

# **OUTOKUMMUN KAUPUNKI**

## **RAKENNUSVALVONNAN TAKSA 1.1.2022 alkaen**

**RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET 1.1.2022**

**Rakennus- ja ympäristöjaoston 22.9.2021 § 18 hyväksymä**

## Sisällysluettelo:

### Sisällys

1 § Yleistä .....	3
2 § Rakennuslupa .....	3
3 § Toimenpidelupa .....	3
4 § Maisematyöluva .....	4
5 § Rakennusten purkaminen tai poistumat .....	4
6 § Ilmoitusmenettely .....	4
7 § Hylätty rakennus-, toimenpide tai maisematyöluva .....	4
8 § Maksun korottaminen .....	4
9 § Suunnittelijoiden hyväksyminen .....	5
10 § Työnjohtajien hyväksyminen .....	5
11 § Muut lupamaksut .....	5
12 § Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella .....	5
13 § Poikkeamispäätökset .....	5
14 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot .....	6
15 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta, katselmukset, toimenpiteet .....	6
16 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset .....	7
17 § Jatkuvan valvonnan maksut .....	7
18 § Rakennusrasitteet .....	7
19 § Aidan rakentaminen .....	8
20 § Rakennustyön haittojen välttäminen .....	8
21 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely .....	8
22 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä .....	8
23 § Aloittamisoikeus .....	8
24 § Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijamaksut .....	8
25 § Kokoontumistilojen hyväksyminen .....	9
26 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio .....	9
27 § Pelastuslain § 71 ja § 75 mukainen rakennusvalvontaviranomaisen tekemä päätös .....	9
28 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan .....	9
29 § Työaikaperusteiset maksut .....	10
30 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta .....	10
31 § Maksun palauttaminen .....	10
32 § Maksujen voimaantulo .....	11

# MAKSUPERUSTEET

## 1 § Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisävelvollisia.

## 2 § Rakennuslupa

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuslupa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen tai sellaiseen rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuslupa tarvitaan myös rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen ja terveellisyyteen vaikuttavalle korjaus- tai muutostyölle ja rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamiseen.

### 2.1 Vähäinen rakennuslupaa edellyttävä hanke

Rakennusta kohden	180,00 €
Lisäksi kokonaisalan mukaan	3,00 €/m <sup>2</sup>

### 2.2 Tavanomainen rakennuslupaa edellyttävä hanke

Rakennusta kohden	200,00 €
Lisäksi kokonaisalan mukaan	3,50 €/m <sup>2</sup>

### 2.3 Vaativa rakennuslupaa edellyttävä hanke

Rakennusta kohden	500,00 €
Lisäksi kokonaisalan mukaan	4,50 €/m <sup>2</sup>

### 2.4 Poikkeuksellisen vaativa rakennuslupaa edellyttävä hanke

Rakennusta kohden	1000,00 €
Lisäksi kokonaisalan mukaan	5,00 €/m <sup>2</sup>

## 3 § Toimenpidelupa

### Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukainen toimenpidelupa

#### 3.1 Rakenteiltaan/varustetasoltaan yksinkertaisen talous- tai varistorakennuksen rakentaminen, uudelleen rakentaminen tai laajentaminen

Rakennusta kohden	150,00 €
Lisäksi rakennuksen/katoksen kokonaisalan mukaan	2,00 €/m <sup>2</sup>

### 3.2 Vesijohtojen ja viemäreiden uusiminen, iv-korjaukset, muut luvanvaraiset korjaukset, jotka eivät tarvitse rakennuslupaa

Rakennusta kohden	150,00 €
Lisäksi rakennuksen kerrosalan osalta	0,20 €/m <sup>2</sup>

## 4 § Maisematyöluja

### Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen maisematyöluja

4.1 Maisematyöluja, puiden kaataminen	100,00 €
4.2 Muu maisemaa muokkaava toimenpide	175,00 €
Lisäksi peritään maisemaa muokkaavan pinta-alan mukaan	1,00 €/m <sup>2</sup>

## 5 § Rakennusten purkaminen tai poistumat

### Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa eräin poikkeuksin mm. asemakaava-alueella.

5.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen (purkamislupa) asemakaava-alueella	200,00 €
Lisäksi tarvittaessa työnjohtajamaksu	
5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely ei asemakaava-alueella	95,00 €
5.3 Rakennuksen poistumailmoituksen käsittely	75,00 €

## 6 § Ilmoitusmenettely

### Maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 61 §:n mukainen ilmoitusmenettely

6.1 Kunnan rakennusjärjestyksen mukainen ilmoituksen käsittely mahdolliset tarkastuskäynnit, erillinen maksu	95,00 €
--	---------

## 7 § Hylätty rakennus-, toimenpide tai maisematyöluja

Hylätystä luvasta veloitetaan puolet hyväksytyyn luvan perusmaksusta

## 8 § Maksun korottaminen

Luvattomasti aloitettujen tai rakennettujen rakennusten lupamaksut peritään kaksinkertaisina.

## 9 § Suunnittelijoiden hyväksyminen

### Maankäyttö- ja rakennuslain § 120a, § 120b ja § 120c mukaisen rakennushankkeen suunnittelijan hyväksyminen

- |     |  |         |
|-----|--|---------|
| 9.1 | Suunnittelijan kelpoisuuden arviointi<br>(mikäli viiden vuoden sisällä ei ole aiempaa hyväksyntää<br>ko. tehtävään Outokummun kaupungin rakennusvalvonnassa) | 70,00 € |
| 9.2 | Suunnittelijan hyväksyminen  | 50,00 € |

## 10 § Työnjohtajien hyväksyminen

### Maankäyttö- ja rakennuslain 122 § ja 122a §:n mukaisen vastaavan työnjohtajan, työnjohtajan tai erityisalojen työnjohtajan hyväksyminen

- |      |  |         |
|------|--|---------|
| 10.1 | Työnjohtajan kelpoisuuden arviointi<br>(mikäli viiden vuoden sisällä ei ole aiempaa hyväksyntää<br>ko. tehtävään Outokummun kaupungin rakennusvalvonnassa) | 70,00 € |
| 10.2 | Vastaavan työnjohtajan hyväksyminen  | 50,00 € |
| 10.3 | Erytisalojen työnjohtajan hyväksyminen   | 40,00 € |

## 11 § Muut lupamaksut

- |      |  |         |
|------|--|---------|
| 11.1 | Lupa-/ilmoitusmenettelyasiakirjojen käsittely<br>sisältävät toimitus- ja postituskulut | 25,00 € |
|------|--|---------|

## 12 § Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella

### Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § ja 137 § mukainen suunnittelutarveratkaisu

- |      |                     |          |
|------|---------------------|----------|
| 12.1 | Ratkaisu            | 700,00 € |
| 12.2 | Kielteinen ratkaisu | 350,00 € |

## 13 § Poikkeamispäätökset

### Maankäyttö- ja rakennuslain § 171 ja § 175 mukainen poikkeaminen

- |      |   |          |
|------|---|----------|
| 13.1 | Rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä vähäinen<br>poikkeus lupapäätöksen yhteydessä | 125,00 € |
|------|---|----------|

13.2 Poikkeuslupapäätös; myönteinen päätös	700,00 €
13.3 Kielteinen poikkeuslupapäätös	350,00 €

#### **14 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot**

##### **Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen lupahakemuksesta ilmoittaminen/kuuleminen, katselmuskutsu (MRL 133 §, MRL 173 §)**

14.1 Hakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti	50,00 €
14.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen + lehti- ja ilmoituskulut	100,00 €
14.3 Lausuntopyyntö lupahakemuksesta muulle viranomaiselle tai naapurikunnalle	100,00 €/kpl
14.4 Jos kuuleminen joudutaan suorittamaan todisteellisesti tai haastemiehen välityksellä, siitä aiheutuvat kulut peritään todellisten kustannusten mukaisesti	

#### **15 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta, katselmuksat, toimenpiteet**

##### **Maankäyttö- ja rakennuslain MRL 15a §:n ja MRA 61 § mukaan**

15.1 Aloituskokous	100,00 €
15.2 Rakennuspaikan ja korkeusaseman merkitseminen samalla rakennuspaikalla olevat saman aikaisesti merkittävät rakennukset ½ maksusta	250,00 €/rakennus
Rivi- kerros- ja teollisuusrakennukset	375,00 €/rakennus
15.3 Lupapäätöksessä edellytetyt katselmuksat	50,00 €/katselmus
15.4 Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus	100,00 €
15.5 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	100,00 €
15.6 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus	150,00 €
15.7 Rakennustyön aikana tehtävä muutos lupapäätöksessä	

hyväksytyihin suunnitelmiin, käsittelymaksu

100,00 €

## 16 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset

**Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan, jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Lupaviranomainen voi eräin edellytyksin pidentää luvan voimassaoloa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulemisesta.**

16.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)  
75% kohtien 2.1 – 2.4 perusmaksusta

16.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten  
75 % kohtien 2.1 – 2.4 perusmaksusta

## 17 § Jatkuvan valvonnan maksut

**Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.**

17.1 Rakennustarkastajan antaman kehoituksen jatkotoimenpiteet

Mikäli rakennustarkastajan antamaa kehoitusta ei ole noudatettu, ja asia saatetaan rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi, peritään valmistelutyöstä

150,00 €

17.2 Rakennusvalvontaviranomaisen antama määräys tai velvoite 250,00 €

17.3 Rakennusvalvonta viranomaisen päätös, jolla on asetetty velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätös, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi

Käsittelyyn kuluneen työmäärän mukaisesti, kuitenkin vähintään

250,00 €

Perustelluista syistä johtuen maksu voidaan jättää määräämättä.

17.4 Rakennustarkastajan MRL § 166 tai § 167 perusteella antama kehoitus  
Käsittelymaksu 50,00 €

## 18 § Rakennusrasitteet

**Maankäyttö- ja rakennuslain 158, 159 ja 160 §:n mukaiset rasitteet**

18.1 Asemakaavassa edellytetty rasite

500,00 €

18.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä vartenperustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen 500,00 €

**19 § Aidan rakentaminen**

19.1 Maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 82 mukainen päätös 250,00 €

**20 § Rakennustyön haittojen välttäminen**

20.1 MRA § 83 mukainen määräys rakennustyön aikana 250,00 €

**21 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely**

21.1 MRL § 164 mukainen päätös tai määräys 250,00 €

**22 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä**

22.1 Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta (MRL 165 §) 150,00 €

**23 § Aloittamisoikeus**

**Maankäyttö- ja rakennuslain § 144 mukainen aloittamisoikeus ja vakuus**

23.1 Aloittamisoikeus lupapäätöksen yhteydessä 150,00 €

23.2 Aloittamisoikeus erillisestä hakemuksesta 200,00 €

Lisäksi vakuus harkitaan aina tapauskohtaisesti, vakuus on kuitenkin vähintään 25,00 €/k-m<sup>2</sup>

**24 § Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijamaksut**

**Maankäyttö- ja rakennuslain § 150b mukainen asiantuntijatarkastus**

24.1 Käsittelymaksu 100,00€

**Maankäyttö- ja rakennuslain § 151 mukainen valvontasuunnitelman hyväksyminen**

24.2 Käsittelymaksu 250,00 €



**Maankäyttö- ja rakennuslain 121a §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvältä voidaan edellyttää selvitys toimenpiteistä rakentamisen laadun varmistamiseksi.**

24.3 Kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy laadunvarmistusselvityksen käsittelymaksu on 250,00 €

**25 § Kokoontumistilojen hyväksyminen**

**Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k § mukainen**

25.1 Lupapäätöksen yhteydessä

kokoontumistilaa kohden	120,00 €
lisäksi kokontumistilan kokonaisalan mukaan	0,50 €/m <sup>2</sup>

25.2 Erillisestä hakemuksesta

kokoontumistilaa kohden	240,00 €
lisäksi kokontumistilan kokonaisalan mukaan	1,00 €/m <sup>2</sup>

25.3 Kokoontumisalueiden tarkastus

Kokontumisaluetta kohden	200,00 €
--------------------------	----------

**26 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio**

26.1 Käytetyn työajan ja toteutuneiden kustannusten mukaan.

**27 § Pelastuslain § 71 ja § 75 mukainen rakennusvalvontaviranomaisen tekemä päätös**

27.1 Päätös 1.000,00 €

Lisäksi peritään kuulemiskulut kohdan 14 mukaisesti.

**28 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan**

28.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenettelyt, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksun korotus tai vähennys voi olla enintään 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

## 29 § Työaikaperusteiset maksut

### 29.1 Käytettyyn työaikaan perustuvat maksut

Jos rakennusvalvonnan palveluista perittävää maksua ei ole määrätty muualla tässä taksassa, määritellään perittävä maksu työtehtävissä käytetyn työajan ja aiheutuneiden kustannusten mukaan seuraavasti:

rakennustarkastaja	70,00 €/tunti
mittamies/kartoittaja (sis. mittauslaitteiston)	90,00 €/tunti
mittamies/kartoittaja (toimistotyö)	40,00 €/tunti
toimistosihteeri	40,00 €/tunti
muu henkilöstö	40,00 €/tunti

Minimilasku 0,5 h/työtehtävä

Matkakustannukset veloitetaan kunnallisen yleisen virkaehtosopimuksen mukaisesti ja kulut omakustannushinnan mukaan lisättyinä arvonlisäverolla.

Hintoihin lisätään arvonlisävero mikäli kyseessä ei ole viranomaistoiminta.

29.2 Arkistoselvitystyö/asia (ei sisällä kopioita) käytetyn työajan perusteella, lisäksi peritään käsittelymaksu kohdan 11 mukaisesti.

## 30 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

30.1 Rakennusvalvontaviranomainen tai sen määräämä viranhaltija voi hakemuksesta myöntää vapautuksen näiden maksujen mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta.

## 31 § Maksun palauttaminen

**Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.**

Luopuminen voimassa olevasta rakennusluvasta:

31.1 Kun luvanhaltija ilmoittaa luopuvan voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta.

31.2 Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % uuden luvan maksua määrättäessä.

### **32 § Maksujen voimaantulo**

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2022. Maksu määräytyy niiden taksojen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tai viranomaistehtävä vireilletulopäivänä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan rakennus- ja ympäristölautakunnan 20.11.2015 § 37 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.