

RAKENNUSVALVONNAN MAKSUPERUSTEET

Someron kaupungissa 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 S:n ja muiden säännösten nojalla.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)

2.1	Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen	
	rakennusta kohti	200 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,80 €/m ²
2.2	Vapaa-ajan asunnon rakentaminen ja laajentaminen	
	rakennusta kohti	300 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,80 €/m ²
2.3	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen eristämätön varasto, konesuojat, talousrakennus, maneesi ym.)	
	rakennusta/rakennelmaa kohti	120 €
	lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,00 €/m ²
	kasvihuoneet	0,50 €/m ²
2.4	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajentaminen)	
	rakennusta kohti	140 €
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	2,80/m ²
2.5	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	

	rakennusta kohti	140 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,50 €/m ²
2.6	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
	rakennusta kohti	140 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,50 €/m ²
2.7	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	250 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,50 €/m ²
2.8	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	150 €
2.9	Tuulivoimala jonka napakorkeus > 50m	
	- perusmaksu / voimalayksikkö	500 €
	- lisäksi tuulivoimalan napakorkeuden mukaan peritään 50 € rungon jokaista alkavaa korkeusmetriä kohti	
	(esim. napakorkeudeltaan alle 50 m voiman maksuperuste määräytyy rakennusluvan perusmaksun mukaisesti, 51 m korkean voimalan maksu on 3050 €, 100 m korkean voimalan maksu on 5500 € ja 120 m korkean voimalan maksu on 6500 €)	

3 § RAKENUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUALUEELLA (MRL 16 §, 137 §)

myönteinen	300 €
kielteinen	60 €

4 § LUVANRARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)

4.1	Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus (koskee molempia vaihtoehtoja)	80 €
4.2	Rakennusta tai toimenpidettä kohti (Toimenpidelupa)	140 €

5 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129§, MRA 62,63§)

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely

5.1	talousrakennus tai katos	
	rakennusta kohti	80 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,00 €/m ²
5.2	Kevyt rakennelma tai laite	80 €
5.3	Muu ilmoituksenvarainen toimenpide	80 €
5.4	Parvekkeen lasitus (1 parveke 40 €, koko talo 150 €)	80 €/200 €

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	
	rakennusta kohti	60 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,20 €/m ²
6.2	Rakennuksen purkuilmoituksen käsittely	30 €

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 129 §)

7.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	190 €
7.2	Puiden kaataminen	110 €
7.3	Muu näihin verrattava toimenpide	110 €

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

8.1	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	
	rakennusta kohti	130 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,80 €/m ²

9 § POIKKEAMISPÄÄTÖSTEN JA VÄHÄISTEN POIKKEUSTEN KÄSITTELYT

9.1	Maankäyttö- ja rakennuslain 171 S:n mukaisten poikkeusten käsittely	
	myönteinen	300 €
	kielteinen	60 €
9.2	Maankäyttö- ja rakennuslain 175 S:n mukaisten vähäisten poikkeusten käsittelyt	
	myönteinen	100 €
	kielteinen	60 €

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

10.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	
	rakennusta kohti	110 €
	lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään	110 €
10.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	110 €
10.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen (muutospiirustukset)	110 €

11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

11.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	80 €
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 S)	
	katselmus	80 €
	tarkastus	80 €
11.3	Luvan voimassaoloajan päättymisen jälkeen tehtävistä rauennutta lupaa koskevista valvonta ja tarkastustehtävistä sekä katselmuksista aiheutuneista kuluista perittävä maksu (MRL 145 § 2 mon.).	

	Valmiusvaiheen erillinen paikalla tehty arviointi	(80 €)
--	---	--------

	Loppukatselmus	(200 €)
--	----------------	---------

11.4	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)	470 €
------	--	-------

12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

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

	lausunto tai arvio	100€
--	--------------------	------

13 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEEN (MRL 150 §, MRA 75 §)

13.1	Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus	160 €
------	---	-------

13.2	Talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	100 €
------	---	-------

13.3	Muu rakennus (maatalouden rakennukset, rivitalot, kerrostalot ym.)	200 €
------	---	-------

13.4	Sijaintikatselmuksen suorittaminen	60 €
------	------------------------------------	------

Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.

14 § RAKENNUSRASITTEET (158 §, 159 §, 160 §)

14.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	280 €
------	--	-------

14.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
------	--	--

a)	rakennusrasitteen perustaminen	280 €
----	--------------------------------	-------

b)	rakennusrasitteen muuttaminen	150 €
----	-------------------------------	-------

c)	rakennusrasitteen poistaminen	110 €
----	-------------------------------	-------

14.3 Rasitejärjestely 150 €

15 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös 100 €

16 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (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 €

17 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 300 €

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 150 €

18 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

määräys 300 €

19 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 150 €

20 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

20.1	Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapurია kohti	70 €
20.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen	400 €
20.3	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	90 €

Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)

20.3.1	Hakemuksesta tiedottaminen jokaista kuultavaa kohti	70 €
20.3.2	Hakemuksesta kuuluttaminen/ lehti-ilmoitus	400 €

21 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

	Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	80 €
--	---	------

22 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)

22.1	Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	60 €
22.2	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	60 €

23 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 789 §)

23.1	Päätös valvontasuunnitelmasta Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.	150 €
------	---	-------

Alennus on enintään 40 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättää.

23.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

**24 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT
(MRL 180 §, 182 §, Uhkasakkolaki 10 §, 15 §)**

24.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	90 €
24.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	90 €
24.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	190 €
24.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	190 €
24.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (UhkasakkoL 10 §)	280 €
24.5	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (UhkasakkoL 15 §)	280 €

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

25 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

25.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	
	huoneistoa kohti	190 € lisäksi
	huoneiston kokonaisalan mukaan	0,55 €/m ²
	henkilömäärän tilapäinen ylittäminen	90 €

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrätessä huomioon 1000 m² ylittävältä osalta 50 %.

25.2 Kokoontumisalueiden tarkastus

aluetta kohti	100 €
lisäksi alueen kokonaisalan mukaan	0,10 €/m ²

Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m² ylittävältä osalta 50 %.

26 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT

Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).

poikkeamispäätös	200 €
------------------	-------

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

150 €

27 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

27.1 Tarkastukset, lausunnot ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

60 €

27.2 Arviointitehtävät

1-2 asunnon asuinrakennukset	110 €
muut asuinrakennukset	190 €
tuotantorakennukset	90 €
varasto- ja muut rakennukset	80 €

28 § MAKSUN MAARÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

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

Maksun korotus on 10 % - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on 10 % - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

28.2 Maksun määrääminen korotettuna

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.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 25 §:n mukaan.

28.3. Erääntynyt maksu

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään

29 § 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 28.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

30§ MAKSUN PALAUTTAMINEN

30.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta. Palautus suoritetaan vain, jos hakemus on jätetty 30 päivän kuluessa luvan raukeamisesta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina rakennusluvan osalta

150 €

muiden lupien osalta 80 €

13 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

30.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

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

Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina rakennusluvan osalta 150 €
muiden lupien osalta 80 €

13 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

30.3 Myönnetyn luvan toteutuminen 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 palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

30.4 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.

13 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

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 viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

31 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakoiden alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. 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 m² ylittävältä osalta 75 %, 1000 m² ylittävältä osalta 50 % ja 1500 m² ylittävältä osalta 25%.

32 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Someron ympäristölautakunnan hyväksymät 24.11.2021 § 80 ja tulivat voimaan 1.1.2022 ja voimaantullessaan se kumoaa 12.4.2012 voimassa olleen taksan.