



VEHMAAN KUNTA

RAKENNUSVALVONNAN
VIRANOMAISTEHTÄVIEN
MAKSUPERUSTEET
01.06.2017 alkaen

HYVÄKSYTTY: KUNNANVALTUUSTO 06.03.2017 § 7

Tekninen lautakunta 12 §
Kunnanhallitus 40 §

19.1.2017
06.02.2017

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen viranomaistehtävien (rakennusvalvontaviranomainen) maksuperusteet x.x.2017 alkaen.

Sisällys

1 § Yleistä	2
2 § Rakennusluvut (MRL 125 §)	2
3 § Toimenpideluvat (MRL 126 §)	4
4 § Toimenpideilmoitukset (MRL 129 §)	4
5 § Purkamisluvut (MRL 127 §)	5
6 § Maisematyöluvut (MRL 128 §)	5
7 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä	6
8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus	9
9 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset	9
10 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen	10
11 § Rakennusten kunnossapito ja ympäristöhoito (MRL 166 §, 167 §, 170 §)	12
12 § Pakkokeinopäätökset (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)	12
13 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus	13
14 § Muden lakien mukaiset päätökset ja tehtävät	14
15 § Muut maksuperusteet ja -ehdot	15
16 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo	17

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. Maksu voidaan periä ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Luvassa määrätyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydyttävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Jos rakennusvalvonnan yhteydessä tarjotaan palveluja, jotka eivät kuulu viranomaistehtäviin, kunta laatii ja hyväksyy erillisen rakennusvalvonnan palvelutaksan.

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

2 § Rakennusluvut (MRL 125 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 120 § mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennus on maankäyttö- ja rakennuslain 113 § mukaan asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma, rakenne tai laitos.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen tai jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen, tarvitaan rakennuslupa kuin myös rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten.

2.1 Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

rakennusta kohti	280,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	4,00 €/m ²

- 2.2 Vapaa-ajan asuinrakennuksen tai lisärakennuksen ja siihen liittyvän talousrakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) ja laajentaminen (MRL 125.2 §)**
- | | | |
|--|--------|------------------|
| rakennusta kohti | 380,00 | € |
| lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 8,00 | €/m ² |
- 2.3 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen / vähäisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)**
- | | | |
|--|--------|------------------|
| rakennusta kohti | 220,00 | € |
| lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 3,50 | €/m ² |
- 2.4 Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §)**
- | | | |
|-------------------------------------|--------|------------------|
| rakennusta kohti | 220,00 | € |
| lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan | 3,50 | €/m ² |
- 2.5 Turvallisuuteen, terveydellisiin oloihin tai rakennuksen energiatehokkuuteen vaikuttava korjaus- ja muutostyö (MRL 125.3 § ja MRL 125.4 §)**
- | | | |
|--|--------|------------------|
| rakennusta tai LVI -järjestelmää kohti | 220,00 | € |
| lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 3,50 | €/m ² |
- Omakotitalon ja loma-asunnon kanssa samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän talousrakennuksen vähäisen korjaus- ja muutostyön perusmaksu on puolet (50 %) tämän kohdan mukaisesta toimenpidettä kohti määrätyistä perusmaksusta.
- 2.6 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen (MRL 125.5 §)**
- | | | |
|--|--------|------------------|
| rakennusta kohti | 220,00 | € |
| lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 3,50 | €/m ² |
- 2.7 Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 § perusteella rakennuslupaa**
- | | | |
|----------------------|--------|---|
| toimenpidettä kohden | 220,00 | € |
|----------------------|--------|---|
- Kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana,
 - Laituri (suurikokoinen),
 - Matkaviestintukiasema ja masto,
 - Kylmäasema ja mittarikatos,
 - Mainospylonit,
 - Ravintolateltilta ja vastaava,

- Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa

2.8 Tuulivoimala, jonka napakorkeus on 30 m tai yli

voimalayksikköä kohden	500,00 €
lisäksi tuulivoimalan napakorkeuden mukaan rungon jokaista alkavaa korkeusmetriä kohti	44,00 €/m

Tämän 2 §:n mukaisista määräaikaista rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 % ja tilapäisistä rakennuksista 50 % pykälässä mainituista maksuista.

3 § Toimenpideluvat (MRL 126 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 § mukaan rakennuslupan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten kunnan rakennusjärjestyksen ja maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n mukaisten rakennelmien ja laitosten pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

3.1 Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus tai -tarkastus

paikalliskatselmusta /-tarkastusta kohti	80,00 €
--	---------

3.2 Toimenpidelupa

rakennelmaa tai muuta toimenpidettä kohti	220,00 €
---	----------

3.3 Tuulivoimala, jonka napakorkeus on alle 30 m

voimalayksikköä kohden	500,00 €
lisäksi tuulivoimalan napakorkeuden mukaan rungon jokaista alkavaa korkeusmetriä kohti	18,00 €/m

4 § Toimenpideilmoitukset (MRL 129 §)

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti voidaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain 129 § mukaista kirjallista ilmoitusmenettelyä.

4.1 Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideilmoituksen käsittely

ilmoitusta kohden	100,00 €
-------------------	----------

5 § Purkamisluvat (MRL 127 §)

Rakennusta tai sen osaa ei saa maankäyttö- ja rakennuslain 127 § mukaan purkaa ilman lupaa tietyin poikkeuksin mm asemakaava-alueella. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kuitenkin kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Purkamislupa voidaan mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia.

5.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen erillisellä purkamisluvalla	
	rakennusta kohti	220,00 €
5.2	Rakennuksen tai sen osan purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen	
	rakennusta kohti	100,00 €
5.3	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	
	ilmoitusta kohti	100,00 €

6 § Maisematyöluvut (MRL 128 §)

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa tietyin poikkeuksin maankäyttö- ja rakennuslain 128 § mukaan suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) mm asemakaava-alueella tai yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään.

6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puunkaato	
	toimenpidettä kohden	220,00 €
6.2	Muu puunkaato	
	toimenpidettä kohden	90,00 €

7 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

7.1 Naapurien kuuleminen (MRL 133.1 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 - 87 §)

Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan tietyin poikkeuksin ilmoitettava naapurille. Tätä sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain 130 § mukaan myös toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluja-menettelyissä.

Viranomaisen toimesta voidaan järjestää myös MRL 133.2 § mukainen katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, ja naapurien kuulemiseksi. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä katselmuskutsu rinnastetaan vireille tulosta ilmoittamiseen.

Ennen poikkeamista ja suunnittelutarvetta koskevan asian ratkaisemista on maankäyttö- ja rakennuslain 173 § mukaan varattava tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Rakennuslupaviranomainen hoitaa naapureiden kuulemisen niiltä osin kuin hakija ei ole sitä suorittanut.

Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen

7.1.1	Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti	100,00 €
7.1.2	Hakemuksesta tiedottaminen lehti-ilmoituksella perusmaksu x)	220,00 €
7.1.3	Katselmus naapurien kuulemiseksi ja rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi katselmusta kohden	220,00 €

Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)

7.1.4	Hakemuksesta tiedottaminen naapuria kohti	100,00 €
7.1.5	Hakemuksesta kuuluttaminen, lehti-ilmoitus x)	220,00 €

x) Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut tämän määrän ylittävältä osalta.

7.2 Aloittamisoikeus (MRL 144 §)

Lupaviranomainen voi maankäyttö- ja rakennuslain 144 § mukaan hakemuksesta antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus).

Oikeudesta päätetään lupapäätöksen yhteydessä.

päätöstä kohden	145,00 €
-----------------	----------

7.3 **Kokoontumistilat ja kokoontumisalueet (MRA 54 §)**

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

Kokoontumistilaa koskevassa rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 § mukaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.

Tarvittaessa kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päättää asiasta ja tarvittavista varotoimenpiteistä muutoinkin kuin rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä.

7.3.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen ja tilojen tarkastus huoneistoa kohti	230,00	€
7.3.2	Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti	230,00	€

7.4 **Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset**

	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §) kokousta kohti	100,00	€
--	---	--------	---

Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus

	katselmus	100,00	€
	tarkastus	100,00	€

7.5 **Vastaavien ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen**

Rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä on maankäyttö- ja rakennuslain 122 § mukaan oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja. Lisäksi oltava kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteiston rakentamisesta sekä ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaavat työnjohtajat, jos se on laitteistojen rakentamisen vaativuuden vuoksi tarpeellista.

Toimenpidelupaa edellyttävässä työssä on oltava vastaava työnjohtaja silloin, kun se on kohteen käytön aikaiseen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvien syiden taikka maiseman ja ympäristönäkökohtien vuoksi välttämätöntä.

7.5.1	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	50,00	€
7.5.2	Erytisalan työnjohtajan hyväksyminen	50,00	€
7.5.3	Ilmoituksen käsittely	50,00	€
7.5.4	Hyväksynnän peruuttaminen ja irtisanoutuminen	50,00	€

7.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (MRL 149 a §)

Rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta antaa naapuria kuultuaan luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi, jollei tästä aiheudu naapurille muuta kuin tilapäistä ja vähäistä haittaa tai häiriötä.

päätöstä kohden

400,00 €

7.7 Rakennuttajavalvonta ja valvontasuunnitelma (MRL 151 §, MRA 78 §)

Rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta sallia, että muu kuin asuinrakennuksen rakennustyö voidaan hyväksytyyn valvontasuunnitelman mukaisesti uskoa rakennushankkeeseen ryhtyvän valvottavaksi. Rakennusvalvontaviranomainen hyväksyessään valvontasuunnitelman päättää, miltä osin viranomaisvalvontaa ei tarvita.

Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelman hyväksyminen
päätöstä kohden

200,00 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, voidaan rakennusvalvontamaksusta 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 erityistä systä toisin päättä.

7.8 Asiantuntijatarkastukset ja ulkopuolinen tarkastus (MRL 150 b § MRL 150 c §)

Rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta sallia, että rakennushankkeeseen ryhtyvä tai hänen palveluksessaan oleva asiantuntija tarkastaa rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden

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

7.9 Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio

Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta).

lausunto tai arvio 230,00 €

8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

Rakennuksen paikan merkitseminen hyväksytyjen piirustusten mukaisesti on maankäyttö- ja rakennuslain 149 b § mukaan tarvittaessa määrättävä rakennusluvassa suoritettavaksi ennen rakentamisen aloittamista kunnan asianomaisen viranomaisen toimesta.

Sijaintikatselmuksen rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamista koskevassa luvassa määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 150 § mukaan

Maankäyttö- ja rakennuslain 131 § ja 140 § nojalla voidaan nämä edellyttää myös toimenpideluvassa.

8.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen

rakennusta kohti 200,00 €

8.2 Sijaintikatselmuksen suorittaminen

katselmusta kohti 120,00 €

9 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset

Jollei rakennustyötä ole maankäyttö- ja rakennuslain 143 § mukaan aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa tai viranomaishyväksyntä on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulosta.

9.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)

rakennusta kohti 230,00 €

9.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §)

rakennusta kohti 230,00 €

9.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai muun lupaehdon muuttaminen
muutosta kohti 230,00 €

9.4 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (MRL 150 e §)
Rakennusvalvonnan tehtäviä hoitava viranhaltija voi maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §: mukaisesti rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei merkitse luvan merkittävää muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan.

Muussa tapauksessa suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta lupa

kirjaaminen ja hyväksyminen muutosta kohti 230,00 €

10 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

10.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen (MRL 158 §)
Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten voidaan maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n mukaan perustaa toista kiinteistöä rasittava pysyvä oikeus rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen tai niihin verrattavaan toimenpiteeseen (rakennusrasite).

päätöstä kohden 220,00 €

10.2 Asemakaavan edellyttämä rasite (MRL 159 §)

päätöstä kohden 220,00 €

10.3 Rasitejärjestely

toimenpide 220,00 €

10.4 Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 §, 162 §)

Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia.

10.4.1	<i>Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös</i>	
	päätöstä kohden	220,00 €
10.4.2	<i>Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös</i>	
	muutospäätöstä kohden	140,00 €
10.5	Veden johtaminen ja ojittaminen (MRL 161 a §)	
	Hakemuksesta annettu määräys	
	määräystä kohden	220,00 €
10.6	Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)	
	Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä	
	päätöstä kohden	220,00 €
10.7	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)	
	Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	
	määräystä kohden	220,00 €
10.8	Aidan rakentaminen (MRA 82 §)	
	Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja /tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.	
	määräystä kohden	150,00 €
10.9	Rakennustyön haittojen välttäminen (MRA 83 §)	
	Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana annettu määräys työmaan aitaamisesta, suojarakenteista henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteistä liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämisestä niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille ja ohikulkijoille.	
	määräystä kohden	220,00 €

11 § Rakennusten kunnossapito ja ympäristöhoito (MRL 166 §, 167 §, 170 §)

Rakennus ympäristöineen on maankäyttö- ja rakennuslain 166 § mukaan pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Maankäyttö- ja rakennuslain 167 § mukaan rakennettu ympäristö on lisäksi pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa eikä rakennuspaikkaa saa käyttää niin, että sen rakennusluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat.

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi maankäyttö- ja rakennuslain 166 § mukaan määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

Jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan raukeamista, voidaan asianomainen määrääjassa velvoittaa saattamaan työ loppuun tai ryhtymään muihin tarpeellisiin toimenpiteisiin. Osaksi tai kokonaan tuhoutunut tai käyttämätön rakennus tai keskeneräinen rakennustyö on rakennuspaikan ympäristöineen saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

11.1	Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu kirjallinen korjaus- tai siistimismääräys	
	määräystä kohden	200,00 €
11.2	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys (MRL167.3 §)	
	määräystä kohden	200,00 €
11.2	Keskeneräinen rakennustyö tai hylätty rakennus (MRL 170 §)	
	velvoitepäätöstä kohden	200,00 €

12 § Pakkokeinopäätökset (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

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 määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

12.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180.1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180.2 §)	
	päätöstä kohden	200,00 €

12.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1 §)		
	päätöstä kohden	200,00	€
12.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182.2 §)		
	päätöstä kohden	280,00	€
12.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2 §)		
	päätöstä kohden	280,00	€
12.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (UhkasakkoL 10 §)		
	päätöstä kohden	280,00	€
12.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (UhkasakkoL 15 §)		
	päätöstä kohden	280,00	€
	Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.		

13 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus

13.1	Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §, MRL 16 §)		
	Maankäyttö- ja rakennuslain 137 § mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella edellyttää eräin poikkeuskin rakennusluvan erityisten edellytysten harkintaa.		
	päätöstä kohden	350,00	€
13.2	Kunnan poikkeamispäätös (MRL 171 §, 172 §)		
	Kunta voi erityisestä syystä maankäyttö- ja rakennuslain 171 § mukaan hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.		

13.2.1	<i>Ranta-alueen suunnittelutarvetta (MRL 72 §) koskevan poikkeamispäätöksen käsittely ja päätöksen tekeminen</i>		
	päätöstä kohden	600,00	€
	hylkäävä päätös	600,00	€
13.2.2	<i>Muun poikkeuslupahakemuksen käsittely ja päätöksen tekeminen</i>		
	päätöstä kohden	400,00	€
	hylkäävä päätös	200,00	€
13.2.3	<i>Alueellista poikkeamista (MRL 172 §) koskevan poikkeamispäätöksen käsittely ja päätöksen tekeminen</i>		
	päätöstä kohden	600,00	€

13.3 Vähäinen poikkeaminen (MRL 175 §) rakennusluvan yhteydessä

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan tietyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

	päätöstä kohden	100,00	€
--	-----------------	--------	---

Kohtiin 13.1 ja 13.2 lisätään tämän taksan mukaiset kuulemiskustannukset

14 § Muden lakien mukaiset päätökset ja tehtävät

14.1 Pelastustoimilain 60 § mukainen lykkäys väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta.

	päätöstä kohden	200,00	€
--	-----------------	--------	---

14.2 Valtion tukeman asunto- ja elinkeinotoiminnan rakentamisen tehtävien maksut

	tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin	120,00	€
	arviointitehtävät	120,00	€

15 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

15.1 Maksun korottaminen tai alentaminen

Rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä kunnalle aiheutuvat kulut.

15.1.1 *Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan*

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 on 10 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta. Maksun vähennys on 10 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

15.1.2 *Maksun määrääminen peruutetusta tai hylätystä lupahakemuksesta tai oikaisuvaatimuksen tekeminen lupapäätöksestä*

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

8 § mukainen rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta kokonaan, mikäli luvassa määrättyyn tätä koskevan toimenpiteen valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen maksuperusteiden mukainen maksu ja otetaan huomioon jo suoritettu maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

15.1.3 *Maksun määrääminen luvattomasta rakentamisesta*

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

Mikäli lupahakemus koskee toimenpidettä, joka on aloitettu tai jo toteutettu luvattomasti luvan hakijalta voidaan periä taksan mukainen maksu kaksinkertaisena jälkikäteen myönnettävästä luvasta.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 12 §:n mukaan.

15.2 Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä suoritettu on näiden maksuperusteiden mukaiset maksut maksettava laskussa määrätyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Päätösasiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuihin.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö, ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

15.3 Maksun palauttaminen

Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Palautuksen määrä lasketaan maksun määrämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

15.3.1 *Voimassa olevasta luvasta luopuminen*

Mikäli luvanhakija luvan voimassa ollessa kirjallisesti ilmoittaa luopuvansa siitä ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta.

Palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina

rakennuslupien osalta	120,00 €
muiden lupien osalta	120,00 €

8 § mukainen rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta kokonaan, mikäli luvassa määrättyyn tätä koskevan toimenpiteen valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

15.3.2 *Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa*

Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään kirjallisesta hakemuksesta 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

8 § mukainen rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta kokonaan, mikäli luvassa määrättyyn tätä koskevan toimenpiteen valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

15.3.3 *Myönnetyn luvan toteutuminen osittain*

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa se maksun osa, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.
Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

15.4 Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu voi muistutuksen tekijä hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.

15.5 Kokonaisalan laskenta

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 1000 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 2000 m² ylittävältä osalta 50 %.

16 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksuperusteet ovat Vehmaan kunnan teknisen lautakunnan 19.1.2017 hyväksymät 12 § ja Vehmaan kunnanvaltuuston 06.03.2017 hyväksymät 7 § ja tulevat voimaan 01.06.2017 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Vehmaan kunnan kunnanvaltuuston 10.11.2014 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Tämän taksan perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.