

# ORIPÄÄN KUNTA

---

## RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET

<b>Kunnanhallitus</b>	<b>29.3.2021 §33</b>
<b>Kunnanvaltuusto</b>	<b>26.4.2021 §6</b>
<b>voimaantulo</b>	<b>27.5.2021</b>

# SISÄLLYSLUETTELO

MAKSUPERUSTEET .....	3
1 § YLEISTÄ .....	3
2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA .....	3
3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA .....	4
4 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA .....	4
5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA .....	4
6 § MAISEMATYÖLUPA .....	4
7 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA .....	4
8 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA .....	5
9 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET .....	5
10 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET .....	5
11 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN .....	5
12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO .....	5
13 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN SIJAINNIN VAHVISTAMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN .....	5
14 § AIDAN RAKENTAMINEN .....	6
15 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN .....	6
16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN .....	6
17 § VIRANOMAISEN SUORITAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT .....	6
18 § ALOITTAMISOIKEUS .....	7
19 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖHOITO .....	7
20 § RAKENNUTTAJAVALVONTA .....	7
21 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT .....	7
22 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS .....	8
23 § RAKENNUSRASITTEET .....	8
24 § MAKSUN KOROTTAMINEN TAI ALENTAMINEN.....	8
25 § HARKINNANVARAISET MAKSUT .....	8
26 § MAKSUN SUORITTAMINEN .....	8
27 § MAKSUN PALAUTTAMINEN.....	9
28 § KOKONAISALAN LASKENTA .....	10
29 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO .....	10

## MAKSUPERUSTEET

Oripään kunnassa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä, sekä muista viranomais- tehtävistä suoritettavat maksut.

### 1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomais-tehtävistä 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 tai laajentaminen rakennusta kohti	250 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan (m <sup>2</sup> )	3,0 €
2.2	Teollisuusrakennuksen tai maatalousrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen rakennusta kohti	250 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan (m <sup>2</sup> )	2,5 €
2.3	Vapaa-ajan asunnon, saunan rakentaminen tai laajentaminen rakennusta kohti	250 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan (m <sup>2</sup> )	4,0 €
2.4	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen, laajentaminen tai uudelleen rakentaminen rakennusta/rakennelmaa kohti	200 €
	lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan (m <sup>2</sup> )	2,0 €
2.5	Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin rakennusta kohti	200 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan (m <sup>2</sup> )	2,0 €
2.6	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen rakennusta kohti	200 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan (m <sup>2</sup> )	2,0 €

2.7	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen rakennusta kohti	200 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan (m <sup>2</sup> )	2,5 €
2.8	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa:	
	– Tuulivoimala (suurikokoiset)	3000 €/ tuulivoimayksikkö
	samalle rakennuspaikalle rakennettavaa kahta tai useampaa tuulivoimayksikköä sisältävää hanketta kohti maksu on	5000 €
	– Matkaviestintätukiasema ja masto	350 €
	– Polttoaineen kylmäjakeluasema	350 €
	– Mainospylonit	350 €
	– Muut rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet	200 €

### 3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §)

Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä	200 €
Maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen	300 €
Muut toimenpiteet	150 €

### 4 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §)

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	70 €
--	------

### 5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

5.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen	100 €
5.2 Rakennuksen purkamisilmoitus	70 €

### 6 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö	200 €
6.2 Puiden kaataminen, lupakäsittelyä edellyttävä	50 €
6.3 Muu näihin verrattava toimenpide	50 €
Lisäksi peritään kuuluttamis- ja ilmoituskulut.	

### 7 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi rakennusta kohti	200 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan (m <sup>2</sup> )	2,0 €

### 8 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)

8.1 Myönteinen	400 €
8.2 Kielteinen	200 €
8.3 Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (MRL 175 §)	50 €
Lisäksi peritään kuuluttamis- ja ilmoituskulut.	

## **9 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET**

9.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten rakennusta kohti (MRL 143,2 §)	100 €
9.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten (MRL 143,2 §)	100 €
9.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	100 €
9.4	Rakennuslupaa edellyttävä rakennustyön aikainen muutos tai rakennustyön aikaisten muutosten hyväksyminen	150 €

## **10 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET**

10.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §)	100 €
10.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus	
	katselmus	100 €
	tarkastus	100 €
10.3	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)	100 €

## **11 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN**

	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	30 €
	Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	30 €

## **12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO**

	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 SIJAINNIN VAHVISTAMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §)**

13.1	Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti vahvistettavat talousrakennukset	100 €
13.2	Erikseen vahvistettavan talousrakennuksen tai vastaavan pienehkön rakennuksen tai rakennelman sijainti	50 €
13.3	Muu rakennus	100 €
13.4	Sijaintikatselmuksen suorittaminen	50 €

Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta.

#### **14 § AIDAN RAKENTAMINEN ( MRA 82 §)**

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken päätös 100 €

#### **15 § 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 €

#### **16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 200 €  
Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 200 €

#### **17 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)**

17.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti 40 €  
17.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen 100 €  
17.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 100 €  
17.4 Kuuleminen poikkeusta tai suunnittelutarvetta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)  
17.4.1 Hakemuksesta tiedottaminen / tiedotettava 40 €  
17.4.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus 120 €  
Lisäksi peritään kuuluttamis- ja ilmoituskulut.

#### **18 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)**

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 300 €

#### **19 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)**

Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys 100 €

## 20 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §)

20.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 200 €

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

Alennus on enintään 20 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvonta-maksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päätä.

20.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

## 21 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, Uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

21.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) 150 €

21.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §) 150 €

21.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §) 400 €

21.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §) 400 €

21.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (UhkasakkoL 10 §) 300 €

21.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (UhkasakkoL 15 §) 300 €

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

## 22 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

22.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen huoneistoa kohti 200 €

22.2 Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti 100 €

## 23 § RAKENNUSRASITTEET

- 23.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten (MRL 158 §, 159 §, 160 §) 200 €
- Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan rasitteen osalta maksusta peritään 50 %.
- 23.2 Rasitejärjestelyt 200 €

## 24 § MAKSUN KOROTTAMINEN TAI ALENTAMINEN

- 24.1 Maksun määrääminen luvattomasta rakentamisesta  
Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuu luvattomasta tai luvanhakijalta taksan mukainen maksu enintään kaksinkertaisena, mikäli korottamattoman maksun määrä on alle 2000 euroa. Korotuksen 2000 euroa ylittävältä osalta maksun määrää voidaan alentaa 30-90 %. Maksun suuruutta määritettäessä otetaan huomioon asian viranomaiskäsittelystä aiheutuneet kulut.  
Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 21 §:n mukaan.
- 24.2 Maksun määrääminen alennettuna  
Viranomaisen voi erityisestä syystä alentaa taksan mukaista maksua, mikäli erityisten syiden johdosta sen periminen täysimääräisenä on ilmeisen kohtuutonta.
- 24.3 Erääntynyt maksu  
Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

## 25 § HARKINNANVARAISET MAKSUT

Harkinnanvarainen palvelumaksu / tunti	60 €
Arkistopalvelut, kopiointi, asiakirjojen täydentäminen	60 €
Postituskulut	10 €

## 26 § 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 24.3 mukaisesti.



## 27 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

### 27.1 Luvan raukeaminen

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

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina

rakennusluvan osalta	140 €
muiden lupien osalta	70 €

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

### 27.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

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

Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina

rakennusluvan osalta	140 €
muiden lupien osalta	70 €

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

### 27.3 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.

### 27.4 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 valmisteleviin 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.

## **28 § KOKONAISALAN LASKENTA**

Maksua määrättäessä 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 määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesti kokonaisalasta huomioon 2000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.

## **29 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Nämä maksuperusteet ovat Oripään kunnan teknisen lautakunnan valmistelemaat 18.2.2021, kunnanhallituksen hyväksymät 29.3.2021, valtuuston vahvistamat 26.4.2021 ja tulevat voimaan 27.5.2021 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.