräys rakennustyön haittojen välttämisestä (MRA 83 §)	300 €
12.8	Yksityistielain 5 §:n mukainen rakennusvalvontaviranomaisen päätös Yksityistielain mukaiset poikkeamiset	420 € 300 €
12.9	Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149 a §)	420 €
12.10	Muu päätös	420 €

### **13 § KOKOONTUMISTILAN TAI – ALUEEN ENIMMÄISHENKILÖMÄÄRÄN VAHVISTAMINEN**

Päätös henkilömäärän vahvistamisesta	420 €
Alle 60 henkilön kokoontumistila kuitenkin	150 €
Maksu paikallakäynnistä	300 €

### **14 § RAKENNUSVALVONNAN ARKISTOPALVELUT JA LUPA-ASIAKIRJOJEN DIGITOINTI**

- 14.1 Paperilla toimitettujen lupa-asiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon  
Paperiasiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon sähköistä lupakäsittelyä ja arkistointia varten, kun hakija toimittanut hakemuksen tai liitteet muussa kuin sähköisessä muodossa.  
- Toimenpideilmoitukset 100 €/hakemus  
- Purkulupa ja ilmoitukset 50 €/hakemus  
- Muut luvat 200 €/hakemus  
Suurten asiakirjojen digitointimaksun veloittaa kaupungin palvelutuottaja suoraan tilaajalta.  
Alle 10 kpl A3/A4 asiakirjan digitointi sähköiselle hakemukselle sisältyy lupamaksuun.

- 14.2 Rakennusvalvontaviranomaisen lupa-arkistosta pyydetty arkistoasiakirjan tiedonhaku.  
Tiedonhaku 50 € alkava työtunti.

A4/A3 -kopiot ja posti- ja toimituskulut kaupungin asiakirjamaksuista perittävien maksujen mukaisesti.

Rakennusvalvonnan arkiston asiakirjat ja piirustukset kaupungin palvelutuottajan laskituksen mukaisesti.

Suurten asiakirjojen digitointimaksun veloittaa kaupungin palvelutuottaja suoraan tilaajalta.

Digitoidun aineiston lähetys 5,50 € / asiakirja.

## **15 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEEN SEKÄ SIJAINIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN**

- 15.1 Maankäyttö ja kaupunkirakenne - yksikön suorittama  
**Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen (MRL 149b § ja 150 §)**

Asuinrakennus (kokonaisala alle 300 m<sup>2</sup>) tai katos, varasto, talous-, autotallirakennus (yli 50 m<sup>2</sup>) 448 €

Enintään 50 m<sup>2</sup>:n kokoinen katos, varasto, talous-, autotallirakennus tai rakennelma 321 €

Muut rakennukset, suuret (kokonaisala yli 300 m<sup>2</sup>) hallit ja varastot 673 €

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman uudelleen merkitseminen maastoon saman rakennusluvan perusteella peritään 50 % suuruinen maksu alkuperäisestä.

Jos rakennusluvassa on määrätty suoritettavaksi vain sijaintikatselmus, alennetaan maksua 50 %.

Kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen laajennus, alennetaan maksua 50 %.

Jos samalla kertaa suoritetaan saman rakennusluvan perusteella rakennettavien useiden rakennusten merkintä tai sijaintikatselmus, alennetaan maksua toisen ja useamman rakennuksen osalta 30 %. Alennus lasketaan edullisimpaan maksuun.

Rakennuksen merkitseminen sisältää neljä nurkkaa.

Lisäpisteistä peritään	93 €/kpl
Likimain merkintä + korko	93 €
Pihamaan korkeusaseman tarkastaminen ennen loppukatselmusta	93 €
Rajannäyttö (2 tonttipyykkiä). Esim. aidan paikan määrittämiseen.	93 €
Seuraavat tonttipyykit	37 € /kpl

15.2 Rakennusvalvonnan suorittama rakennuksen paikan merkitseminen 300 €

## 16 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KATSELMUS, MUU KÄYNTI JA KUULEMINEN

16.1 Muun kuin lupapäätöksen edellyttämän katselmuksen, tarkistuksen tai ennakkoneuvontakäynnin suorittaminen, katselmuksen suorittaminen luvan voimassaolon jälkeen, lupamääräyksissä määrätyn katselmuksen uusiminen

- yleensä	300 €
sekä alkava seuraava tunti	150 €/h/hlö
- yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevaan asiaan liittyvä katselmus (MRL 161 - 162 §)	300 €
sekä alkava seuraava tunti	150 €/h/hlö
- lupa- ja valvontajaoston suorittama paikalla käynti	160 €/h/hlö
- tuntihinnat sisältävät myös matka-ajan	

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	270 €
- lehtikuulutuksen laatiminen	170 €
- rakennuspaikalla pidettävä katselmus (MRL 133 §)	290 €
sekä alkava seuraava tunti	150 €/h/hlö
- tuntihinnat sisältävät myös matka-ajan	

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 PAKKOKEINOT**

Maastokäynnit, katselmukset ja tarkistuskäynnit asian toteamiseksi lisäksi kohdan 16.1 mukaisesti.

Lisäksi peritään tiedoksiannosta aiheutuneet kulut.

17.1	Viranhaltijan antama kirjallinen kehoitus tai määräys (MRL 166 §)	300 €
17.2	Velvoitepäätös keskeneräisen rakennustyön loppuun saattamisesta tai muihin toimenpiteisiin ryhtymisestä (MRL 170 §)	420 €
17.3	Päätös toimenpiteen kieltämisestä, keskeyttämisestä tai poistamisesta (MRL 180 §)	420 €/kerta
17.4	Viranomaisen päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta (182.1 §) ja uhan asettamispäätös (MRL 182.2 §)	700 €
17.5	Uhan tuomitsemis- tai täytäntöönpanopäätös (MRL 182.2 §)	700 €

**18 § PÄÄTÖS RAKENNUSTAJAVALVONNASTA SEKÄ ERITYISMENETTELYSTÄ**

18.1	Päätös rakennuttajavalvonnasta (MRL 151 §)	420 €
------	--	-------

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	Erityismenettelyt	
------	-------------------	--

Suuret kohteet

- päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta (MRL 150 c §)	600 €
- asiantuntijatarkastuksen käsittely (MRL 150 b §)	600 €
- laadunvarmistusselvityksen käsittely (MRL 121 a §)	600 €

Pientaloissa tms. vastaavissa kohteissa kuitenkin – 50 % edellä mainitusta maksusta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa asiantuntijan antaman lausunnon kustannuksista.

**19 § LUPAPÄÄTÖS ESITTELYPIIRUSTUKSEN POHJALTA (MRL 134 §)**

19.1	Rakennusluvan yleisten edellytysten arviointi (MRL 134.1 §)	
	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 suoritettavan lupakäsittelyn takia.

Mikäli lopullisiin suunnitelmiin on tullut olennaisia muutoksia selvitykseen (esittelypiirustukseen) perustuneen käsittelyn jälkeen, sovelletaan maksun tarkistamiseen muita tämän taksan kohtia soveltuvien 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 on muutoin laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, lisätään rakennustyön tai toimenpiteen mukaan määräytyvään maksuun viranomaiselle aiheutuvat ylimääräiset kustannukset 150 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 takia joudutaan suorittamaan ylimääräisiä tarkastuksia tai katselmuksia, peritään niistä kohdan 16.1 mukaiset maksut
- mikäli luvaton tai luvanvastainen rakentaminen tai muu toimenpide tai laiminlyönti tulee ilmi vasta uutta lupaa haettaessa, voidaan korotettu maksu periä uuden luvan yhteydessä
- 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 terrassikatoksia.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvien 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 m<sup>2</sup>, ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 m<sup>2</sup>, 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 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.

Maksu tulee suorittaa laskussa määrättyssä ajassa, vaikka päätökseen olisi haettu muutosta. 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. Maksusta peritään kuitenkin vähintään aina toimenpiteen perusmaksun verran.

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 aiheutuneista 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 kohtien 17, 20.1 ja 21.1 mukaan aiheutuneiden ylimääräisten kustannusten takia 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 tai kumoutuminen muutoksenhaussa

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen tai hakemusluonnoksen sähköisessä asiointissa ennen päätöksen antamista tai myönteinen päätös kumoutuu muutoksenhaun takia, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta tai 150 €/h viranomaisen lupa-asian valmisteluun kuluneesta ajasta.

Jo suoritetusta maksusta palautetaan hakemuksesta 50 %. Maksusta peritään kuitenkin vähintään aina toimenpiteen perusmaksun verran.

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 takia korjata laskussa olevan virheen. Mikäli laskua ei muistutuksen takia korjata, voi asian saattaa oikaisuvaatimuksella Mikkelin kaupunkikehityslautakunnan alaisen lupa- ja valvontajaoston päätettäväksi.

## 23 § MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksut on Mikkelin kaupungin kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt 14.11.2023 ja ne tulevat voimaan 1.1.2024.

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

Tämän taksan mukaan määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

Ulkopuolisella palvelutuottajalta tilatut kopiointi- ja digitointityöt ovat arvonlisäverollisia.