

TUUSNIEMEN KUNTA

RAKENNUSVALVONTATAKSA V. 2024

Sisältö

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakennusluvut
- 3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset
- 4 § Purkamisluvut
- 5 § Maisematyöluvut
- 6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä
- 7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset
- 8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus
- 9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen
- 10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen
- 11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus
- 12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot
- 13 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen viranomaistehtävissä (rakennusvalvontaviranomainen)

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. Maksu voidaan periä ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Luvassa määrätty katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydyttävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Kun tämän taksan mukainen maksu määrätään valvontatyömäärän mukaan, kunnan viranhaltija määrää kunkin valvontatehtävän maksun liukuvasti kunnan hyväksymän taksan ala- ja ylärajan puitteissa.

Jos rakennusvalvonnan yhteydessä tarjotaan palveluja, jotka eivät kuulu viranomaistehtäviin, kunta laatii ja hyväksyy erillisen rakennusvalvonnan palvelutaksan.

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

2 § Rakennusluvut

- Rakennuksen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 §, 125.2 §, 134–137 §)
- Yksinkertaisen tai vähäisen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 § ja MRL 125.2 §)
- Rakennuksen perusteellisen tai kerrosalaa lisäävän korjaamisen valvonta (vrt. MRL 125.2)
- Käyttäjien turvallisuuteen vaikuttavan korjaamisen tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksien valvonta, myös hormin ja tulisijan rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen (vrt. MRL 125.3 § ja 125.4 §).
- Erilaisten rakennuslupaa edellyttävien rakennusten ja hankkeiden valvonta (vrt. MRL 113 §, 115 §, 125 § ja 125 § ja 125.5 §, 176 §)
- Maksuun sisältyy rakennustyönjohdon hyväksynnän valvonta (samaa aikaan tai erikseen haettuna) (vrt. MRL 122 §)

2.1

Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

Maksu rakennusta kohti **396** euroa (396 €/2023) ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 6 euroa/m² (6 €/2023).

Jos omakotitalon tai loma-asunnon lupahakemuksen yhteydessä esitetään asumiseen liittyvä erillinen talousrakennus, peritään yksi rakennusyksikkömaksu.

2.2

Erillisen sauna- tai talousrakennuksen taikka rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen taikka katoksen rakentaminen (MRL 125.1 §) **tai laajentaminen** (MRL 125.2 §)

Maksu rakennusta kohti **240** euroa (240 €/2023) ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **3,60** euroa/m² (3,60 €/2023).

2.2.1 Maksu erillistä katosta/rakennelmaa kohti 240 euroa ja lisäksi 1,45 €/m².

2.3

Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §)

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai rakennuksen kerrosalaa laskettavan tilan lisääminen, maksu rakennusta kohti **270** euroa (270 €/2023) ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan **3,60** euroa/m² (3,60 €/2023).

2.4

Turvallisuus- tai terveys oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125.3 § ja 125.4 §)

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen, maksu rakennusta/LVI-järjestelmää kohti **270** euroa (270 €/2023) ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan **3,60** euroa/m² (3,60 €/2023).

Omakotitalon, loma-asunnon ja asumiseen liittyvän talousrakennuksen vähäisen korjaus- ja muutostyön perusmaksu on puolet tämän kohdan mukaisesta maksusta.

2.5 Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan:

Tuulivoimala (suurikokoiset),

maksu riippuen valvontatyömäärästä **270 - 630** euroa / tuulivoimayksikkö.

Kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana,

maksu riippuen valvontatyömäärästä **270 - 450** euroa.

Laituri (suurikokoinen),

maksu riippuen valvontatyömäärästä **270 - 450** euroa.

Matkaviestintukiasema ja masto,

maksu riippuen valvontatyömäärästä **270 - 450** euroa.

Kylmäasema ja mittarikatos,

maksu riippuen valvontatyömäärästä **270 - 450** euroa.

Mainospylonit,

maksu riippuen valvontatyömäärästä **270 - 450** euroa.

Ravintolateltilta ja vastaava,

maksu riippuen valvontatyömäärästä **270 - 450** euroa.

Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa,

maksu riippuen valvontatyömäärästä **240 - 420** euroa (240 – 420 €/2023).

Tämän 2 §:n mukaisista määräaikaista rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 % ja tilapäisistä 50 % pykälässä mainituista maksuista.

3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset

- Toimenpidelupaa edellyttävien erilaisten hankkeiden valvonta (vrt. MRL 126 §, MRA 62 §, MRL 138 §)
- Toimenpideilmoitusta edellyttävien hankkeiden valvonta (vrt. MRL 129 §, MRA 62 §, 63 §)

3.1

Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa:

Jätekatos, maksu **240** euroa (240 €/2023).

Kevytrakenteinen rakennelma, maksu **240** euroa (240 €/2023).

Ravintolaterassi, maksu **240** euroa (240 €/2023).

Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä,
maksu riippuen valvontatyömäärästä **240** euroa.

Maston, suurehkon antennin, kiinteistön tuulivoimalan tai suurehkon valaisin pylvään, piipun, sillan, varastointisäiliön, meluesteen, muistomerkin tai vastaavan rakentaminen,
maksu riippuen valvontatyömäärästä **222 - 360** euroa (222 – 360 €/2023).

Tuulivoimala enintään kahden asunnon kiinteistössä, maksu **240** euroa (240 €/2022).

Laituri, maksu **240** euroa (240 €/2023).

Julkisivutoimenpide, julkisivu- ja kattomateriaalin sekä -muodon muutos

- maksu riippuen valvontatyömäärästä **240 - 396** euroa/rakennus tai toimenpide (240 – 396 €/2023).
- maksu enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta **240** euroa (240 €/2023).

Mainoslaite, mainostaulu.

maksu riippuen valvontatyömäärästä **240 - 396** euroa / yksikkö (240 – 396 €/2023).

Aitaaminen, maksu **240** euroa (240 €/2023).

Maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen,

maksu riippuen valvontatyömäärästä **240 - 396** euroa (240 – 396 €/2023).

Muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti,

maksu riippuen valvontatyömäärästä **240 - 396** euroa (240 – 396 €/2023).

Talousrakennus,

maksu riippuen valvontatyömäärästä **240 - 396** euroa (240 – 396 €/2023).

3.2

Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus, maksu **180** euroa (180 €/2022).

4 § Purkamisluvat

- Rakennuksen tai sen osan purkamisen valvonta (vrt. MRL 127.1 §, MRA 67 §, 69 §)
- Rakennuksen purkamisilmoituksen valvonta (vrt. MRL 127.3 §, MRA 67 §, 69 §)

4.1

Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä, maksu **270** euroa / rakennus (270 €/2023).

4.2

Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen, maksu **90** euroa / rakennus (90 €/2023).

4.3

Rakennuksen purkamisilmoitus, maksu **180** euroa / purkamisilmoitus (180 €/2023).

5 § Maisematyöluvut

- Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (vrt. 128 §, 140 §, MRA 69 §)

5.1

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide, - Maisematyöluja maksu riippuen valvontatyömäärästä **270 - 450** euroa (270 - 450 €/2023).

5.2

Jos lupahakemusta käsiteltäessä todetaan, että hanke voidaan toteuttaa ilman maisematyö- tai maa-aineslupaa, maksu riippuen valvontatyömäärästä **0** euroa (0 €/2023).

6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

- Viranomaisen toimesta tapahtuva rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupahakemuksen sekä suunnittelutarve- ja poikkeamista koskevan hakemuksen vireilletulosta naapureille ilmoittaminen (Vrt. MRL 133.1 §, 173 §, 174 §, MRA 65 §).
- Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (Vrt. MRL 133.2 §). Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireilletulon ilmoittamiseen.
- Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (Vrt. MRL 144)
- Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (Vrt. MRA 54 §)
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (Vrt. MRL 149.4 §)
- Kvv-työnjohdon, Iv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen (Vrt. MRL 122 §)
- Rakennuttajavalvonta (Vrt. MRL 151.1 §)
- Asiantuntijatarkastus (Vrt. MRL 151.3 §)
- Ulkopuolinen tarkastus (Vrt. MRL 151.4 §)
- Suunnitelmista poikkeaminen (Vrt. MRA 79 §)

6.1

Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen (MRL 133.1, 173 §), - maksu **108** euroa/naapurikiinteistö.

Vähäisen hankkeen tai omakotitalon ja asumiseen liittyvän talusrakennuksen osalta maksu on puolet tämän kohdan maksusta.

Lisäksi peritään mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

6.2

Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §), maksu riippuen valvontatyömäärästä **300 - 480** euroa/katselmus (300 - 480 €/2023).

6.3

Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §), maksu **300** euroa/hanke (300 €/2023).
Lupapäätöksen yhteydessä: maksu **108** euroa/hanke.

6.4

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRA 54 §), maksu **300** euroa/kokoontumistila (300 €/2023).

6.5

Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149.4 §), maksu **300** euroa/lupa (300 €/2023).

6.6

Kvv-työnjohdon, Iv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan, maksu **90** euroa/hakemus (90 €/2023).

6.7

Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta, maksu **300** euroa/hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala > 1200 m²
maksu **396** euroa/hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala < 1200 m²
300 - 396 €/2023).
Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti.

6.8

Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta, maksu riippuen päätöksen valvontatyömäärästä **270 - 450** euroa/hakemus (270 - 450 €/2023).

6.9

Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto, maksu **216** euroa/toimenpide **ja lisäksi 60 euroa/tunti** (216 €/2023).

6.10

Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79 §), maksu **270** euroa (270 €/2023) ja lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **0,90** euroa/m², (0,90 €/2023) pientalon ja talusrakennuksen osalta maksusta peritään 50 %.

6.11**Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,**

maksu riippuen valvontamäärästä **216 - 360** euroa/katselmus tai toimenpide (216 - 360 €/2023).

7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset

- Luvan voimassaolon pidentäminen, asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen (Vrt. MRL 143 §, 141§, 176 §)

7.1

Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi - Jatkoaika (MRL 143.2 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen, maksu riippuen valvontatyömäärästä **300 - 396** euroa (300 - 396 €/2023).

8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

- Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (Vrt. MRL 150 §, MRA 75 §)

8.1

Taksan kohdan 2.1 mukainen rakennus, As.rak. - Kesämökit ym.

maksu **300** euroa (300 €/2023).

8.2

Taksan kohdan 2.2 mukainen rakennus, Kevytrakenteinen - rantasauna

maksu **240** euroa (240 €/2023).

8.3

Muut rakennukset, Teollisuushallit ym.

maksu **420** euroa (420 €/2023).

Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/rakennus ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan **0** euroa (0 €/2023).

Jos toimenpide käsittää vain sijainninmerkinnän tai sijaintikatselmuksen, on maksu puolet kohtien 8.1-8.3 mukaisesta maksusta.

8.4

Rakennelmien ja tekniset laitteiden sijainnin tarkastus,

erillisenä toimenpiteenä **216** euroa (216 €/2023) tai sijaintikatselmuksen yhteydessä **0** euroa (0 €/2023).

9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

- Rakennusrasitteen perustaminen (Vrt. MRL 158 §)
- Asemakaavan edellyttämä rasite (Vrt. MRL 159 §)
- Yhdyskuntaa tai kiinteistöä koskevan johdon sijoittaminen (Vrt. MRL 161 §)
- Veden johtaminen ja ojittaminen (Vrt. MRL 161 a §)
- Kiinteistöjen yhteisjärjestely (Vrt. MRL 164 §)
- Luonnollisen vedenjuoksun muuttamista koskeva haitta (Vrt. MRL 165 §)

9.1

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen,
maksu ____ euroa/päätös ja ____ euroa kultakin rasitteesta. - **Ei suoriteta.**

9.2

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamis päätös,
maksu riippuen valvontatyömäärästä **720 - 840** euroa/päätös (720 - 840 €/2023).

9.3

Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä,
maksu --- euroa/päätös.

9.4

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä,
maksu riippuen valvontatyömäärästä **300 - 480** euroa/kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen (300 - 480 €/2023).

10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen

- Rakennuksen kunnossapito (Vrt. MRL 166 §)
- Korttelialueen järjestely (Vrt. MRL 167 §)
- Velvoitepäätös (Vrt. MRL 170 §)
- Rakennustyön keskeyttäminen (Vrt. MRL 180 §)
- Uhkasakko ja teettämishukka (Vrt. MRL 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)

10.1

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.

Viranhaltijan antama kirjallinen määräys,

maksu riippuen valvontatyömäärästä **240 - 360** euroa /määräys (240 - 360 €/2023).

10.2

Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,

maksu riippuen valvontatyömäärästä **420 - 510** euroa/määräys (420 - 510 €/ 2023).

10.3**Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös,**

maksu riippuen valvontatyömäärästä **360 - 450** euroa/päätös (360 - 450 €/2023).

10.4**Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja****rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös,**

maksu **480** euroa/päätös (480 €/2023).

10.5**Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishuaka,**

maksu riippuen työmäärästä **420 - 480** euroa/päätös (420 - 480 €/2023).

10.6**Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämishuakan täytäntöönpanosta,**

maksu riippuen työmäärästä **420 - 480** euroa/päätös (420 - 480 €/2023).

11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus

- Suunnittelutarveratkaisu (Vrt. MRL 16 §, 137 §)
- Poikkeamispäätös (Vrt. MRL 171 §, 172 §, 173 §)
- Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (Vrt. MRL 175 §, 171 §, 172 §)
- Naapureille tiedottaminen/kuuleminen taksan 6 §:n mukaan

11.1**Suunnittelutarveratkaisu,**

maksu riippuen valvontatyömäärästä **300 - 396** euroa/päätös (300 - 396 €/2023).

11.2**Kunnan poikkeamispäätös,**

maksu riippuen valvontatyömäärästä **420 - 480** euroa/hakemus (420 - 480 €/2023).

Jos kohtien 11.1 tai 11.2 mukainen hakemus hylätään, maksu on enintään **420** euroa (420 €/2023).

11.3**Lupa viranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen,**

maksu riippuen valvontatyömäärästä **60** euroa/hakemus (60 €/2023).

Kohtiin 11.1–11.3 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 §:n mukaisesti.

12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

- Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.
- Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt

hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

12.1 Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrättäessä.

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamasta tarkastustoimenpiteestä, kuitenkin enintään 50 %.

Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa se maksun osa, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (8 §) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

Jos kunnan päättämien 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 25 %.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

12.2

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 korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

12.3

Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

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

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

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 soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

12.4

Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan/kaupungin rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.

13 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut ovat Tuusniemen kunnan teknisen lautakunnan **19.10.2023** hyväksymät § xx ja Tuusniemen kunnanhallituksen **xx.xx.2023** hyväksymät § xx.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2024. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen perusteella määrätty maksut eivät ole arvonnalisäverollisia.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Tuusniemen kunnanvaltuuston **28.11.2022 § 70** hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.