



MIKKELIN KAUPUNKI

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA TEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

2022

SISÄLTÖ JA RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN YKSITYISKOHTAISET MAKSUPERUSTEET

Sisällys

1 § YLEISTÄ.....	5
2 § RAKENNUSLUVAT (MRL 125 §)	5
2.1 Uuden rakennuksen tai rakennuksen laajennuksen rakentaminen tai rakennuksen uudestaan rakentaminen.....	5
2.2 Alle 100 m ² talousrakennuksen tai muun rakenteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai varusteiltaan yksinkertaisen alle 50 m ² lomarakennuksen rakentaminen tai laajentaminen ...	6
2.3 Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- tai muutostyö.....	6
2.4 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos toiseen tarkoitukseen kuin mihin sitä on käytetty tai rakennuslupa osoittaa	6
2.5 Rakennuksen vesi- ja viemärijohtojen, ilmanvaihto/jäähdytyslaitteiston tai sprinklerilaitteiston rakennus- tai muutostyöt.....	6
2.6 Uuden rakennusluvun hakeminen töiltään keskeneräisen rauenneen luvan tilalle	6
2.7 Matkaviestintukiasema tai muu vastaava masto	6
2.8 Muut rakennustoimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	6
3 § TOIMENPIDELUVAT (MRL 126 § ja 126 a §)	7
3.1 Yksinkertainen rakennelma, katos, vaja, kioski, katsomo tms. rakennelma.....	7
3.2 Julkisivun värityksen tai materiaalin tai kattomuodon tai -materiaalin muuttaminen tms. julkisivutoimenpide.....	7
3.3 Laituri tai muu vesirajalaite	7
3.4 Ravintolaterassi tai -teltta, kokoontumispaikka tms. yleisörakennelma.....	7
3.5 Aitaaminen.....	7
3.6 Mainoslaitte tms. mainostoimenpide.....	7
3.7 Masto, piippu, pylväs (korkeus alle 30 m), mainospyloni, säiliö tms. erillislaitte.....	7
3.8 Energiakaivon tai keruupiirin rakentaminen	7
3.9 Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä	7
3.10 Muut MRL 126 a §:n mukaiset toimenpiteet	7
4 § ILMOITUKSET/ILMOITUKSENVARAISET TOIMENPITEET	8
4.1 Rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideilmoituksen käsittely.....	8
5 § PURKAMISLUVAT JA -ILMOITUKSET	8
5.1 Rakennuksen purkamislupa.....	8
5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	8

6 § MAISEMATYÖLUVAT	8
6.1 Maisematyöluja	8
7 § POIKKEAMINEN	8
7.1 MRL 175 §:n mukaisen vähäisen poikkeamisen käsittely lupa-asian yhteydessä	8
8 § VIREILLÄ TAI VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET	9
8.1 Lupa rakennustyön suorittamiseen ennen päätöksen lainvoimaisuutta (MRL 144 §).....	9
8.2 Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen / lainvoimaisuustodistus	9
8.3 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuunsaattamista varten.....	9
9 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO, ARVIO TAI VAIHETODISTUS	9
9.1 Rakennustoimenpiteeseen ryhtyvän pyynnöstä annettava kirjallinen ennakkolausunto	9
9.2 Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty rakentamisen vaihetodistus.....	9
9.3 Muu viranomaisen antama lausunto.....	9
10 § PELASTUSLAIN MUKAISET PÄÄTÖKSET	10
10.1 Pelastuslain mukaiset poikkeuspäätökset.....	10
10.2 Yhteisen väestösuojan hyväksyminen kahta tai useampaa rakennusta tai kiinteistöä varten	10
11 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 -160 §)	10
11.1 Rakennusrasitteen perustaminen	10
11.2 Rakennusrasitteen poistaminen tai muuttaminen.....	10
12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN MUUT PÄÄTÖKSET	10
12.1 Päätös yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta	10
12.2 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä (MRL 164 §).....	10
12.3 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §).....	10
12.4 Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta	10
12.5 Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös (Postilaki 44 §).....	11
12.6 Rakennuspaikkakohtainen tuotteen hyväksyntä	11
12.7 Määräys rakennustyön haittojen välttämisestä (MRA 83 §).....	11
12.8 Yksityistielain 5 §:n mukainen rakennusvalvontaviranomaisen päätös.....	11
12.9 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149 a §).....	11
12.10 Muu päätös.....	11
13 § KOKOONTUMISTILAN TAI – ALUEEN ENIMMÄISHENKILÖMÄÄRÄN VAHVISTAMINEN	11
14 § RAKENNUSVALVONNAN ARKISTOPALVELUT JA LUPA-ASIAKIRJOJEN DIGITOINTI	11
14.1 Paperilla toimitettujen lupa-asiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon.....	11
14.2 Rakennusvalvontaviranomaisen lupa-arkistosta pyydetty arkistoasiakirjan tiedonhaku.....	11
15 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN SEKÄ	

	SIJAINTIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN	12
15.1	Maankäyttö ja kaupunkirakenne - yksikön suorittama	12
15.2	Rakennusvalvonnan suorittama rakennuksen paikan merkitseminen	13
16	§ VIRANOMAISEN SUORITTAMA KATSELMUS, MUU KÄYNTI JA KUULEMINEN	13
16.1	Muun kuin lupahakemuksen tai -päätöksen edellyttämän katselmuksen tai tarkistuksen suorittaminen, katselmuksen suorittaminen luvan voimassaolon jälkeen, lupamääräyksissä määrätyn katselmuksen uusiminen.....	13
16.2	Naapurin tai muun asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta (MRL 133 ja 173 §)	13
16.3	Naapurin tai muun asianosaisen selvittäminen hakijan pyynnöstä naapuria tai asianosaista kohden	13
17	§ JATKUVA VALVONTA JA HALLINNOLLISET PAKKOKEINOT	13
17.1	Viranhaltijan antama kirjallinen kehoitus tai määräys (MRL 166 §) 270 €.....	14
17.2	Velvoitepäätös keskeneräinen rakennustyön loppuun saattamisesta tai muihin toimenpiteisiin ryhtymisestä (MRL 170 §).....	14
17.3	Päätös toimenpiteen kieltämisestä, keskeyttämisestä tai poistamisesta (MRL 180 §)	14
17.5	Viranomaisen päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta (182.1 §) ja uhan asettamispäätös (MRL 182.2 §)	14
17.6	Uhan tuomitsemis- tai täytäntöönpanopäätös (MRL 182.2 §).....	14
18	§ PÄÄTÖS RAKENNUTTAJAVALVONNASTA SEKÄ ERITYISMENETTELYSTÄ	14
18.1	Päätös rakennuttajavalvonnasta (MRL 151 §).....	14
18.2	Eriyismenettelyt.....	14
19	§ LUPAPÄÄTÖS ESITTELYPIIRUSTUKSEN POHJALTA (MRL 134 §)	14
19.1	Rakennusluvan yleisten edellytysten arviointi (MRL 134.1 §).....	14
20	§ TAKSAN SOVELTAMINEN	15
20.1	Maksun määrääminen korotettuna.....	15
20.2	Laskutettava pinta-ala	15
20.3	Maksun kohtuullistaminen	15
21	§ MAKSUN SUORITTAMINEN JA PALAUTTAMINEN	16
21.1	Maksun suorittaminen.....	16
21.2	Maksun palauttaminen.....	16
21.2.1	Luvan raukeaminen	16
21.2.2	Uuden luvan tai ilmoituksen käsittely vanhan ollessa voimassa.....	16
21.2.3	Myönnetyn luvan toteutuminen osittain	16
21.2.4	Hakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai kumoutuminen muutoksenhaussa.....	17
22	§ MUISTUTUKSET JA OIKAISUVAATIMUS MAKSUSTA	17
23	§ MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO	18

MIKKELIN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUT VIRANOMAISTEHTÄVISSÄ JA ARKISTOPALVELUISTA

Hyväksytty: Kaupunkikehityslautakunta/ympäristölautakunta ~~19.11.2020 § 144~~ 14.12.2021 §
Voimaantulo: ~~1.1.2021~~ 1.1.2022

1 § YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa. Maksu voidaan periä ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu voidaan palauttaa hakemuksesta kohdan 21 § mukaisesti. Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän tai katselmuksen pyytämisen, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

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

2 § RAKENNUSLUVAT (MRL 125 §)

Maksuun sisältyy korvaus rakennushanketietojen käsittelystä, suunnittelijoiden ja työnjohtajien hyväksyminen tehtävään, rakenne- ja lvi-suunnitelmien tarkastamisesta, aloituskokouksesta ja lupapäätöksessä mainittujen katselmusten pitämisestä luvan voimassa ollessa.

Paikan merkitsemisen ja sijaintikatselmuksen maksu lisäksi kohtien 15.1 ja 15.2 mukaan. Katselmuksen uusimisesta peritään maksu kohdan 16.1 mukaan.

Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kohdan 14.1 mukaisesti.

Mikäli rakennus- tai muutostoimenpiteen yhteydessä haetaan käyttötarkoituksen muutosta, veloitetaan vain päätoimenpiteen perusmaksu.

Tilapäisesti tai määräaikaisesti paikallaan pysytettävästä rakennuksesta veloitetaan 50 % lupamaksusta.

2.1 Uuden rakennuksen tai rakennuksen laajennuksen rakentaminen tai rakennuksen uudestaan rakentaminen

- rakennusta kohti	530 €	540
sekä lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	6,2 €/m ²	6,3

Mikäli kyse on alle 30 m² laajennuksesta, peritään rakennuskohtaisena maksuna

270 €

~~Kohdan 2.1 mukaisen rakennusluvan yhteydessä ei peritä erillistä maksua hankkeeseen liittyvistä seuraavista toimenpiteistä:~~

- ~~(3.5) Aitaaminen~~
- ~~(3.6) Mainoslaite~~
- ~~(3.8) Energiakaivon tai keruupiirin rakentaminen~~
- ~~(3.9) Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä~~

- 2.2 Alle 100 m² talousrakennuksen tai muun rakenteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai varusteiltaan yksinkertaisen alle 50 m² lomarakennuksen rakentaminen tai laajentaminen
- rakennusta kohti ~~270 €~~ **280**
sekä lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan tai autokatoksen pinta-alan mukaan ~~6,2 €/m²~~ **6,3**
PVC-halleissa tai vastaavissa 500 m² ylittävältä osalta 3,1 €/m²
- 2.3 Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- tai muutostyö
- rakennusta kohti ~~380 €~~ **390**
sekä lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen muutettavan tai korjattavan osan kokonaisalan mukaan 4,4 €/m² **4,5**
- 2.4 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos toiseen tarkoitukseen kuin mihin sitä on käytetty tai rakennuslupa osoittaa
- rakennusta kohti ~~190 €~~ **280**
sekä lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen muutettavan osan kokonaisalan mukaan ~~2,6 €/m²~~ **2,7**
- 2.5 Rakennuksen vesi- ja viemärijohtojen, ilmanvaihto/jäähdytyslaitteiston tai sprinklerilaitteiston rakennus- tai muutostyöt
- Rakennusta tai porraskäytävää kohti ~~380 €~~ **390**
sekä lisäksi muutettavan rakennuksen osan kokonaisalan mukaan ~~2,6 €/m²~~ **2,7**
Enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen osalta ~~380 €~~ **390**
- Mikäli kohdan 2.5 mukaisessa rakennus- tai muutostyössä jätetään korjaamatta jokin seuraavista osa-alueista: vesi-, viemäri- tai ilmanvaihtolaitteistot, myönnetään kokonaisalan mukaan laskettavasta maksusta (~~2,5~~ **2,70** €/m²) 20 % alennus yhdestä puuttuvasta korjaustoimenpiteestä. Alennus on kuitenkin enintään 40 %.
- 2.6 Uuden rakennusluvan hakeminen töiltään keskeneräisen rauenneen luvan tilalle ~~530 €~~ **540**
- Lisäksi muutosten osalta maksu kohdan 2 mukaan.
(voimassa olevan luvan jatkaminen kohdassa 8.3)
- 2.7 Matkaviestintukiasema tai muu vastaava masto ~~1100 €~~ **1200**
Suurikokoinen masto esim. tuulivoimalayksikkö tai laaja yli 1000 m² aurinkovoimalakenttä ~~3200 €~~ **3300**
- 2.8 Muut rakennustoimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa ~~530 €~~ **540**

(esim. rakennuksen kattomuodon muutos, rakenteisiin kohdistuva muutostyö, pieni aurinkovoimala)

3 § TOIMENPIDELUVAT (MRL 126 § ja 126 a §)

Maksuun sisältyy korvaus rakennushanketietojen käsittelystä, rakenne- ja lvi-suunnitelmien tarkastamisesta, vastaavien työnjohtajien hyväksymisestä ja lupapäätöksessä mainittujen katselmusten pitämisestä luvan voimassa ollessa.

Paikan merkitsemisen ja sijaintikatselmuksen maksu lisäksi kohtien 15.1 ja 15.2 mukaan.

Katselmuksen uusimisesta maksu kohdan 16.1 mukaan.

Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kohdan 14.1 mukaisesti.

3.1	Yksinkertainen rakennelma, katos, vaja, kioski, katsomo tms. rakennelma	190 € 200
	- lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan tai katoksen pinta-alan mukaan	2,6 €/m² 2,7
3.2	Julkisivun tai katon väriytyksen tai materiaalin tai kattomuodon tai materiaalin muuttaminen tms. julkisivutoimenpide	
	- rakennusta kohti	260 € 270
	- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	125 € 130
3.3	Laituri tai muu vesirajalaite	260 € 270
3.4	Ravintolaterassi tai -telttä, kokoontumispaikka tms. yleisörakennelma	260 € 270
3.5	Aitaaminen	125 € 130
3.6	Mainoslaite tms. mainostoimenpide, erillinen tai rakennuksessa	125 € 130
	Mainosten yleissuunnitelman hyväksyminen	260 € 270
	(Mainospyloni kuitenkin kohdan 3.7 mukaan)	
3.7	Masto, piippu, pylväk (korkeus alle 30 m), mainospyloni, säiliö tms. erillislaitte	260 € 270
3.8	Energiakaivon tai keruupiirin rakentaminen	
	- toimenpidettä kohti	480 € 500
	- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	260 € 270
3.9	Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä	
	- toimenpidettä kohti	480 € 500
	- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	260 € 270
3.10	Muut MRL 126 a §:n mukaiset toimenpiteet	260 € 270
	(kaupunkikuvajärjestely, huoneistojärjestely, säilytys- ja varastointialue, liikuteltava laite, tulisija, hormi)	

4 § ILMOITUKSET/ILMOITUKSENVARAISET TOIMENPITEET

Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kohdan 14.1 mukaisesti.

4.1 Rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideilmoituksen käsittely 130 €

Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely kohdan 5.2 mukaan.

5 § PURKAMISLUVAT JA -ILMOITUKSET

Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kohdan 14.1 mukaisesti.

5.1 Rakennuksen purkamislupa

- rakennuksen tai sen osan purkamislupa, purettavan kokonaisalan ylittäessä 200 m² 390 €
- rakennuksen tai sen osan purkamislupa, purettavan kokonaisalan ollessa enintään 200 m² 270 €
- lausuntojen käsittely /kpl ~~130 €~~

5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 130 €

Purkamisluvan tai –ilmoituksen maksu peritään myös sellaisen rakennus- ja toimenpideluvan yhteydessä, johon sisältyy rakennuksen purkaminen.

6 § MAISEMATYÖLUVAT

Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kohdan 14.1 mukaisesti.

6.1 Maisematyölupa

- puiden kaataminen ja muu maisematyö enintään 50 ha ~~260 €~~ 270
- kaivamis-, louhimis-, tasoittamis-, täyttötyö ja puunhakkuu yli 50 ha 830 €
- Lupapäätöksen katselmukset tai vastaavat tarkastuskäynnit 270 €

Tarkastuskäynnit puiden kaatamisen vähäisyyden tai maisematyöluvan tarpeen arvioimiseksi

- yksittäisen rakennuspaikan tai kiinteistön osalta 155 €
- enintään kahden asunnon rakennuspaikalla 65 €

7 § POIKKEAMINEN

7.1 MRL 175 §:n mukaisen vähäisen poikkeamisen käsittely lupa-asian yhteydessä

Toimenpideluvan yhteydessä poikkeaminen – 50%.

- perusmaksu ~~260 €~~/poikkeama 270
- poikkeamisen merkittävyydestä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta lisätään maksuun: määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta 50 €/m²
- paikan päällä suoritetusta käynnistä vähäisyyden arvioimiseksi 130 €/h

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden kuulemisesta peritään eri maksu 16 §:n mukaisesti.

Erillisen poikkeamisluvan osalta maksut ovat kaupunkisuunnittelun taksassa.

8 § VIREILLÄ TAI VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

- 8.1 Lupa rakennustyön suorittamiseen ennen päätöksen lainvoimaisuutta (MRL 144 §)
Rakennuttajan tai toimenpiteen suorittajan perustellusta pyynnöstä annettu lupa töiden suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Lupahakemuksen yhteydessä

- yli 300 k-m² tai katoksen pohjapinta-ala ~~410 €~~ 420
- alle 300 m² tai katoksen pohjapinta-ala ~~260 €~~ 270

Erillisenä hakemuksena ~~530 €~~ 540

Maksu sisältää vakuuden käsittelyn.

- 8.2 Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen / **lainvoimaisuustodistus** ~~95 €~~ 100

- 8.3 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuunsaattamista varten (MRL 143 §) 130 €

Voimassaolon pidentämistä on haettava luvan voimassaoloaikana.

- 8.4 Rakennustyön aikainen muutos.
mm. muutossuunnitelmien käsittely, muutoslupa, työnjohtajan tai suunnittelijan vaihto

- rakennusta kohti ~~260 €~~ 270
- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin ~~125 €~~ 130

lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan ~~2,6 €/m²~~ 2,7
sekä laajennuksen osalta m² kohdan 2 mukaisesti

- **Työnjohtajan tai suunnittelijan vaihto / hlö** 130 €

9 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO, ARVIO TAI VAIHETODISTUS

- 9.1 Rakennustoimenpiteeseen ryhtyvän pyynnöstä annettava kirjallinen ennakkolausunto
tms. arvio toimenpiteeseen liittyvästä, laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta
ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta) ~~330 €~~ 340

Lisäsi asiaan liittyvät tarkastuskäynnit ja selvitystyö 130 €/h

- 9.2 Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty rakentamisen vaihetodistus 130 €

- 9.3 Muu viranomaisen antama lausunto 340 €

Lisäksi asiaan liittyvät viranomaisen tarkastuskäynnit ja selvitystyö 130 €/h

10 § PELASTUSLAIN MUKAISET PÄÄTÖKSET

- | | | |
|------|---|-------|
| 10.1 | Pelastuslain mukaiset poikkeuspäätökset | 950 € |
| 10.2 | Yhteisen väestösuojan hyväksyminen kahta tai useampaa rakennusta tai kiinteistöä varten | 390 € |

11 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 -160 §)

- | | | |
|------|---|------------------|
| 11.1 | Rakennusrasitteen perustaminen | |
| | - enintään kaksi asuntoa käsittävän pientalon rakennuspaikan | hyväksi
190 € |
| | - enintään kaksi asuntoa käsittävän pientalon rakennuspaikan hyväksi, useampi rasite samalla kertaa | 270 € |
| | - muun rakennuspaikan hyväksi, yksi rasite | 270 € |
| | - muun rakennuspaikan hyväksi, useampi rasite | 390 € |
| 11.2 | Rakennusrasitteen poistaminen tai muuttaminen | 190 € |

12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN MUUT PÄÄTÖKSET

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden ja muiden asianosaisten kuulemisesta ja tarvittavista katselmuksista, ~~tai~~ tarkastus- ja maastokäynneistä peritään eri maksu kohdan 16 mukaisesti.

- | | | |
|------|--|------------------------|
| 12.1 | Päätös yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta (MRL 161 - 162 §, Laki sähköisen viestinnän palveluista 229 §) | 1100 € 1200 |
| | Katselmuksista peritään maksu kohdan 16.1 mukaisesti (huom kerrottu edellä 12 §.ssä) | |
| 12.2 | Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä (MRL 164 §) | |
| | - enintään kahden asunnon rakennuspaikat | 200 € 270 |
| | - muut rakennuspaikat | 270 € 390 |
| 12.3 | Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)
Hakemuksesta annettu rakennusvalvonnan määräys vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan poistamiseksi. | |
| | Perusmaksu | 270 € |
| | - sekä lisäksi tuntiveloitus | 130 €/h |
| | kuitenkin enintään | 510 € |
| | Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuutensa tai siltä, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen. | |
| 12.4 | Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai päätös aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken (MRA 82§) | 260 € 270 |

12.5	Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös (Postilaki 44 §) Maksu peritään hakijalta tai riitautetun asian hävinneeltä osapuolelta.	260 € 270
12.6	Rakennuspaikkakohtainen tuotteen hyväksyntä	380 € 390
12.7	Määräys rakennustyön haittojen välttämisestä (MRA 83 §)	260 € 270
12.8	Yksityistielain 5 §:n mukainen rakennusvalvontaviranomaisen päätös Tarkastuskäynnit paikalla (tämä kohdassa 12 § kerrottu) Yksityistielain mukaiset poikkeamiset	370 € 390 130 €/h 260 € 270
12.9	Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149 a §)	380 € 390
12.10	Muu päätös	390 §

13 § KOKOONTUMISTILAN TAI – ALUEEN ENIMMÄISHENKILÖMÄÄRÄN VAHVISTAMINEN

Päätös henkilömäärän vahvistamisesta	380 € 390
Maksu paikallakäynnistä	270 €

14 § RAKENNUSVALVONNAN ARKISTOPALVELUT JA LUPA-ASIAKIRJOJEN DIGITOINTI

- 14.1 Paperilla toimitettujen lupa-asiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon
Paperiasiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon sähköistä lupakäsittelyä ja arkistointia varten, kun hakija toimittanut hakemuksen tai liitteet muussa kuin sähköisessä muodossa.
- Toimenpideilmoitukset 100 €/hakemus + skannauskustannus,
- **Purkulupa ja ilmoitukset 50 €/hakemus**
- Muut luvat 200 €/hakemus + skannauskustannus
Suurten asiakirjojen skannausmaksun veloittaa kaupungin palvelutuottaja suoraan tilaajalta
Alle 10 kpl A3/A4 asiakirjan digitointi **sähköiselle hakemukselle** sisältyy lupamaksuun.
- 14.2 Rakennusvalvontaviranomaisen lupa-arkistosta pyydetty arkistoasiakirjan tiedonhaku
Tiedonhaku ~~kertamaksu 80 € + 20 €/alkava työtunti~~ **50 € alkava työtunti.**

A4/A3 -kopiot ja posti- **ja toimituskulut** kaupungin asiakirjamaksuista perittävien maksujen mukaisesti
~~Muut suuremmat asiakirjat ja piirustukset kaupungin palvelutuottajan laskuttamana~~
Rakennusvalvonnan arkiston asiakirjat ja piirustukset kaupungin palvelutuottajan laskutuksen mukaisesti.
~~Sähköinen asiakirja 5 €/kpl sähköpostilla toimitettuna.~~

Suurten asiakirjojen skannausmaksun veloittaa kaupungin palvelutuottaja suoraan tilaajalta.

15 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAITIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN

15.1 Maankäyttö ja kaupunkirakenne - yksikön suorittama
Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen (MRL 149b§ ja 150§)

~~a) Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen~~

kultakin pisteeltä	96 €
kuitenkin vähintään	384 €

~~Kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen laajennus tai kevytrakenteinen katos, on maksu puolet edellä mainitusta.~~

~~Maksu on suoritettava, kun maalle merkitseminen on tehty. Mikäli sijaintikatselmusta ei suoriteta, peritään maksusta 70 %.~~

~~b) Pihamaan korkeuksien tarkastaminen ennen loppukatselmusta 87 €~~

~~c) Aidan paikan maalle merkitseminen tai sijaintikatselmuksen toimittaminen kutakin alkavaa aidan 200 metriä kohden 87 €~~

Asuinrakennus (kokonaisala alle 300 m²) tai katos, varasto, talous-, autotallirakennus (yli 50m²) 420 €

Enintään 50 m² :n kokoinen katos, varasto, talous-, autotallirakennus tai rakennelma 300 €

Muut rakennukset, suuret (kokonaisala yli 300 m²) hallit ja varastot 630 €

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman uudelleen merkitseminen maastoon saman rakennusluvan perusteella peritään 50 % suuruinen maksu alkuperäisestä.

Jos rakennusluvassa on määrätty suoritettavaksi vain sijaintikatselmus, alennetaan maksua 50 %.

Kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen laajennus, alennetaan maksua 50 %.

Jos samalla kertaa suoritetaan saman rakennusluvan perusteella rakennettavien useiden rakennusten merkintä tai sijaintikatselmus, alennetaan maksua toisen ja useamman rakennuksen osalta 30 %. Alennus lasketaan edullisimpaan maksuun.

Rakennuksen merkitseminen sisältää neljä nurkkaa. Lisäpisteistä peritään 87 €/kpl.

Likimain merkintä + korko	87 €
Pihamaan korkeusaseman tarkastaminen ennen loppukatselmusta	87 €
Rajannäyttö (2 tonttipyykkiä). Esim. aidan paikan määrittämiseen. Seuraavat tonttipyykit	87 € 35 €/kpl

15.2 Rakennusvalvonnan suorittama rakennuksen paikan merkitseminen 270 €

16 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KATSELMUS, MUU KÄYNTI JA KUULEMINEN

16.1 Muun kuin lupahakemuksen tai päätöksen edellyttämän katselmuksen tai tarkistuksen suorittaminen, katselmuksen suorittaminen luvan voimassaolon jälkeen, **lupamääräyksissä määrätyn katselmuksen uusiminen**

- yleensä	270 €
sekä alkava seuraava tunti	130 €/h/hlö
- yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevaan asiaan liittyvä katselmus (MRL 161 - 162 §) sisältää myös matka-ajan	130 €/tunti/hlö
- lupa- ja valvontajaoston suorittama paikalla käynti	150 €/h/hlö

Mikäli katselmus tai tarkastuskäynti edellyttää järjestelyjä (esim. veneen vuokraus), joista aiheutuu tavanomaista selvästi suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu

16.2 Naapurin tai muun asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta (MRL 133 ja 173 §)

- kuultavaa kohti	90 €
- enintään yhtä hakemusta kohti, elleivät todelliset kulut ole suuremmat	270 €
- lehtikuulutuksen laatiminen	170 €
- rakennuspaikalla pidettävä katselmus (MRL 133 §)	270 € + 130 €/h

Kuulutuksen julkaisemisesta tai sellaisesta naapurin kuulemisesta, josta aiheutuu tavanomaista selvästi suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu

16.3 Naapurin tai muun asianosaisen selvittäminen hakijan pyynnöstä naapuria tai asianosaista kohden 40 €

17 § JATKUVA VALVONTA JA HALLINNOLLISET PAKKOKEINOT

Maastokäynnit, katselmuksat ja tarkistuskäynnit asian toteamiseksi lisäksi kohdan 16.1 mukaisesti

Lisäksi peritään tiedoksiannosta aiheutuneet kulut

17.1	Viranhaltijan antama kirjallinen kehoitus tai määräys (MRL 166 §)	270 €
17.2	Velvoitepäätös keskeneräinen rakennustyön loppuun saattamisesta tai muihin toimenpiteisiin ryhtymisestä (MRL 170 §)	400 €
17.3	Päätös toimenpiteen kieltämisestä, keskeyttämisestä tai poistamisesta (MRL 180 §)	400 €/kerta
17.5	Viranomaisen päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta (182.1 §) ja uhan asettamispäätös (MRL 182.2 §)	650 €
17.6	Uhan tuomitsemis- tai täytäntöönpanopäätös (MRL 182.2 §)	650 €

18 § PÄÄTÖS RAKENNUTTAJAVALVONNASTA SEKÄ ERITYISMENETTELYSTÄ

18.1	Päätös rakennuttajavalvonnasta (MRL 151 §)	380 € 390
------	--	----------------------

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä, jää maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n nojalla rakennuttajan tehtäväksi, voi viranomainen päättää vastaavasta rakennusvalvontamaksun alentamisesta. Alennus on enintään 30 % 2 §:n mukaisista maksuista.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei viranomainen erityisistä syistä toisin päätä.

18.2	Erityismenettelyt	
	- päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta (MRL 150 c §)	270 €
	- asiantuntijatarkastuksen käsittely (MRL 150 b §)	270 €
	- laadunvarmistusselvityksen käsittely (MRL 121 a §)	270 €

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa asiantuntijan antaman lausunnon kustannuksista.

19 § LUPAPÄÄTÖS ESITTELYPIIRUSTUKSEN POHJALTA (MRL 134 §)

19.1	Rakennusluvan yleisten edellytysten arviointi (MRL 134.1 §)	
	Mikäli rakennuslupa käsitellään muun selvityksen (esittelypiirustusten) pohjalta kuin MRL 131 § 1 momentin mukaisten asiakirjojen perusteella, rakennusvalvontamaksu määrätään tämän taksan perusteella ja maksu tarkistetaan myöhemmin lopullisten suunnitelmien mukaan. Lupamaksua korotetaan 10 % rakennusvalvontaviranomaiselle aiheutuvasta ylimääräisestä työstä vaiheittain suoritettavasta lupakäsittelystä johtuen.	

Mikäli lopullisiin suunnitelmiin on tullut olennaisia muutoksia selvitykseen

(esittelypiirustukseen) perustuneen käsittelyn jälkeen, sovelletaan maksun tarkistamiseen muita tämän taksan kohtia soveltuvien osin.

20 § TAKSAN SOVELTAMINEN

20.1 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja muutoin laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, lisätään rakennustyön tai toimenpiteen mukaan määräytyvään maksuun viranomaiselle aiheutuvat ylimääräiset kustannukset 130 euron tuntiveloitusta noudattaen.

- tämä koskee myös ilmoitusvelvollisuuden alaisia muuten maksuttomia toimenpiteitä ja rakennustöiden aloittamista ennen päätöksen antamista tai sen lainvoimaisuutta
- mikäli luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai muun toimenpiteen johdosta joudutaan suorittamaan ylimääräisiä tarkastuksia tai katselmuksia, peritään niistä kohdan 16.1 mukaiset maksut
- mikäli luvaton tai luvanvastainen rakentaminen tai muu toimenpide tai laiminlyönti tulee ilmi vasta uutta lupaa haettaessa, voidaan korotettu maksu periä uuden luvan yhteydessä
- mahdollisista hallinnollisista pakkokeinoasioista peritään aina lisäksi kohdan 17 mukaiset maksut

20.2 Laskutettava pinta-ala

Rakennuksen laskutettavaan alaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopintojen mukaan. Alaan ei kuitenkaan lasketa 1,6 metriä matalampia tiloja. Alaan lasketaan kaikki katokset, mutta ei parvekkeita ja terassikatoksia.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvien osien laskutettavan alan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

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

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5000 m², ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 m², ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

20.3 Maksun kohtuullistaminen

Mikäli edellä olevien perusteiden mukaan määräytyvä maksu muodostuu kohtuuttoman korkeaksi/alhaiseksi suhteessa toimenpiteen laatuun ja laajuuteen sekä viranomaisilta vaadittavaan työmäärään, voi viranomainen erityisestä syystä alentaa/korottaa maksua, kuitenkin enintään 50 %. Alennetunkin maksun tulee aina kattaa viranomaiselle aiheutuneet todelliset kustannukset.

21 § MAKSUN SUORITTAMINEN JA PALAUTTAMINEN

21.1 Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, tämän taksan 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.

Maksu tulee suorittaa laskussa määrätyssä ajassa, vaikka päätökseen olisi haettu muutosta. Jos tämän taksan mukaisia maksuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti suoraan ulosottokelpoisia.

21.2 Maksun palauttaminen

21.2.1 Luvan raukeaminen

Milloin rakennuslupa tai muu lupa tai ilmoituksenvarainen toimenpide on rauennut tai hakija luvan tai ilmoituksen voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle tai ilmoituksen jättäjälle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan, jos luvassa tai ilmoituksessa tarkoitettu työ on aloittamatta. **Maksusta peritään kuitenkin vähintään aina toimenpiteen perusmaksun verran.**

Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa luvan raukeamisesta tai hakijan ilmoituksesta luopua luvasta.

Jo suoritetuista tarkastuksista, katselmuksista ja muista näiden maksuperusteiden mukaan erikseen maksullisista toimenpiteistä suoritettuja maksuja tai kohtien 17, 20.1 ja 21.1 mukaisia maksuja aiheutetuista ylimääräisistä kustannuksista ei palauteta.

21.2.2 Uuden luvan tai ilmoituksen käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennusluvan tai ilmoituksen voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuslupapiirustusten tai uuden ilmoituksen mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä. Hyvitystä ei myönnetä kohtien 17, 20.1 ja 21.1 mukaan aiheutettujen ylimääräisten kustannusten johdosta perittävistä maksuista.

21.2.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa tai ilmoitus koskee useita rakennuksia ja lupa tai ilmoitus on osittain rauennut, määrätään palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan tai ilmoituksen rauenneesta osasta määrättyä maksua.

Milloin rakennuslupa, joka ei koske uutta rakennusta, tai muu lupa kuin rakennuslupa, on

rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan määräyksiä.

21.2.4 Hakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai kumoutuminen muutoksenhaussa

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista tai myönteinen päätös kumoutuu muutoksenhaun johdosta, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta. Jo suoritetusta maksusta palautetaan hakemuksesta 50 %. Maksusta peritään kuitenkin vähintään aina toimenpiteen perusmaksun verran.

Jo suoritetuista tarkastuksista, katselmuksista ja muista näiden maksuperusteiden mukaan erikseen maksullisista toimenpiteistä peritään kuitenkin täysimääräinen maksu. Jos ilmoituksen sijaan vaaditaan rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, ei ilmoitusmenettelystä peritä eri maksua.

22 § MUISTUTUKSET JA OIKAISUVAATIMUS MAKSUSTA

Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen. Mikäli laskua ei muistutuksen johdosta korjata, voi asian saattaa oikaisuvaatimuksella Mikkelin kaupunkikehityslautakunnan alaisen lupa- ja valvontajaoston päätettäväksi.

23 § MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksut on Mikkelin kaupungin ~~kaupunkiympäristölautakehityskunta~~ hyväksynyt ~~19.11.2020~~ **14.12.2021** ja ne tulevat voimaan ~~1.1.2021~~ **1.1.2022**

Rakennusvalvontamaksu määräytyy hakemuksen tai ilmoituksen saapumispäivänä tai niihin liittymättömän viranomaistoimen suorittamispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

Tämän taksan mukaan määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

Ulkopuolisella palvelutuottajalta tilatut kopiointi- ja digitointityöt ovat arvonlisäverollisia.