



MIKKELIN KAUPUNKI

RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

2017

SISÄLTÖ JA RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN YKSITYISKOHTAISET MAKSUPERUSTEET

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakennusluvut
- 3 § Toimenpideluvat
- 4 § Ilmoitukset
- 5 § Purkamisluvat
- 6 § Maisematyöluvut
- 7 § Poikkeaminen
- 8 § Vireillä tai voimassa olevaan lupaan liittyvät toimenpiteet
- 9 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto, arvio tai vaihetodistus
- 10 § Pelastuslain mukaiset päätökset
- 11 § Rakennusrasitteet
- 12 § Viranomaisen antama päätös, mm. johtojen, putkien ja kiinnikkeiden sekä muiden laitteiden sijoittamisesta, kiinteistöjen yhteisjärjestelyistä ja luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta kiinteistöllä
- 13 § Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamisen
- 14 § Kokoontumistilan tai – alueen enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä
- 15 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen
- 16 § Viranomaisen suorittama katselmus ja kuuleminen
- 17 § Jatkuva valvonta ja hallinnolliset pakkokeinot
- 18 § Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta, asiantuntijatarkastuksesta sekä ulkopuolisesta tarkastuksesta
- 19 § Lupapäätös esittelypiirustusten pohjalta
- 20 § Sähköisen asioinnin alennettu maksu
- 21 § Taksan soveltaminen
- 22 § Maksun suorittaminen ja palauttaminen
- 23 § Muistutukset ja oikaisuvaatimus maksusta
- 24 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

MIKKELIN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUT MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ -ASETUKSEN VIRANOMAISTEHTÄVISSÄ

Hyväksytty: Rakennuslautakunta 17.11.2016 § XX

Voimaantulo: 1.1.2017

1 § YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa. Maksu voidaan periä ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu voidaan palauttaa hakemuksesta kohdan 22.2 mukaisesti. Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän tai katselmuksen pyytämisen, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

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

2 § RAKENNUSLUVAT/UUDISRAKENTAMINEN JA SIIHEN VERRATTAVAT MUUTOSTYÖT (MRL 125 §)

Maksuun sisältyy korvaus rakennushanketietojen käsittelystä, rakenne- ja lvi-suunnitelmien tarkastamisesta, vastaavien työnjohtajien hyväksymisestä, aloituskokouksesta 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 8.7 mukaisesti.

2.1 Uuden rakennuksen tai rakennuksen laajennuksen rakentaminen tai rakennuksen uudestaan rakentaminen:

- | | |
|--|----------------------|
| - rakennusta kohti | 510 € |
| - lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 5,9 €/m ² |

Mikäli kyse on alle 30 m ² laajennuksesta, peritään rakennuskohtaisena maksuna	255 €
---	-------

Kohdan 2.1 mukaisen rakennusluvan yhteydessä ei peritä erillistä maksua hankkeeseen liittyvistä seuraavista toimenpiteistä:

- (3.5) Aitaaminen
- (3.6) Mainoslaite
- (3.8) Energiakaivon tai keruupiirin rakentaminen
- (3.9) Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä

- 2.2 Talousrakennuksen, autokatoksen, PVC-hallin tai rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen alle 50 m² lomarakennuksen rakentaminen tai laajentaminen:
- rakennusta kohti 255 €
 - lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan tai autokatoksen pinta-alan mukaan 5,9 €/m²

PVC-halleissa tai vastaavissa alennus kokonaisalan mukaan:
>300m² -20%, >500m² -30%, >1000m² -40%

- 2.3 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen, rakennelman tai katoksen rakentaminen, laajentaminen tai uudelleen rakentaminen:
- rakennusta/rakennelmaa/katosta kohti 180 €
 - lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan tai katoksen pinta-alan mukaan 2,4 €/m²
 - kylmäasema ja mittarikatos; ravintolaterassi tai -telttä; laitur (suurikokoinen); masto, tuulivoimala, mainospyloni tai piippu tms. korkeus vähintään 30 m 360 €

- 2.4 Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- tai muutostyö:
- rakennusta kohti 360 €
 - lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 4,2 €/m²

- 2.5 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos toiseen tarkoitukseen kuin mihin sitä on käytetty tai rakennuslupa osoittaa:
- rakennusta kohti 180 €
 - lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 2,4 €/m²

- 2.6 Rakennuksen vesi- ja viemärijohtojen, ilmanvaihto/jäähdytyslaitteiston tai sprinklerilaitteiston rakennus- tai muutostyöt
- rakennusta tai porraskäytävää kohti 360 €
 - lisäksi muutettavan rakennuksen osan kokonaisalan mukaan 2,4 €/m²
 - enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen osalta 360 €

Mikäli kohdan 2.6 mukaisessa rakennus- tai muutostyössä jätetään korjaamatta jokin seuraavista osa-alueista: vesi-, viemäri- tai ilmanvaihtolaitteistot; myönnetään kokonaisalan mukaan laskettavasta maksusta (2,40 €/m²) 20 % alennus yhdestä puuttuvasta korjaustoimenpiteestä. Alennus on kuitenkin enintään 40 %.

- 2.7 Uuden rakennusluvan hakeminen töiltään keskeneräisen rauenneen luvan tilalle 510 €

Luvan voimassaoloaika on yksi vuosi.

Lisäksi muutosten osalta maksu 2 § mukaan.

Luvan voimassaolon pidentämisestä työn loppuun saattamista varten peritään maksu 8.3 § mukaan. Voimassaolon pidentämistä on haettava luvan voimassa ollessa.

2.8	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa (esim. kattomuodon muutos)	510 €
-----	---	-------

3 § TOIMENPIDELUVAT/MUUT LUVANVARAISET TOIMENPITEET (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 8.7 mukaisesti.

3.1	Julkisivun muuttaminen rakennusta kohti	
-	rakennusta kohti	240€
-	enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	120€
3.2	Kevytrakenteinen rakennelma (ei kiinteää perustusta, kooltaan pieni)	180€
3.3	Laituri tai muu vesirajalaite	240€
3.4	Ravintolaterassi tai –telta	240€
3.5	Aitaaminen	120€
3.6	Mainoslaite	120€
3.7	Masto, tuulivoimala, mainospyloni tai piippu tms. korkeus alle 30 m	240€
3.8	Energiakaivon tai keruupiirin rakentaminen	
-	toimenpidettä kohti	460€
-	enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	240€
3.9	Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä	
-	toimenpidettä kohti	460€
-	enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	240€
3.10	Muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti (esim. puistomuuntamo tai tulisija toimenpidelupana)	240€

4 § ILMOITUKSET/ILMOITUKSENVARAISET TOIMENPITEET

Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kohdan 8.7 mukaisesti.

4.1	Rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideilmoituksen käsittely	120 €
-----	---	-------

Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely kohdan 5.2 mukaan.

5 § PURKAMISLUVAT

Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kodan 8.7 mukaisesti.

5.1 Rakennuksen purkamislupa

- rakennuksen tai sen osan purkamislupa, purettavan kokonaisalan ylittäessä 200 m² 360 €
- rakennuksen tai sen osan purkamislupa, purettavan kokonaisalan ollessa enintään 200 m² 240 €
- mikäli rakennuksella on suojelullista, kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa, peritään lisäksi 120€

5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 120€

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

6 § MAISEMATYÖLUVAT

Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kodan 8.7 mukaisesti.

6.1 Maisematyöluvien käsittely:

- puiden kaataminen 250 €
- kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyö 800 €

Katselmus tai tarkastuskäynti toimenpiteen vähäisyyden tai maisematyöluvan tarpeen arvioimiseksi kohdan 16.1 mukaan lisätään lupamaksuun.

7 § POIKKEAMINEN

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

- yleensä 240 €/poikkeama
- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin 120 €/poikkeama

sekä lisäksi:

- määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta 20 €/m²

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

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 uudisrakennuksen tai laajennuksen osalta ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 180 €
- muut kuin enintään kahden asunnon pientalot ja niiden talousrakennukset lisäksi kokonaisalan mukaan 1,0 €/m²
- 8.2 Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen 85 €
esim. hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta
- 8.3 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuunsaattamista varten (MRL 143 §) 180 €/alkava vuosi
- On haettava luvan voimassa oloaikana.
- 8.4 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen 120 €
- 8.5 Rakennustyön aikainen muutos
- rakennusta kohti 240 €
 - enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin 120 €
 - lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 2,5 €/m²
 - laajennuksen osalta maksu 2 § mukaisesti (€/m²)
- 8.6 Istutus-, työmaa tms. erityissuunnitelman käsittely 120 €/suunnitelma
- 8.7 Paperiasiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon sähköistä lupakäsittelyä ja arkistointia varten, kun hakija toimittanut hakemuksen paperilla 1.10.2016 jälkeen jätetyissä hakemuksissa tai asiakirjojen kopiointi paperisen arkistoinnin vaatimusten täyttämiseksi ennen 1.10.2016 vireille jätetyissä sähköisissä hakemuksissa, kun hakija ei ole toimittanut rakennusvalvonnan paperiarkistoon suunnitelmia.
Kustannuksina laskuttaa Mikkelin kaupunki 80 €/h tai kaupungin kanssa sopimuksen tehnyt palvelun tuottaja maksuperusteiden mukaisesti suoraan asiakkaalta. Minimilaskutus 80 €.

9 § RAKENUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO, ARVIO TAI VAIHETODISTUS

- 9.1 Rakennustoimenpiteeseen ryhtyvän pyynnöstä annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä, laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujudesta tai turvallisuudesta) 320 €

Maksusta hyvitetään 100 € varsinaisen rakennusvalvontamaksun yhteydessä, mikäli ennakkolausunnolla olleiden suunnitelmien perusteella haetaan rakennuslupaa.

Katselmus tai tarkastuskäynti asian selvittämiseksi kohdan 16.1 mukaan.

- 9.2 Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty rakentamisen vaihetodistus 120 €
- 9.3 Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty arkistoasiakirja, hakuun tai laatimiseen käytetyn työajan mukaan 50 €/alkava tunti

10 § PELASTUSLAIN MUKAISET PÄÄTÖKSET

- 10.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista teknisistä vaatimuksista tai koko- ja sijaintivaatimuksista 360 €
- 10.2 Yhteisen väestösuojan hyväksyminen kahta tai useampaa rakennusta tai kiinteistöä varten 360 €

11 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 -160 §)

- 11.1 Rakennusrasitteen perustaminen
- enintään kaksi asuntoa käsittävän pientalon rakennuspaikan hyväksi 180 €
 - enintään kaksi asuntoa käsittävän pientalon rakennuspaikan hyväksi, useampi rasite 240 €
 - muun rakennuspaikan hyväksi, yksi rasite 240 €
 - muun rakennuspaikan hyväksi, useampi rasite 320 €
- 11.2 Rakennusrasitteen poistaminen tai muuttaminen 180 €

12 § VIRANOMAISEN ANTAMA PÄÄTÖS, MM. JOHTOJEN, PUTKIEN JA KIINNIKKEIDEN SEKÄ MUIDEN LAITTEIDEN SIOJITTAMISESTA, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYSTÄ JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMISESTA KIINTEISTÖLLÄ

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

- 12.1 MRL 161-163 §:n mukainen päätös 510 €
- 12.2 Määräys kiinteistöjen yhteisjärjestelystä (MRL 164 §)
- enintään kahden asunnon rakennuspaikat 180 €
 - muut rakennuspaikat 240 €
- 12.3 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §). Hakemuksesta annettu rakennusvalvonnan määräys vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan poistamiseksi.
- vähintään 240 €
 - tuntiveloitus 100 €/h
 - kuitenkin enintään 510 €

Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuutensa tai siltä, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

12.4	Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken	240 €
12.5	Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös (Postilaki 44 §)	240 €
13 §	LUPA NAAPURIN ALUEEN KÄYTTÄMISEEN HAKIJALLE VÄLTTÄMÄTTÖMÄN RAKENNUSTYÖN TAI MUUN TOIMENPITEEN SUORITTAMISEEN (MRL 149 a §)	
		320 €
14 §	KOKOONTUMISTILAN TAI – ALUEEN ENIMMÄISHENKILÖMÄÄRÄN VAHVISTAMINEN ERILLISELLÄ PÄÄTÖKSELLÄ (MRA 54 §)	
		320 €
15 §	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN	
15.1	Mittaus ja tontit -yksikön suorittama	
a)	Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen	
-	kultakin pisteeltä	89 €
-	kuitenkin vähintään	356 €
	Kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen laajennus tai kevytrakenteinen katos, on maksu puolet edellä mainitusta.	
	Maksu on suoritettava, kun maalle merkitseminen on tehty. Mikäli sijaintikatselmusta ei suoriteta, peritään maksusta 70 %.	
b)	Pihamaan korkeuksien tarkastaminen ennen loppukatselmusta	80 €
c)	Aidan paikan maalle merkitseminen tai sijaintikatselmuksen toimittaminen kutakin alkavaa aidan 200 metriä kohden	80 €
15.2	Rakennusvalvonnan suorittama rakennuksen paikan merkitseminen	180 €
16 §	VIRANOMAISEN SUORITTAMA KATSELMUS JA KUULEMINEN	
16.1	Muun kuin lupahakemuksen edellyttämän tai lupaehdoissa vaaditun katselmuksen tai tarkastuksen toimittaminen ja siitä tiedottaminen	
-	yleensä	240€
-	katselmuksen pitäminen luvan voimassaolon päätyttyä	240€
-	lupapäätöksessä määrätyn viranomaiskatselmuksen uusiminen	120€

- puiden kaatamisen vähäisyyden tai maisematyöluvan tarpeen arviointi yksittäisen rakennuspaikan tai vastaavan osalta (esim. taloyhtiö) 150 €
- puiden kaatamisen vähäisyyden tai maisematyöluvan tarpeen arviointi enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuspaikan tai vastaavan osalta 55 €

Mikäli katselmus tai tarkastuskäynti edellyttää järjestelyjä (esim. veneen vuokraus), joista aiheutuu tavanomaista selvästi suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu

- 16.2 Naapurin tai muun asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta (MRL 133 ja 173 §)
- kuultavaa kohti 85 €
 - enintään yhtä hakemusta kohti, elleivät todelliset kulut ole suuremmat 250 €
 - lehtikuulutuksen laatiminen 130 €

Kuulutuksen julkaisemisesta tai sellaisesta naapurin kuulemisesta, josta aiheutuu tavanomaista selvästi suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu

- 16.3 Naapurin tai muun asianosaisen selvittäminen hakijan pyynnöstä naapuria tai asianosaista kohden 40 €

17 § JATKUVA VALVONTA JA HALLINNOLLISET PAKKOKEINOT

- 17.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen kehoitus tai määräys 240 €
- 17.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys 360 €
- 17.3 Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös työn loppuun saattamiseksi tai muihin toimenpiteisiin ryhtymisestä 360 €
- 17.4 Päätös toimenpiteen kieltämisestä, keskeyttämisestä tai poistamisesta 360 €/kerta
- 17.5 Uhan asettamispäätös 360 €/kerta
- 17.6 Uhan tuomitsemis- tai täytäntöönpanopäätös 360 €/kerta

18 § PÄÄTÖS RAKENNUTTAJAVALVONNASTA JA VALVONTASUUNNITELMASTA, ASiantuntijatarkastuksesta SEKÄ ULKOPUOLISESTA TARKASTUKSESTA

- 18.1 Päätös valvontasuunnitelmasta (151 §) tai asiantuntijatarkastuksesta (150 b §) 360 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä, jää maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n nojalla rakennuttajan tehtäväksi, voi viranomainen päättää vastaavasta rakennusvalvontamaksun alentamisesta.

Alennus on enintään 30 % 2 §:n mukaisista maksuista.

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

18.2 Päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta (150 c §) 240 €

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa asiantuntijan antaman lausunnon kustannuksista.

19 § LUPAPÄÄTÖS ESITTELYPIIRUSTUKSEN POHJALTA (MRL 134 §)

19.1 Mikäli rakennuslupa käsitellään muun selvityksen (esittelypiirustusten) pohjalta kuin MRL131 §:n 1 momentin mukaisten asiakirjojen perusteella, rakennusvalvontamaksu määrätään tämän taksan perusteella ja maksu tarkistetaan myöhemmin lopullisten suunnitelmien mukaan.

Mikäli lopullisiin suunnitelmiin on tullut olennaisia muutoksia selvitykseen (esittelypiirustukseen) perustuneen käsittelyn jälkeen, sovelletaan maksun tarkistamiseen muita tämän taksan kohtia soveltuvien osien.

21 § TAKSAN SOVELTAMINEN

21.1 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja muutoin on laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, lisätään rakennustyön tai toimenpiteen mukaan määräytyvään maksuun viranomaiselle aiheutuvat ylimääräiset kustannukset 100 euron tuntiveloitusta noudattaen.

- tämä koskee myös ilmoitusvelvollisuuden alaisia muuten maksuttomia toimenpiteitä ja rakennustöiden aloittamista ennen päätöksen antamista tai sen lainvoimaisuutta
- mikäli luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai muun toimenpiteen johdosta joudutaan suorittamaan ylimääräisiä tarkastuksia tai katselmuksia, peritään niistä kohdan 16.1 mukaiset maksut
- mahdollisista hallinnollisista pakkokeinoasioista peritään aina lisäksi kohdan 17 mukaiset maksut

21.2 Kokonaisalan laskenta

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopintojen mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvien osien kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös säiliön, katoksen tai vastaavan kokonaisala.

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5000 m², niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 m², niin

ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

21.3 Maksun kohtuullistaminen

Mikäli edellä olevien perusteiden mukaan määräytyvä maksu muodostuu kohtuuttoman korkeaksi/alhaiseksi suhteessa toimenpiteen laatuun ja laajuuteen sekä viranomaisilta vaadittavaan työmäärään, voidaan maksua erityisestä syystä alentaa/korottaa, kuitenkin enintään 50 %. Alennetunkin maksun tulee aina kattaa viranomaiselle aiheutuneet todelliset kustannukset.

22 § MAKSUN SUORITTAMINEN JA PALAUTTAMINEN

22.1 Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen 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.

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

22.2 Maksun palauttaminen

22.2.1 Luvan raukeaminen

Milloin rakennuslupa tai muu lupa tai ilmoituksenvarainen toimenpide on rauennut tai hakija luvan tai ilmoituksen voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle tai ilmoituksen jättäjälle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan, jos luvassa tai ilmoituksessa tarkoitettu työ on aloittamatta.

Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

Jo suoritetuista tarkastuksista, katselmuksista ja muista näiden maksuperusteiden mukaan erikseen maksullisista toimenpiteistä suoritettuja maksuja tai kohdan 21.1 mukaisia maksuja aiheutetuista ylimääräisistä kustannuksista ei palauteta.

22.2.2 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 kohdan 21.1 mukaan aiheutettujen ylimääräisten kustannusten johdosta perittävistä maksuista.

22.2.3 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.

22.2.4 Hakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Jo suoritetuista tarkastuksista, katselmuksista ja muista näiden maksuperusteiden mukaan erikseen maksullisista toimenpiteistä peritään kuitenkin täysimääräinen maksu.

Jos ilmoituksen sijaan vaaditaan rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, ei ilmoitusmenettelystä peritä eri maksua.

23 § **MUISTUTUKSET JA OIKAISUVAATIMUS MAKSUSTA**

Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen. Mikäli laskua ei muistutuksen johdosta korjata, voi asian saattaa oikaisuvaatimuksella Mikkelin rakennuslautakunnan päätettäväksi.

24 § **MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Nämä maksut on Mikkelin kaupungin rakennuslautakunta hyväksynyt 17.11.2016 ja ne tulevat voimaan 1.1.2017.

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.