

# Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet

## Sisällysluettelo

|   |   |
|---|---|
| RAKENNUSVALVONTAMAKSUTAKSA .....  | 3 |
| 1 § Yleistä.....  | 3 |
| 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (MRL 125 §) .....   | 3 |
| 3 § Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon rakentaminen suunnittelutarvealueella.....   | 4 |
| 4 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §, MRA 62 ja 63 §) .....  | 4 |
| 5 § Purkamiseen liittyvä valvonta (MRL 127 §) .....   | 4 |
| 6 § Maisematyö lupa (MRL 128 §).....  | 4 |
| 7 § Tilapäinen rakennuslupa (MRL 176 §) .....   | 4 |
| 8 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista (MRL 171 §) ..... | 4 |
| 9 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset .....   | 4 |
| 10 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset.....   | 5 |
| 11 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen .....   | 5 |
| 12 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio.....  | 5 |
| 13 § Rakennusrasitteet (MRS 158 §, 159 § ja 160 §).....   | 5 |
| 14 § Aidan rakentaminen (MRA 82 §) .....  | 5 |
| 15 § Rakennustyön haittojen välittäminen (MRA 83 §) .....   | 5 |
| 16 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161, 162 §) .....  | 5 |
| 17 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §) .....   | 6 |
| 18 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §).....   | 6 |
| 19 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §).....  | 6 |
| 20 § Aloittamisoikeus (MRL 144 §) .....   | 6 |
| 21 § Rakennuttajavalvonta (MRL 151 §, MRA 78 §) .....   | 6 |
| 22 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §) .....   | 6 |
| 23 § Kokoontumistilojen tarkastus (MRA 54 §) .....  | 7 |
| 24 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §) .....   | 7 |
| 25 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella .....  | 7 |
| 26 § Korotetun maksun määrääminen.....  | 7 |
| 27 § Maksun suorittaminen .....   | 7 |
| 28 § Maksun palauttaminen.....  | 8 |
| 29 § Kokonaisalan laskeminen .....  | 8 |
| 30 § Muut maksut.....   | 9 |
| Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo.....   | 9 |

## RAKENNUSVALVONTAMAKSUTAKSA

Enonkosken 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 nojalla.

### 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (MRL 125 §)

#### 2.1. Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

|  |                       |
|--|-----------------------|
| rakennusta kohti                                     | 300 €                 |
| lisärakennusta kohti                                 | 90 €                  |
| lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 3,60 €/m <sup>2</sup> |

#### 2.2. Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen

|  |                       |
|--|-----------------------|
| rakennusta kohti                                     | 300 €                 |
| lisärakennusta kohti                                 | 100 €                 |
| talousrakennusta kohti                               | 100 €                 |
| lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 3,60 €/m <sup>2</sup> |
| maatalouden tuotantorakennuksessa                    | 1,90 €/m <sup>2</sup> |

#### 2.3. Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen

|  |                       |
|--|-----------------------|
| rakennusta kohti (loma-asunto ja rantasauna)         | 360 €                 |
| lisärakennusta kohti                                 | 90 €                  |
| talousrakennusta kohti                               | 90 €                  |
| lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 3,10 €/m <sup>2</sup> |

#### 2.4. Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen ja uudelleen rakentaminen

|   |                       |
|---|-----------------------|
| rakennusta/rakennelmaa kohti                        | 300 €                 |
| lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan | 2,40 €/m <sup>2</sup> |

#### 2.5. Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

|                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| rakennusta kohti                    | 180 €                 |
| lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan | 3,60 €/m <sup>2</sup> |

#### 2.6. Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

|  |                       |
|--|-----------------------|
| rakennusta kohti   | 180 €                 |
| lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 1,90 €/m <sup>2</sup> |

#### 2.7. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)

|  |                       |
|--|-----------------------|
| rakennusta kohti   | 180 €                 |
| lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 3,60 €/m <sup>2</sup> |

#### 2.8. Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen

|   |                       |
|---|-----------------------|
| rakennusta kohti                        | 300 €                 |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 2,00 €/m <sup>2</sup> |

*2.9. Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa tai toimenpidelupaa* 200 €

*2.10. Muutospiirustusten hyväksyminen* 100 €

Maksut sisältävät rakennushanketietojen käsittelymaksut.

## **3 § Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon rakentaminen suunnittelutarvealueella**

230 €

(Sisältää tarvittavat lausunnot)

## **4 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §, MRA 62 ja 63 §)**

120 €

## **5 § Purkamiseen liittyvä valvonta (MRL 127 §)**

### *5.1. Rakennuksen tai sen osan purkaminen*

rakennusta kohti 120 €

## **6 § Maisematyöluva (MRL 128 §)**

maisemaa muuttava maanrakennustyö 130 €

puiden kaatamisilmoitus 30 €

## **7 § Tilapäinen rakennuslupa (MRL 176 §)**

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi  
rakennusta kohti 300 €

lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 3,60 €/m<sup>2</sup>

## **8 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista (MRL 171 §)**

poikkeuksen myöntäminen päätös 510 €/päätös

kielteinen päätös 255 €/päätös

vähäinen poikkeaminen luvan yhteydessä 0 €

## **9 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset**

*9.1. Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)*  
rakennusta kohti 150 €

*9.2. Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten* 150 €

*9.3. Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen* 150 €

## 10 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset

### 10.1. Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)

rakennuttajan pyynnöstä 120 €

### 10.2. Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)

katselmus 120 €

tarkastus 120 €

### 10.3. Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)

260 €

## 11 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen

30 €

## 12 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio

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

lausunto tai arvio 120 €

maatilat 150 €

## 13 § Rakennusrasitteet (MRS 158 §, 159 § ja 160 §)

### 13.1. Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite

260 €

### 13.2. Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)

rakennusrasitteen perustaminen 260 €

rakennusrasitteen muuttaminen 260 €

rakennusrasitteen poistaminen 260 €

### 13.3. Rasitejärjestely

260 €

## 14 § Aidan rakentaminen (MRA 82 §)

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

180 €

## 15 § Rakennustyön haittojen välittäminen (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

100 €

## 16 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen,

|   |       |
|---|-------|
| rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös          | 500 € |
| Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös | 500 € |

## 17 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)

|   |       |
|---|-------|
| Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä | 360 € |
|---|-------|

## 18 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)

|   |       |
|---|-------|
| Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta | 360 € |
|---|-------|

## 19 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

*19.1. Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti* 50 €/kuultava

*19.2. Kunnallisen ilmoituksen julkaisemisesta*  
peritään todelliset ilmoituskulut

*19.3. Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)*  
50 €/kuultava

## 20 § Aloittamisoikeus (MRL 144 §)

|  |       |
|--|-------|
| Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman<br>Aloittamisoikeus | 260 € |
|--|-------|

## 21 § Rakennuttajavalvonta (MRL 151 §, MRA 78 §)

*21.1. Päätös valvontasuunnitelmasta* 240 €

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

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

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

*21.2. Ulkopuolinen tarkastus*

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

## 22 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

*22.1. Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)*

360 €

22.2. Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)

360 €

22.3. Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)

360 €

22.4. Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)

360 €

22.5. Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)

360 €

22.6. Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)

360 €

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistus (MRL:n 145 §:n mukaiseen luvanhakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

## 23 § 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

360 €

## 24 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)

24.1. Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojelulle asetetussa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perustelu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).

Poikkeamispäätös

360 €

24.2. Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta

260 €

## 25 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella

25.1. Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

100 €

## 26 § Korotetun maksun määrääminen

26.1. Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvaraisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvan hakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä kaksinkertaisena ottaen huomioon suoritetusta toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu kustannusten mukaan.

26.2. Erääntynyt maksu

Erääntyneille maksuille on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

## 27 § 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 kohdan 26.2. mukaisesti.

## 28 § Maksun palauttaminen

### 28.1. Luvan raukeaminen

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

|  |       |
|--|-------|
| Kuitenkin pidetään käsittelykuluina rakennusluvan osalta | 200 € |
| muiden lupien osalta                                     | 100 € |

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

### 28.2. Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

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

|  |       |
|--|-------|
| Peritään käsittelykuluina rakennusluvan osalta | 100 € |
| muiden lupien osalta                           | 100 € |

### 28.3. Myönnetyn luvan toteuttaminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, 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 palauttaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

### 28.4. 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 viranhaltijapäätöksessä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

## 29 § Kokonaisalan laskeminen

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

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



Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 500 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 50 %.

## **30 § Muut maksut**

|   |            |
|---|------------|
| Toimistosihteerin tuntiveloitus                   | 60 €/tunti |
| Rakennuslupakuvien muuttaminen sähköiseen muotoon | 30 €/ lupa |

## **Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo**

Nämä maksuperusteet ovat Enonkosken kunnan hyväksymät 30.6.2020 § 6 ja tulevat voimaan 1. päivänä elokuuta 2020 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.