

JOUTSa



Joutsan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen maksut

2021

SISÄLTÖ

1 § Yleistä	3
2 § Rakennuslupamaksut	3
3 § Toimenpidelupamaksut	4
4 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut	5
5 § Purkamislupamaksut	5
6 § Poikkeamispäätös- ja erityisten edellytysten harkinnan viranomaismaksut	5
7 § Maisematyölupamaksut	5
8 § Naapureiden kuulemismaksut	6
9 § Rakennustyön aloittamisoikeuden maksut	6
10 § Vastaavien ja muiden työnjohtajien maksut	6
11 § Paikan- ja korkeusaseman merkitsemis- sekä tarkistusmaksut	6
12 § Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijatarkastusmaksut	7
13 § Kokoontumistilojen ja kokoontumisalueiden maksut	7
14 § Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai jättäminen tutkimatta	8
15 § Lausuntomaksut	8
16 § Jatkuvan valvonnan maksut	8
17 § Maksun alentaminen	9
18 § Maksun suorittaminen	9
19 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta	9
20 § Maksun palauttaminen	9
21 § Rakennusvalvonnan arkistopalvelut ja lupa-asiakirjojen digitointi	10
22 § Rakennuskohtainen perusmaksu	10
23 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta	10
24 § Maksujen voimaantulo	11

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.

Kunnan tekninen lautakunta on **21.1.2021** hyväksynyt nämä rakennusvalvontaviranomaisen maksut.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § Rakennuslupamaksut

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.

2.1 Erillinen talousrakennus

Kun kyse on erillisen talousrakennuksen tai muun rakenteiltaan yksinkertaisen ja korkeintaan 100 neliömetrin suuruisen rakennuksen, tai niiden laajennuksen rakennus- tai toimenpideluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä, on maksu **170,00** euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **2,70** euroa/m².

2.2 Erillinen saunarakennus

Kun kyse on erillisen saunarakennuksen tai muun rakenteiltaan yksinkertaisen ja korkeintaan 100 neliömetrin suuruisen rakennuksen, tai niiden laajennuksen rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä, on maksu **170,00** euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **3,0** euroa/m².

2.3 Loma-asuinrakennus, kokonaisalaltaan < 100 m²

Kun kyse on rakennushankkeen rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta on **200,00** euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **3,5** euroa/m².

2.4 Asuinrakennus (ml. loma-asuinrakennukset > 100 m²)

Kun kyse on rakennushankkeen rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta on **250,00** euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **3,50** euroa/m².

2.5 Muut rakennukset (rivitalot, kauppa- ja teollisuushallit yms.)

Kun kyse on rakennushankkeen rakennusluvan valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta on **250,00** euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **2,70** euroa/m².

2.6 Varastohallit ja katokset

Kun kyse on kevytrakenteisen, kangas- tai vastaavakatteisen hallirakennuksen rakennusluvan valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta on **120,00** euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **2,00** euroa/m².

2.7 Kaavoitusmaksut

Rantayleiskaavan mukaisten uusien rakennuspaikkojen osalta peritään **60,00** euron kaavoitusmaksu ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuslupa tarvitaan rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen ja terveellisyyteen vaikuttavalle korjaus- tai muutostyölle ja rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamiseen.

2.8 Rakennuksen julkisivujen korjaus- tai muutostöiden rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä maksu on **180,00** euroa rakennukselta.

2.9 Rakennuksen sisäisen korjaus- tai muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä maksu on **200,00** euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan **1,70** euroa/m².

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan 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.

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 1 000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 2 000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 50 %.

3 § Toimenpidelupamaksut

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä tai kunnan rakennusjärjestyksessä on määritelty, milloin toimenpiteen suorittamiseen tarvitaan toimenpidelupa. Toimenpiteet ja niiden lupien maksut on näissä maksuissa luokiteltu kohdissa 3.1–3.4:

3.1 Rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen taikka ikkunajaon muuttaminen. Toimenpideluvan valvontatehtävistä maksu on rakennusta kohti **180,00** euroa.

3.2 Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen **130,00** euroa suunnitelma.

3.3 Masto, tuulivoimala tai muu vastaava suurempi erillislaitte, maksu on **500,00** euroa toimenpidettä kohti.

3.4 Muut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä tarkoittamat toimenpiteet:

Toimenpideluvan valvontatehtävistä maksu on **130,00** euroa rakennelmaa tai muuta toimenpidettä kohti.

Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n mukaisen ilmoitusmenettelyn soveltamisesta 62 §:ssä tarkoitettuihin toimenpiteisiin kunnan alueella.

3.5 Toimenpideilmoitus:

Käsittelymaksu on **100,00** euroa toimenpideilmoitukselta.

4 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut

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.

- 4.1 Rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi tai loppuunsaattamiseksi:

Maksu valvontatehtävistä on **220,00** euroa jokaiselta rakennukselta.

5 § Purkamislupamaksut

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

- 5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä:

Maksu valvonta- ja tarkastustehtävistä on **100,00** euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **1,50** euroa/m².rakennukselta.

6 § Poikkeamispäätös- ja erityisten edellytysten harkinnan viranomaismaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädettyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (varsinainen poikkeaminen). Eräät poikkeamisasiat kuuluvat kuitenkin valtion alueellisen ympäristökeskuksen toimivaltaan.

- 6.1 Kunnan poikkeamispäätöksen tehtävistä maksu on myönteisestä päätöksestä **400,00** euroa ja kielteisestä **150,00** euroa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaisen vähäisen poikkeamisen käsittely lupa-asian yhteydessä.

- 6.2 Vähäisen poikkeamisen käsittely lupa-asian yhteydessä **150,00** euroa/poikkeama.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 85 §:n 3. momentin mukaan kunnan tulee lähettää hakemus ja oma lausunto alueelliselle ympäristökeskukselle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen ratkaisemista varten.

- 6.3 Lausuntotehtävistä maksu toimenpiteen suorittajalle on **75,00** euroa

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella edellyttää eräin poikkeuksin erityisten edellytysten harkintaa.

- 6.4 Kunnanhallituksen ja toimielimen tekemän erityisten edellytysten harkintapäätöksen tehtävistä maksu on **100,00** euroa.

7 § Maisematyölupamaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei eräin poikkeuksin saa suorittaa ilman lupaa mm. asemakaava-alueella.

- 7.1 Maisematyöluvan viranomaistehtävistä maksu on vähintään **150,00** euroa.

8 § Naapureiden kuulemismaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille eräin poikkeuksin. Jos luvan hakija ei liitä hakemukseensa selvitystä ilmoittamisesta, niin viranomaisen tehtävä on hoitaa ilmoittaminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 §:n mukaan em. säännöstä sovelletaan myös toimenpidelupa-, purkamislupa- ja maisematyölupamenettelyssä. Jos naapurilla ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan ilmoittamis-/kuulemiskirjeeseen.

8.1 Viranomaistehtävänä suoritettujen naapureiden kuulemisen perusmaksu on **50** euroa ja lisäksi **30** euroa jokaiselta naapurilta, jota joudutaan kuulemaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n mukaan ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Jos poikkeamispäätöksen hakija ei kuule naapureita, niin lupaviranomainen hoitaa naapureiden kuulemisen.

8.2 Viranomaistehtävänä suoritettujen naapureiden kuulemisen perusmaksu on **50** euroa ja lisäksi **30** euroa jokaiselta naapurilta, jota joudutaan kuulemaan.

Jos hakemuksen vireille tulosta joudutaan ilmoittamaan lehdissä, luvanhakija on velvollinen maksamaan lisäksi ilmoittamiskustannukset.

9 § Rakennustyön aloittamisoikeuden maksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaan lupaviranomainen voi antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

9.1 Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupahakemuksen tai oikaisunhaun yhteydessä, maksu on **100,00** euroa.

10 § Vastaavien ja muiden työnjohtajien maksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n mukaan lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnjohtaja). Tarpeen mukaan rakennustyössä tulee olla erityisalan työnjohtajia sen mukaan kuin asetuksella säädetään.

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyy kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rakennustyötä ei saa aloittaa tai jatkaa, ellei työssä ole hyväksyttyä vastaavaa työnjohtajaa.

Työnjohtajan hyväksyttämisen tarve ratkaistaan lupapäätöksen lupaehdoissa tai työnjohtaja hyväksytään samaan aikaan lupapäätöksen valmistelun kanssa. Työnjohtajamaksu on sisällytetty rakennus- ja toimenpidelupien lupamaksuihin.

11 § Paikan- ja korkeusaseman merkitsemis- sekä tarkistusmaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n mukaan rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä ja näiden tarkastamisesta perustustyön valmistuttua määrätään rakentamista koskevassa luvussa. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 ja 141 §:n nojalla myös toimenpideluvussa voidaan mm. aidan osalta edellyttää vastaavaa. Sijainnin merkitsemisen ja sijaintikatselmuksen suorittaa kunnan viranomainen.

11.1 Uuden rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai rakennuksen uudestaan rakentaminen:

Perusmaksu (sisältää enintään 4 pistettä) **200,00** euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä **25,00** euroa.

11.2 Asuinpientalon tai asuinparitalon rakentaminen tai niiden laajennus, loma-asunto, sauna

Perusmaksu (sisältää enintään 4 pistettä) on **100,00** euroa.

11.3 Jos kohtien 11.1 ja 11.2 mukaisista toimenpiteistä määrätään suoritettavaksi vain sijaintikatselmus:

Perusmaksu on **50,00** euroa (sisältää enintään 4 pistettä).

Paikan- ja korkeusaseman merkitsemis- sekä tarkistusmaksut veloitetaan samalla laskulla kuin rakennuslupamaksu. Mikäli maalle merkitseminen tai sijaintikatselmus rakennuttajasta johtuvista syistä joudutaan suorittamaan useassa osassa tai uusimaan, toiselta ja jokaiselta seuraavalta kerralta lisämaksu on puolet edellä mainitusta maksusta.

12 § Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijatarkastusmaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta sallia, että muu kuin asuinrakennuksen rakentaminen saadaan hyväksytyin valvontasuunnitelman mukaisesti uskoa rakennuttajan valvottavaksi. Hyväksyessään valvontasuunnitelman rakennusvalvontaviranomainen päättää, miltä osin viranomaisvalvontaa ei tarvita.

Kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy valvontasuunnitelman erikseen tehdyn hakemuksen nojalla:

12.1 Käsittelymaksu on **75,00** euroa. Hyvitys tai palautus näiden maksujen mukaisesta lupamaksusta voi olla enintään 25 %. Näiden maksujen 11 §:n maksuosuudesta ei myönnetä hyvitystä tai palautusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että rakennussuunnitelman tai selvityksen laatija taikka muu rakennushankkeeseen ryhtyvän palveluksessa oleva riittävän ammattitaitoinen henkilö tarkastaa rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden.

Kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy asiantuntijatarkastuksen erikseen tehdyn hakemuksen nojalla:

12.2 Käsittelymaksu on **75,00** euroa. Hyvitys tai palautus näiden maksujen mukaisesta lupamaksusta voi olla enintään 25 %. Näiden maksujen 11 §:n maksuosuudesta ei myönnetä hyvitystä tai palautusta.

Jos rakennuttajavalvonta- tai asiantuntijatarkastusoikeus joudutaan peruuttamaan, rakennuslupamaksu on suoritettava kokonaisuudessaan, ellei erityisistä syistä toisin päätetä.

13 § Kokoontumistilojen ja kokoontumisalueiden maksut

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 §:n mukaan kokoontumistilaa koskevassa rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Tarvittaessa tästä voidaan päättää muutoinkin.

Kokoontumistilojen tarkastus ja hyväksyminen:

13.1 Maksu on kokoontumistilaa kohti **100,00** euroa.

14 § Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai jättäminen tutkimatta

Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu:

14.1 Käsittelymaksu on enintään 50 % maksujen mukaisesta maksusta, kuitenkin vähintään rakennusluvan perusmaksu.

Jos rakennusvalvonnan viranomaistoimielin oikaisunhaun johdosta muuttaa viranhaltijan tekemää päätöstä, niin myös määrättyä maksua oikaistaan toimielimen tekemän päätöksen mukaiseksi.

15 § Lausuntomaksut

Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi jo ennen varsinaisen lupahakemuksen jättämistä pyytää rakennussuunnitelmasta ennakoon rakennusvalvonnan kirjallista lausuntoa. Lausunnoissaan viranomaisen ei voi ennalta sitoutua tietynsisältöiseen ratkaisuun eikä ennakoida yksittäisen hakemuksen tosiasiallista menestymistä, vaan lupa-asian lopputulos ratkaistaan vasta päätöksentekohetkellä.

15.1 Lausuntomaksu on vähintään **100,00** euroa ja enintään **250,00** euroa, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

15.2 Muut yleiset lausunnot kiinteistöön liittyvistä asioista on vähintään **100,00** euroa ja enintään **250,00** euroa, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

15.3 Lausunto rakennuspaikan rakennuskannan vahvistamisesta rakennusrekisteriin on **300,00** euroa.

16 § 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 määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

16.1 Rakennusvalvontaviranomaisen antama kirjallinen määräys:

Valvontatehtävän käsittelymaksu on **140,00** euroa.

16.2 Rakennusvalvonnan viranomaistoimielimen päätös, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätös, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi:

Valvontatehtävän maksun suuruus riippuu käsittelyyn kuluneesta työmäärästä ja on kuitenkin enintään **100,00** euroa päätökseltä.

Perustelluista syistä johtuen maksu voidaan jättää määräämättä.

16.2 Jos luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta on suoritettu tarkastus- tai valvontatoimenpiteitä, ja asia saatetaan tämän jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, näiden tehtävien mukaan

määräytyvää maksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut:

Lisämaksu on vähintään **100,00** euroa ja enintään kolminkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

Perustelluista syistä johtuen maksu voidaan jättää määräämättä.

16.3 Rakennus- tai toimenpideluvan lupaehtojen ulkopuolinen katselmus

Perusmaksu on **150,00** euroa. Perustelluista syistä johtuen maksu voidaan jättää määräämättä.

16.4 Rakennus- tai toimenpideluvan lupaehtojen mukainen katselmus luvan voimassaolon jälkeen.

Perusmaksu on **150,00** euroa. Perustelluista syistä johtuen maksu voidaan jättää määräämättä.

17 § Maksun alentaminen

Rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä kunnalle aiheutuvat kulut ja toimintamenot.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 50%.

Jos toimenpide ei ole edellyttänyt rakennusviranomaiselta erityisiä toimenpiteitä eikä tehtävä ole aiheuttanut rakennusvalvontaviranomaiselle erityisiä kustannuksia, maksu voidaan jättää osaksi tai kokonaan määräämättä.

18 § Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaisissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, laskun periminen voidaan antaa perintätoimiston hoidettavaksi.

19 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

Rakennusvalvonnan toimielin tai toimielimen määräämä viranhaltija voi hakemuksesta myöntää vapautuksen näiden maksujen mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta.

Kunnan toimivaltainen taho voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen näiden maksujen mukaisen maksun suorittamiseen.

20 § 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:

- 20.1 Kun luvanhaltija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Käsittelykuluina pidätetään kuitenkin vähintään rakennusluvan perusmaksu.
- 20.2 Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % uuden luvan maksua määrättäessä.

Rakennusluvan raukeaminen:

- 20.3 Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamista tarkastustoimenpiteistä, kuitenkin enintään 40 %.
- 20.4 Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.
- 20.5 Jos lupapäätöksestä tehdyn valituksen johdosta hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

Sijainninmerkintä- ja tarkistusmaksuosuus palautetaan tai hyvitetään kokonaan siltä osin, kuin luvassa määrätty ao. toimenpide on jäänyt suorittamatta.

Milloin rakennuslupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakennuslupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän pykälän määräyksiä.

21 § Rakennusvalvonnan arkistopalvelut ja lupa-asiakirjojen digitointi

21.1 Rakennusvalvontaviranomaisen lupa-arkistosta pyydetty arkistoasiakirjan tiedonhaku. Tiedonhaku kertamaksu 50 euroa + 20 euroa / alkava työtunti.

21.2 Paperiasiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon sähköistä lupakäsittelyä ja arkistointia varten, kun hakija on toimittanut hakemuksen tai liitteet muussa kuin sähköisessä muodossa. Alle 10 kpl A3/A4 asiakirjan skannaus ja tallennus.

- Toimenpideilmoitukset **100 euroa / hakemus + skannauskustannus**

- Muut luvat **200 euroa / hakemus + skannauskustannus**.

Suurten asiakirjojen skannausmaksun veloittaa kunnan palvelutuottaja suoraan tilaaja.

22 § Rakennuskohtainen perusmaksu

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita näiden maksujen eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

23 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan/kaupungin rakennusvalvonnalle.

Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty. Aiheellisen muistutuksen johdosta virheellinen lasku korvataan korjatulla laskulla.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua rakennusvalvontatoimielimeltä.

24 § Maksujen voimaantulo

Nämä maksut tulevat voimaan **11.2.2021**. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.