

ORIMATTILAN KAUPUNKI

RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

Ympäristövaliokunta: 9.3.2022 § 26

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta: 15.3.2022 § 47

Kaupunginhallitus: 28.3.2022 § 114

Kaupunginvaltuusto: 16.5.2022 § 28

Voimaantulo: 1.7.2022

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta: 13.6.2023 § 75 (päivitys kohtaan 2.5)

Voimaantulo: 1.7.2023

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 §:n ja muiden säännösten nojalla.

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

2.1 (MRL 125.1 § ja 125.2 §)	
Uuden rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen	500 €
lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan /m ²	5,0 €
Uuden enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, lomarakennuksen tai talousrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen	325 €
lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan /m ²	5,0 €
2.2 (MRL 125.1 § ja 125.2 §)	
Varusteiltaan yksinkertaisen /vähäisen rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen. esim. eristämätön talousrakennus, kevyt pressuhalli, iso kasvihuone	225 €
lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan /m ²	3,0 €
2.3 (MRL 125.2 §)	
Rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö	325 €
Enintään 2 asuntoa käsittävän rakennuksen osalta rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö	175 €
lisäksi muutettavan kerrosalan mukaan /m ²	3,0 €
2.4 (MRL 125.3 § ja 125.4 §)	
Turvallisuuden tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos rakennusta kohti	325 €
Enintään 2 asuntoa käsittävän rakennuksen osalta turvallisuuden tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos rakennusta kohti	175 €
lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän kerrosalan mukaan /m ²	3,0 €
2.5	
Muut toimenpiteet, jotka MRL 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat rakennusluvan MRL 125 §:n mukaan. Toimenpidettä kohti esim. muuntamo, rakennelma, suurehko laituri, matkaviestitukiasema, kylmäasema ja mittarikatos, mainospylonit, ravintolateltilta ym.	400€
Tuulivoimala tai masto yli 60 m	1000 € /yksikkö
Aurinkovoimalat yli 100 kWp	1000 €/ yksikkö
Aurinkovoimalat yli 1MWp perusmaksu ja lisäksi (taksa x MWp:t)	2000€/ yksikkö 200 € / MWp

3 § TOIMENPIDELUVAT JA -ILMOITUKSET (MRL 126 §, MRA 62 §)		
3.1	Rakennusta tai toimenpidettä kohti esim. rakennelma, katos, ravintolaterassi, masto tai suurehko antenni, tuulivoimala 20-60 m, piippu, silta, melueste Muut toimenpiteet: esim. julkisivutoimenpide, laiturit, mainostaulu, aita, maalämpökaivo, pihamaajärjestelyt	225 €
3.2	Muut toimenpiteet enintään 2 asuntoa käsittävän rakennuksen osalta esim. julkisivutoimenpide, aita, maalämpökaivo, pihamaajärjestelyt	175 €
3.3	Rakennusjärjestyksen mukainen toimenpideilmoitus	60 €
	Toimenpideilmoitus, jossa rakennustoimenpide (pohjapinta-ala 8–14m ²)	150 €
4 § PURKAMISLUVAT (MRL 127 §, MRA 67 § ja 69 §)		
4.1	Lupa rakennuksen tai sen osan purkamiseen	225 €
4.2	Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen	75 €
4.3	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	75 €
5 § MAISEMATYÖLUVAT (MRL 128 §)		
5.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puiden kaataminen Kuulutus- ja ilmoituskustannukset täysimääräisinä kulujen mukaan Toimenpiteen vaatima katselmus Vaikutuksiltaan vähäisen toimenpiteen, yksittäisten puiden kaatamisen toteamiseksi pidetty katselmus, ei peritä maksua	300 € 125 €
6 § MUITA LUPAKÄSITTELYYN LIITTYVIÄ TEHTÄVIÄ		
6.1 (MRL 133.1 §, 173 §, 174 §, MRA 65 § ja 86 §)	Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen /kuultava kiinteistö Kuulutus- ja ilmoituskustannukset täysimääräisinä kulujen mukaan (MRA 86 § mukaan sellaisen naapurin osalta, jonka osoitetta ei saada selville väestötietojärjestelmästä tai osoite ei ole kunnan tiedossa, saadaan hankkeesta kuuluttaa lehtikuulutuksella)	50 € (max. 200 €)
6.2 (MRL 133.4 §)	Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (tarvittaessa)	200 €
6.3 (MRL 144 §)	Aloittamisoikeuden myöntäminen vakuutta vastaan rakennusluvan yhteydessä Erillinen päätös Vakuus harkitaan aina tapauskohtaisesti	125 € 175 €
6.4 (MRA 54 §)	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä /kokoontumistila	175 €
6.5 (MRL 149 a §)	Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamisessa	200 €
6.6 (MRL 122 §)	Työnjohtajapäätös	30 €

6.7 (MRL 151 §)		
Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta		300 €
6.8 (MRL 150 b ja c §)		
Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta		220 €
6.10 (MRL 150 e §, MRA 79 §)		
Suunnitelmasta poikkeaminen (RAM-piirustukset)		150 €
6.11		
Haja-asutusalueen jätevesien johtamispäätös		200 €
6.12		
Päätös leirintäalueluvasta / ilmoituksesta		200 €
6.13 PEL 71.4 §, 75,2 §		
Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuista vaatimuksista Lykkäyksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle		300 €
6.14		
Asiakirjojen ja rakennushanketietojen käsittely / lupahakemus		50 €
6.15		
Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävä selvitys, tietojen keräys tms.		50 €/h + alv
7 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET (MRL 143 §, 141 §, 176 §)		
7.1 MRL 143.2 §		
Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi		80 € / vuosi
7.2		
Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen		200 €
8 § RAKENNUSTYÖN VALVONTAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET MRL 121 §, 122§, 145§, 150§, 151§, MRA 83§		
8.1 MRL 121 §		
Aloituskokous		150 €
8.2 MRL 150§, MRA 75§		
Mittaryhmän suorittama rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen		
Rivitalo, kerrostalo, liike-, julkinen - ja teollisuusrakennus		350 €
Enintään 2 huoneistoa käsittävä rakennus ja lomarakennus		250 €
Talousrakennus		150 €
Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/rakennus ja kultakin lisäpisteeltä velotetaan erikseen lisälaskutuksena		80 € / kpl
8.3		
Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti		150 €
8.4		
Viranomaisen suorittama katselmus tai lausunto		125 €
Virallinen jaoston suorittama katselmus		300 €
9 § RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN		
9.1 (MRL 158 §)		
Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen		225 €
9.2 (MRL 161 §)		
Johdon, vähäisen laitteen, vesijohdon ym. sijoittamispäätös		400 €
9.3 (MRL 164 §)		
Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä		225 €
9.4 (MRL 165 §)		
Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä		225 €

10 § RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN (MRL 166 §, 167§, 170 §, 180 §, 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 määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.	
	Viranomaisen antama kirjallinen määräys	100 €
10.2		
	Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös (valiokunta)	200 €
10.3		
	Päätös uhkasakon asettamisesta tai teettämisuhka (valiokunta)	300 €
10.4		
	Päätös uhkasakon tuomit. / teettämisuhan täytäntöönpanosta (valiok.)	300 €
	10 §:ssä määrättyjen maksujen lisäksi peritään tiedoksiannosta aiheutuneet kulut	
11 § POIKKEAMISPÄÄTÖS, SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA VÄHÄINEN POIKKEUS		
11.1 (MRL 16 §, 137 §)		
	Suunnittelutarveratkaisu kaavoituksen hinnaston mukaan	
11.2 (MRL 171-174 §)		
	Poikkeamispäätös kaavoituksen hinnaston mukaan	
11.3		
	Rakennusjärjestyksestä poikkeaminen (valiokunta)	300 €
11.4		
	Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen (MRL 175 §, 171 §, 172 §)	150 €
	11 §:ssä määrättyjen maksujen lisäksi peritään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 §:n mukaisesti	
12 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT		
12.1	Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa	
	<p>Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.</p> <p>Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritettua maksusta.</p> <p>Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa 50 % siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.</p> <p>Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.</p> <p>Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon jo suoritettu maksu.</p> <p>Jos rakennustarkastajan päätöksen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelyltä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 25 %.</p>	

	<p>Jos rakennustarkastajan päätöksen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelyltä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.</p> <p>Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että lupahakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetusta toimista kunnalle aiheutuneet kulut, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.</p>
	<p>12.2 Maksun suorittaminen</p>
	<p>Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin taksan mukainen maksu on maksettava laskussa määrättyssä ajassa.</p> <p>Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu ja lainhuutomaksu sisältyvät maksuun.</p> <p>Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.</p>
	<p>12.3 Muistutus ja oikaisunhaku määrätystä maksusta</p>
	<p>Taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.</p> <p>Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.</p>
	<p>12.4</p>
	<p>Kerrosalan laskenta</p> <p>Maksua määrättäessä rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita, katoksia eikä 160 cm matalampia tiloja. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan sekä säiliön, katoksen tai vastaavan ala ulkomitoin.</p> <p>Jos rakennuksen tai sen osan kerrosala ylittää 5000 m², niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kerrosalasta maksua määrättäessä.</p>
<p>13 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO</p>	
	<p>Tämän taksarakenteen ja maksuperusteet on hyväksynyt</p> <p>Ympäristövaliokunta: 9.3.2022 § 26 Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta: 15.3.2022 § 47 Kaupunginhallitus: 28.3.2022 § 114 Orimattilan kaupunginvaltuusto: 16.5.2022 § 28 Nämä maksut tulevat voimaan 1.7.2022 Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Elinvoima- ja teknisen valiokunnan 12.11.2019 § 164 hyväksymät maksut.</p> <p>Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta: 13.6.2023 § 75 (päivitys kohtaan 2.5) Voimaantulo: 1.7.2023</p> <p>Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.</p>