



**ULVILAN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA
VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ
SUORITETTAVIEN MAKSUJEN TAKSA**

Hyväksytty: KV 28.10.2019, § 45

Voimaantulo: 1.1.2020

SISÄLLYSLUETTELO

1 §	YLEISTÄ	2
2 §	RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)	2
3 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §)	2
4 §	ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA	2
5 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	2
6 §	VÄHÄINEN POIKKEAMINEN (MRL 175 §)	3
7 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	3
8 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (143 §)	3
9 §	ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET (150 §)	3
10 §	RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO	3
11 §	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §)	3
12 §	RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)	3
13 §	AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)	4
14 §	RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)	4
15 §	YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN	4
16 §	KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)	4
17 §	LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ	4
18 §	VIRANOMAISEN SUORITAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT	4
19 §	ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)	4
20 §	RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO	4
21 §	RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §)	4
22 §	PAKKOKEINOPÄÄTÖKSET (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)	5
23 §	KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRL 117k §)	5
24 §	PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT	5
25 §	RAKENTAMISEN TUKEMISEEN TARKOITETTUIJEN LAKIEN JA ASETUSTEN MUKAISET VIRANOMAISTEHTÄVÄT	5
26 §	MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN	5
27 §	ARKISTO-, REKISTERI- JA KOIOPALVELUISTA PERITTÄVÄT MAKSUT	6
28 §	MAKSUN SUORITTAMINEN	6
29 §	MAKSUN PALAUTTAMINEN	6
30 §	KOKONAISALAN LASKENTA	7
31 §	MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO	7

1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kaupungille maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa (Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 §)

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL125 §)

- Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen rakennusta kohti **210 €**
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan **2,90 € / m²**
- Tilapäinen rakennus (< 5 v) tai rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertainen hallimainen rakennus tai katos, joka liittyy muuhun toimintaan kuin asuminen, rakennusta kohti **150 €**
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **2,50 € / m²**
- Korjaus- ja muutostyö (MRL 125, 2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, rakennusta kohti **150 €**
- lisäksi korjattavan/ muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **2,50 € / m²**
- Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL125,3 §) rakennusta kohti **150 €**
- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen kokonaisalan mukaan **2,50 € / m²**
- muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupa **200 €**
- matkaviestin- ym. tukiasema **500 € / yksikkö**
- tuulivoimala **100 € / 100kW**

3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §)

- rakennelman, huoneistojärjestelyn tai alla mainittavaa toimenpidettä kohti (mm. jätevesijärjestelmän rakentaminen, maalämpökaivon tai lämmönkeruuputkiston asennus) **150 €**
- erityisrakenne; masto, suurehko antenni, piippu, laitur, yli 120 cm korkea aita, mainoslaite, merkittävä julkisivutoimenpide tai vastaava **220 €**

4 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §)

- Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely **120 €**

5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

- Rakennuksen tai sen osan purkamislupa rakennusta kohti **140 €**
- Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely **100 €**
- Uudisluvan yhteydessä haettu purkaminen **100 €**

6 § VÄHÄINEN POIKKEAMINEN (MRL 175 §)

- rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä vähäinen poikkeaminen rakentamista koskevasta säännöksestä tai määräyksestä **150 €**

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

- Maisemaa muuttava maanrakennustyö **190 €**
- Puiden kaataminen asemakaava-alueella **80 €**
- Muu näihin verrattava toimenpide **120 €**

8 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §)

- Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten rakennusta kohti **160 €**
lisäksi + 25 %, 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään **270 €**
- Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuun saattamista varten **160 €**
- Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen **160 €**
- rakennustyönaikainen muutos **220 €**

9 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET (MRL 150 §)

- Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §) **140 €**
- Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76.4 §) **140 €**

10 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

lausunto tai arvio **140 €**

11 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §)

- Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus (4 kulmaa) **320 €**
- Asuinrakennuksen kanssa samanaikaisesti maalle merkittävä talousrakennus tai pelkkä sijaintikatselmus **150 €**
- Erikseen maalle merkittävä erillinen talousrakennus **220 €**
- Muu rakennus (esim. rivitalo, teollisuusrakennus) **350 €**
- Maalämpökaivon merkitseminen asemakaava-alueella **100 €**

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

Mikäli tarve lisäkulmille tai rakennuspaikan rajat ovat epäselvä ja joudutaan suorittamaan mittauksia rajojen määrittämiseksi tai rakennuspaikalla on merkintää vaikeuttavia esteitä (maakasoja, rakennustarvikkeita, koneita ym.), maksu lisätyöstä on työaikaperusteinen **80 € / tunti**

12 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)

- Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite **260 €**
- Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen **150 €**
- Rasitejärjestely **220 €**

13 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

- Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken **180 €**

14 § 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) **120 €**

15 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

- Kiinteistön omistajan aloitteesta annettu määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä **300 €**

16 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

- Hakemuksesta annettu määräys haitan poistamisesta **300 €**

18 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRA 65 §)

- Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen kuitenkin enintään **55 € / kuultava naapuri**
220 €
- Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen naapurien kuulemiseksi vähintään tai todellisten kustannusten mukaan **250 €**

19 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

- Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman **120 €**

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

- Rakennuksen kunnossapito ympäristöineen tai korttelialueen järjestelyä koskeva määräys **170 €**

21 § RAKENNUSTAJAVALVONTA (MRL 151 §)

- Päätös valvontasuunnitelmasta **150 €**
- Päätös asiantuntijatarkastuksesta **150 €**
- Ulkopuolinen tarkastus
Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

22 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSET (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

- Lautakunnan päätös pysyttää viranhaltijan antama keskeyttämismääräys **320 €**
- Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (182.1 §) **150 €**
- Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182.2 §) **320 €**
- Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2 §) **320 €**
- Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §) **320 €**
- Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §) **320 €**

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

23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRL 117k §)

- Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen **170 €**
lisäksi kokoontumishuoneiston kokonaisalan mukaan **1,50 €/m²**

24 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PelastusL 379/2011, 71 §, 75 §)

- Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta **150 €**
- Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi myöntää poikkeuksen / vapautuksen väestönsuojalle teknisistä vaatimuksista tai koko- ja sijaintivaatimuksesta, jos siihen on perusteltu syy **150 €**

25 § RAKENTAMISEN TUKEMISEEN TARKOITETTUIJEN LAKIEN JA ASETUSTEN MUKAISET VIRANOMAISTEHTÄVÄT

- Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin **70 €**
- Arviointitehtävät **120 €**

26 § 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 erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen. Maksun korotus on 20 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta. Maksun vähennys on 20 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.
- Maksun määrääminen korotettuna:

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuu luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, **maksu peritään kaksinkertaisena.**

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 22 §:n mukaan.

- Eräännytynyt maksu
Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

27 § ARKISTO-, REKISTERI- JA KOPIOPALVELUISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

- Arkisto-, rekisteri- ja kopiopalveluista perittävät maksut määräytyvät Ulvilan kaupungin Asiakirja- ja tietopalveluhinnaston mukaan.

28 § 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. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

29 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

- Luvan raukeaminen
Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä kirjallisesti, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.
Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina
rakennusluvan osalta **150 €**
muiden lupien osalta **150 €**
- 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.
Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina
rakennusluvan osalta **150 €**
muiden lupien osalta **150 €**
- 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 soveltuvien osin tämän kohdan perusteita.
- 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 viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.
- Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

30 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrittäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 1600 mm matalampia tiloja eikä parvekkeita.

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

Rakennusvalvontamaksua määrittäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 2 000 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 5 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

31 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat valtuuston hyväksymät 28.10.2019 § 45 ja tulevat voimaan 1. päivästä tammikuuta 2020 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen vireille tulopäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.