

**RAKENNUSVALVONNAN  
VIRANOMAISTEHTÄVIEN  
MAKSUPERUSTEET**

# RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET

## Sisällysluettelo:

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta
- 3 § Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella
- 4 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 5 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 6 § Purkamiseen liittyvä valvonta
- 7 § Maisematyöluva
- 8 § Tilapäinen rakennusluva
- 9 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista
- 10 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 11 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset
- 12 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen
- 13 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
- 14 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 15 § Rakennusrasitteet
- 16 § Aidan rakentaminen
- 17 § Rakennustyön haittojen välttäminen
- 18 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 19 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 20 § Aloittamisoikeus
- 21 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito
- 22 § Rakennuttajavalvonta
- 23 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
- 24 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 25 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät
- 26 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella
- 27 § Muista tehtävistä perittäviä maksuja
- 28 § Maksun suorittaminen
- 29 § Maksun palauttaminen
- 30 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

# **RISTIINAN KUNNASSA RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT**

## **1 § YLEISTÄ**

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö - ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten<sup>1</sup> nojalla.

## **2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)**

- 2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen
- |  |                      |
|--|----------------------|
| rakennusta kohti                                   | 200 €/ 60 €          |
| lisäksi rakennuksen/laajennuksen kerrosalan mukaan | 1,9 €/m <sup>2</sup> |
- 2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen.
- |                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| rakennusta kohti                      | 160 €/ 50 €          |
| lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan | 1,9 €/m <sup>2</sup> |
- 2.3 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen
- |                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| rakennusta kohti                      | 160 €/ 50 €          |
| lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan | 1,9 €/m <sup>2</sup> |
- 2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen (kuten aitta, venevaja, varasto ja vastaava).
- |   |                       |
|---|-----------------------|
| rakennusta/rakennelmaa kohti                      | 50 €/ 25 €            |
| lisäksi rakennuksen/rakennelman kerrosalan mukaan | 0,60 €/m <sup>2</sup> |
- 2.5 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin
- |  |                    |
|--|--------------------|
| rakennusta kohti   | 50 €               |
| lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai tai sen osan kerrosalan mukaan | 1 €/m <sup>2</sup> |
- 2.6 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3§)

<sup>1</sup>)Taksan perusteena olevat muut säännökset:

aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapuruussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

|     |  |                    |
|-----|--|--------------------|
|     | rakennusta kohti   | 50 €               |
|     | lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kerrosalan mukaan   | 1 €/m <sup>2</sup> |
| 2.7 | Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen   |                    |
|     | rakennusta kohti   | 50 €               |
|     | lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan  | 1 €/m <sup>2</sup> |
| 2.8 | Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa  | 100 €              |
| 2.9 | Loppukatselmuksen pitämisestä määräajan jälkeen perittävä ylimääräinen maksu, kun luvansaaajaa on huomautettu asiasta. | 150 €              |

Jos rakennus- tai toimenpidelupaa haetaan jälkikäteen ilman lupaa suoritettulle toimenpiteelle, korotetaan maksua 50 %.

**3\* § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA** 440€

**4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)**

|     |                                    |       |
|-----|------------------------------------|-------|
| 4.1 | Rakennusta tai toimenpidettä kohti | 100 € |
| 4.2 | Jätevesijärjestelmän uusiminen     | 80 €  |

**5 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)**

|  |  |      |
|--|--|------|
|  | Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely | 50 € |
|--|--|------|

**6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)**

|     |   |       |
|-----|---|-------|
| 6.1 | Rakennuksen tai sen osan purkaminen       | 100 € |
| 6.2 | Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely | 100 € |

**7\* § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)**

|     |                |       |
|-----|----------------|-------|
| 7.1 | Maisematyölupa | 440 € |
|-----|----------------|-------|

**8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA ( MRL 176 §)**

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi rakennusta kohti

300 €

**9 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA ( MRL 171 §)**

poikkeuksen myöntäminen

440 € päätös

**10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET**

10.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) rakennusta kohti 80 €

10.2. Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten 80 €

10.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen

80 €

**11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET**

11.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §) 80 €

**12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN**

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen

40 €

Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen

40 €

Hyväksynnän peruuttaminen

40 €

**13 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO**

13.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta, turvallisuudesta, rakennusoikeudesta) ja maaseutuelinkeinolain mukaiset lausunnot:

lausunto tai arvio

100 €

**14 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINE JA SIJAIN TIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)**

|      |  |       |
|------|--|-------|
| 14.1 | Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen suorittaminen |       |
|      | 2 §:n 2.1 kohta rakennusta kohti   | 200 € |
| 14.2 | 2 §:n 2.2 ja 2.3 kohdat rakennusta kohti   | 100 € |
| 14.3 | 2 §:n 2.4 kohta rakennusta kohti   | 60 €  |

**15 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)**

|      |  |       |
|------|--|-------|
| 15.1 | Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite   | 100 € |
| 15.2 | Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite) |       |
|      | a) Rakennusrasitteen perustaminen  | 100 € |
|      | b) Rakennusrasitteen muuttaminen   | 100 € |
|      | c) Rakennusrasitteen poistaminen   | 100 € |
| 15.3 | Rasitejärjestely   | 100 € |

**16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)**

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken

päätös 80 €

**17 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)**

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille)

määräys 80 €

**18 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN  
(MRL 161 §, 162 §)**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 600 € päätös

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 600 € päätös

**19 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT  
(MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)**

19.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti (sisältyy rakennusluvan hintaan).

19.2 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)  
19.2.1 Hakemuksesta tiedottaminen, naapuria kohti 20 €  
19.2.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus laskun mukaan.

**20 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)**

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 200 €

**21 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO  
(MRL 166 §, 167 §)**

21.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys 100 €

**22 § RAKENNUTTAJAVALVONTA ( MRL 151 §, MRA 78 §)**

22.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 300 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennus- valvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 50 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

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

## 22.2 Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

### **23 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)**

|      |  |       |
|------|--|-------|
| 23.1 | Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)              | 300 € |
| 23.2 | Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)          | 300 € |
| 23.3 | Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)        | 300 € |
| 23.4 | Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §) | 300 € |

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

### **24 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)**

Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.

|   |       |
|---|-------|
| Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen | 200 € |
|---|-------|

### **25 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)**

|      |  |       |
|------|--|-------|
| 25.1 | Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista ( milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).<br><br>poikkeamispäätös | 300 € |
| 25.2 | Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta   | 300 € |

## **26 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAINPERUSTEELLA**

26.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, mikäli katselmus suoritetaan erillisenä toimenpiteenä.

|                              |      |
|------------------------------|------|
| 1-2 asunnon asuinrakennukset | 40 € |
| muut asuinrakennukset        | 40 € |
| tuotantorakennukset          | 40 € |
| varasto- ja muut rakennukset | 40 € |

26.2 Arviointitehtävät, mikäli katselmus suoritetaan erillisenä toimenpiteenä.

|                              |      |
|------------------------------|------|
| 1-2 asunnon asuinrakennukset | 40 € |
| muut asuinrakennukset        | 40 € |
| tuotantorakennukset          | 40 € |
| varasto- ja muut rakennukset | 40 € |

## **27 § MUISTA TEHTÄVISTÄ PERITTÄVIÄ MAKSUJA**

Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävät selvitykset, asiantuntijalausunnot, tietojen keräykset tai erilaiset laskenta- ja mittaustehtävät:

|  |      |
|--|------|
| Pyydetyn kirjallisen selvityksen tai lausunnon antaminen toimenpidettä kohti | 40 € |
| Arkisto- ja kopiointipalveluista   | 40 € |

## **28 § MAKSUN SUORITTAMINEN**

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa korkolain mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

## **29 § MAKSUN PALAUTTAMINEN**

### 29.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Kuitenkin pidetään käsittelykuluina |       |
| rakennusluvan osalta                | 100 € |
| muiden lupien osalta                | 60 €  |

### 29.2 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

## **30 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Nämä maksuperusteet ovat Ristiinan valtuuston hyväksymät 7.11.2011 ja tulevat voimaan 12 päivästä joulukuuta 2011 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.