



## **MIKKELIN KAUPUNKI**

# **RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA TEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT**

**2023**

## 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 <sup>2</sup> talousrakennuksen tai muun rakenteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai varusteiltaan yksinkertaisen alle 50 m <sup>2</sup> 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 –telta, 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

<b>6 § MAISEMATYÖLUVAT</b> .....	8
6.1 Maisematyöluja.....	8
<b>7 § POIKKEAMINEN</b> .....	8
7.1 MRL 175 §:n mukaisen vähäisen poikkeamisen käsittely lupa-asian yhteydessä .....	8
<b>8 § VIREILLÄ TAI VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET</b> .....	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
<b>9 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO, ARVIO TAI VAIHETODISTUS</b> .....	9
9.1 Rakennustoimenpiteeseen ryhtyvän pyynnöstä annettava kirjallinen ennakkolausunto.....	9
9.2 Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty rakentamisen vaihetodistus.....	9
9.3 Muu viranomaisen antama lausunto .....	9
<b>10 § PELASTUSLAIN MUKAISET PÄÄTÖKSET</b> .....	10
10.1 Pelastuslain mukaiset poikkeuspäätökset.....	10
10.2 Yhteisen väestösuojan hyväksyminen kahta tai useampaa rakennusta tai kiinteistöä varten	10
<b>11 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 -160 §)</b> .....	10
11.1 Rakennusrasitteen perustaminen .....	10
11.2 Rakennusrasitteen poistaminen tai muuttaminen .....	10
<b>12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN MUUT PÄÄTÖKSET</b> .....	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 §) .....	10
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
<b>13 § KOKOONTUMISTILAN TAI – ALUEEN ENIMMÄISHENKILÖMÄÄRÄN VAHVISTAMINEN</b> .....	11
<b>14 § RAKENNUSVALVONNAN ARKISTOPALVELUT JA LUPA-ASIAKIRJOJEN DIGITOINTI</b> .....	11
14.1 Paperilla toimitettujen lupa-asiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon .....	11
14.2 Rakennusvalvontaviranomaisen lupa-arkistosta pyydetty arkistoasiakirjan tiedonhaku .....	11
<b>15 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEK SEKÄ</b>	

<b>SIJAINTIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN</b> .....	12
15.1 Maankäyttö ja kaupunkirakenne - yksikön suorittama .....	12
15.2 Rakennusvalvonnan suorittama rakennuksen paikan merkitseminen .....	12
<b>16 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KATSELMUS, MUU KÄYNTI JA KUULEMINEN</b> .....	12
16.1 Muun kuin lupahakemuksen tai -päätöksen edellyttämän katselmuksen tai tarkistuksen suorittaminen, katselmuksen suorittaminen luvan voimassaolon jälkeen, lupamääräyksissä määrätyn katselmuksen uusiminen .....	12
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
<b>17 § JATKUVA VALVONTA JA HALLINNOLLISET PAKKOKEINOT</b> .....	13
17.1 Viranhaltijan antama kirjallinen kehoitus tai määräys (MRL 166 §) 270 € .....	13
17.2 Velvoitepäätös keskeneräinen rakennustyön loppuun saattamisesta tai muihin toimenpiteisiin ryhtymisestä (MRL 170 §) .....	13
17.3 Päätös toimenpiteen kieltämisestä, keskeyttämisestä tai poistamisesta (MRL 180 §) .....	13
17.5 Viranomaisen päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta (182.1 §) ja uhan asettamispäätös (MRL 182.2 §) .....	13
17.6 Uhan tuomitsemis- tai täytäntöönpanopäätös (MRL 182.2 §) .....	13
<b>18 § PÄÄTÖS RAKENNUTTAJAVALVONNASTA SEKÄ ERITYISMENETTELYSTÄ</b> .....	14
18.1 Päätös rakennuttajavalvonnasta (MRL 151 §) .....	14
18.2 Erityismenettelyt .....	14
<b>19 § LUPAPÄÄTÖS ESITTELYPIIRUSTUKSEN POHJALTA</b> (MRL 134 §) .....	14
19.1 Rakennusluvan yleisten edellytysten arviointi (MRL 134.1 §) .....	14
<b>20 § TAKSAN SOVELTAMINEN</b> .....	14
20.1 Maksun määrääminen korotettuna .....	14
20.2 Laskutettava pinta-ala .....	15
20.3 Maksun kohtuullistaminen .....	15
<b>21 § MAKSUN SUORITTAMINEN JA PALAUTTAMINEN</b> .....	15
21.1 Maksun suorittaminen .....	15
21.2 Maksun palauttaminen .....	15
21.2.1 Luvan raukeaminen .....	15
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 .....	16
<b>22 § MUISTUTUKSET JA OIKAISUVAATIMUS MAKSUSTA</b> .....	16
<b>23 § MAKSUJEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO</b> .....	17

## MIKKELIN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUT VIRANOMAISTEHTÄVISSÄ JA ARKISTOPALVELUISTA

Hyväksytty: Kaupunkikehityslautakunta 18.10.2022 §

Voimaantulo: 1.1.2023

### 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 määräajaisesti paikallaan pysytettävästä rakennuksesta veloitetaan 50 % lupamaksusta.

#### 2.1 Uuden rakennuksen tai rakennuksen laajennuksen rakentaminen tai rakennuksen uudestaan rakentaminen

- rakennusta kohti	560 €
sekä lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	6,6 €/m <sup>2</sup>

Mikäli kyse on alle 30 m<sup>2</sup> laajennuksesta, peritään rakennuskohtaisena maksuna sekä lisäksi yllä oleva neliöperusteinen maksu 290 €

- 2.2 Alle 100 m<sup>2</sup> talousrakennuksen tai muun rakenteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai varusteiltaan yksinkertaisen alle 50 m<sup>2</sup> lomarakennuksen rakentaminen tai laajentaminen
- rakennusta kohti 290 €
  - sekä lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan tai autokatoksen pinta-alan mukaan 6,6 €/m<sup>2</sup>
  - PVC-halleissa tai vastaavissa 500 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 3,2 €/m<sup>2</sup>
- 2.3 Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- tai muutostyö
- rakennusta kohti 400 €
  - sekä lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen muutettavan tai korjattavan osan kokonaisalan mukaan 4,7 €/m<sup>2</sup>
- 2.4 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos toiseen tarkoitukseen kuin mihin sitä on käytetty tai rakennuslupa osoittaa
- rakennusta kohti 290 €
  - sekä lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 2,8 €/m<sup>2</sup>
- 2.5 Rakennuksen vesi- ja viemärijohtojen, ilmanvaihto/jäähdytyslaitteiston tai sprinklerilaitteiston rakennus- tai muutostyöt
- Rakennusta tai porraskäytävää kohti 400 €
  - sekä lisäksi muutettavan rakennuksen osan kokonaisalan mukaan 2,8 €/m<sup>2</sup>
  - Enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen osalta kuitenkin vain 400 €
- Mikäli kohdan 2.5 mukaisessa rakennus- tai muutostyössä jätetään korjaamatta jokin seuraavista osa-alueista: vesi-, viemäri- tai ilmanvaihtolaitteistot, myönnetään kokonaisalan mukaan laskettavasta maksusta (2,70 €/m<sup>2</sup>) 20 % alennus yhdestä puuttuvasta korjaustoimenpiteestä. Alennus on kuitenkin enintään 40 %.
- 2.6 Uuden rakennusluvan hakeminen töiltään keskeneräisen rauenneen luvan tilalle 560 €
- Lisäksi muutosten osalta maksu kohdan 2 mukaan.  
(voimassa olevan luvan jatkaminen kohdassa 8.3)
- 2.7 Matkaviestintukiasema tai muu vastaava masto 1300 €
- Suurikokoinen masto esim. tuulivoimalayksikkö tai laaja yli 1000 m<sup>2</sup> aurinkovoimalakenttä 3400 €
- 2.8 Muut rakennustoimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa 560 €  
(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	250 €
	- lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan tai katoksen pinta-alan mukaan	2,8 €/m <sup>2</sup>
3.2	Julkisivun tai katon värityksen tai materiaalin muuttaminen tms. julkisivutoimenpide	
	- rakennusta kohti	290 €
	- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	140 €
3.3	Laituri tai muu vesirajalaite	290 €
3.4	Ravintolaterassi tai –telta, kokoontumispaikka tms. yleisörakennelma	290 €
3.5	Aitaaminen	1401 €
3.6	Mainoslaite tms. mainostoimenpide, erillinen tai rakennuksessa	140 €
	Mainosten yleissuunnitelman hyväksyminen (Mainospylönä kuitenkin kohdan 3.7 mukaan)	290 €
3.7	Masto, pylväs, erillinen piippu, mainospylönä (korkeus alle 30 m), säiliö tms. erillislaitte	290 €
3.8	Energiakaivon tai keruupiirin rakentaminen	
	- hakemusta kohti	520 €
	- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	290 €
3.9	Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä	
	- toimenpidettä kohti	520 €
	- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	290 €
3.10	Muut MRL 126 a §:n mukaiset toimenpiteet (mm. kaupunkikuvajärjestely, huoneistojärjestely, säilytys- ja varastointialue, liikuteltava laite, tulisija, hormi)	290 €

**4 § ILMOITUKSET/ILMOITUKSENVARAISET TOIMENPITEET**

Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kohdan 14.1 mukaisesti.

- |     |   |       |
|-----|---|-------|
| 4.1 | Rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideilmoituksen käsittely<br>Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely kohdan 5.2 mukaan. | 140 € |
|-----|---|-------|

**5 § PURKAMISLUVAT JA -ILMOITUKSET**

Asiakirjojen käsittelykulut lisätään kohdan 14.1 mukaisesti.

- |     |  |       |
|-----|--|-------|
| 5.1 | Rakennuksen purkamislupa   |       |
|     | - rakennuksen tai sen osan purkamislupa, purettavan kokonaisalan ylittäessä 200 m <sup>2</sup>       | 400 € |
|     | - rakennuksen tai sen osan purkamislupa, purettavan kokonaisalan ollessa enintään 200 m <sup>2</sup> | 290 € |
| 5.2 | Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely  | 140 € |

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                               | 290 € |
|     | - kaivamis-, louhimis-, tasoittamis-, täyttötyö ja puunhakkuu yli 50 ha            | 860 € |
|     | Lisäksi lupapäätökseen tai valmisteluun liittyvän katselmukset ja tarkastuskäynnit | 290 € |

Tarkastuskäynnit puiden kaatamisen vähäisyyden tai maisematyöluvan tarpeen arvioimiseksi

- |   |   |       |
|---|---|-------|
| - | yksittäisen rakennuspaikan tai kiinteistön osalta | 160 € |
| - | enintään kahden asunnon rakennuspaikalla          | 70€   |

**7 § POIKKEAMINEN**

- |     |  |                     |
|-----|--|---------------------|
| 7.1 | MRL 175 §:n mukaisen vähäisen poikkeamisen käsittely lupa-asian yhteydessä<br>Toimenpideluvan yhteydessä poikkeamisen perusmaksu – 50 %.   |                     |
|     | - perusmaksu   | 290 € /poikkeama    |
|     | - poikkeamisen merkittävydestä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta lisätään maksuun:<br>määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta | 55 €/m <sup>2</sup> |
|     | - paikan päällä suoritetusta käynnistä vähäisyyden arvioimiseksi   | 140 € €/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-m<sup>2</sup> tai katoksen pohjapinta-ala 440 €
- alle 300 m<sup>2</sup> tai katoksen pohjapinta-ala 290 €

Erillisenä hakemuksena 560 €

Maksu sisältää vakuuden käsittelyn.

- 8.2 Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen / lainvoimaisuustodistus 110 €

- 8.3 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuunsaattamista varten (MRL 143 §) 140 €

Voimassaolon pidentämistä on haettava luvan voimassaoloaikana.

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

- rakennusta tai toimenpidettä kohti 290 €
- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin 140 €

lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 2,8 €/m<sup>2</sup>  
sekä laajennuksen osalta m<sup>2</sup> kohdan 2 mukaisesti

- työnjohtajan tai suunnittelijan vaihto / hlö 140 €

## 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) 350 €  
Lisäsi asiaan liittyvät tarkastuskäynnit ja selvitystyö 140 €/h

- 9.2 Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty rakentamisen vaihetodistus 140 €

- 9.3 Muu viranomaisen antama lausunto 350 €  
Lisäksi asiaan liittyvät viranomaisen tarkastuskäynnit ja selvitystyö 140 €/h

- 9.4 Kirjallinen selvitys rakennuspaikan lupatilanteesta ja käytetystä kerrosalasta 140 €

**10 § PELASTUSLAIN MUKAISET PÄÄTÖKSET**

10.1	Pelastuslain mukaiset poikkeuspäätökset	990 €
10.2	Yhteisen väestösuojan hyväksyminen kahta tai useampaa rakennusta tai kiinteistöä varten	400 €

**11 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 -160 §)**

11.1	Rakennusrasitteen perustaminen	
	- enintään kaksi asuntoa käsittävän pientalon rakennuspaikan hyväksi	200 €
	- enintään kaksi asuntoa käsittävän pientalon rakennuspaikan hyväksi, useampi rasite samalla kertaa	290 €
	- muun rakennuspaikan hyväksi, yksi rasite	290 €
	- muun rakennuspaikan hyväksi, useampi rasite	400 €
11.2	Rakennusrasitteen poistaminen tai muuttaminen	200 €

**12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN MUUT PÄÄTÖKSET**

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

12.1	Päätös yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta (MRL 161 - 162 §, Laki sähköisen viestinnän palveluista 229 §)	2000 €
12.2	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä (MRL 164 §)	
	- enintään kahden asunnon rakennuspaikat	290 €
	- muut rakennuspaikat	400 €
12.3	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §) Hakemuksesta annettu rakennusvalvonnan määräys vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan poistamiseksi.	
	Perusmaksu	290 €
	- sekä lisäksi tuntiveloitus	140 €/h
	kuitenkin enintään	530 €
	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§)	290 €
12.5	Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös (Postilaki 44 §)	290 €
	Maksu peritään hakijalta tai riitautetun asian hävinneeltä osapuolelta.	

12.6	Rakennuspaikkakohtainen tuotteen hyväksyntä	400 €
12.7	Määräys rakennustyön haittojen välttämisestä (MRA 83 §)	290 €
12.8	Yksityistielain 5 §:n mukainen rakennusvalvontaviranomaisen päätös	400 €
	Yksityistielain mukaiset poikkeamiset	290 €
12.9	Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149 a §)	400 €
12.10	Muu päätös	400 €

### **13 § KOKOONTUMISTILAN TAI – ALUEEN ENIMMÄISHENKILÖMÄÄRÄN VAHVISTAMINEN**

Päätös henkilömäärän vahvistamisesta	400 €
Alle 60 henkilön kokoontumistila kuitenkin	140 €
Maksu paikallakäynnistä	290 €

### **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  
- Purkulupa ja ilmoitukset 50 €/hakemus  
- Muut luvat 200 €/hakemus  
Suurten asiakirjojen digitointimaksun 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 50 € alkava työtunti.
- A4/A3 -kopiot ja posti- ja toimituskulut kaupungin asiakirjamaksuista perittävien maksujen mukaisesti
- Rakennusvalvonnan arkiston asiakirjat ja piirustukset kaupungin palvelutuottajan laskituksen mukaisesti.
- Suurten asiakirjojen digitointimaksun veloittaa kaupungin palvelutuottaja suoraan tilaajalta.
- Digitoidun aineiston lähetys 5,50 € / asiakirja.

## 15 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEEN SEKÄ SIJAINIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN

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

Asuinrakennus (kokonaisala alle 300 m<sup>2</sup>) tai katos, varasto, talous-, autotallirakennus (yli 50 m<sup>2</sup>) 440 €

Enintään 50 m<sup>2</sup>:n kokoinen katos, varasto, talous-, autotallirakennus tai rakennelma 315 €

Muut rakennukset, suuret (kokonaisala yli 300 m<sup>2</sup>) hallit ja varastot 660 €

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

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

Kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruisen 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 91 €/kpl

Likimain merkintä + korko 91 €

Pihamaan korkeusaseman tarkastaminen ennen loppukatselmusta 91 €

Rajannäyttö (2 tonttipyykkiä). Esim. aidan paikan määrittämiseen. 91 €  
Seuraavat tonttipyykit 37 € /kpl

15.2 Rakennusvalvonnan suorittama rakennuksen paikan merkitseminen 290 €

## 16 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KATSELMUS, MUU KÄYNTI JA KUULEMINEN

16.1 Muun kuin lupapäätöksen edellyttämän katselmuksen, tarkistuksen tai ennakkoneuvontakäynnin suorittaminen, katselmuksen suorittaminen luvan voimassaolon jälkeen, lupamääräyksissä määrätyn katselmuksen uusiminen

- yleensä 290 €  
sekä alkava seuraava tunti 140 €/h/hlö
- yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevaan asiaan liittyvä katselmus (MRL 161 - 162 §) 290 €  
sekä alkava seuraava tunti 140 €/h/hlö
- lupa- ja valvontajaoston suorittama paikalla käynti 160 €/h/hlö
- tunti hinnat sisältävät myös matka-ajan

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 asianosaisten 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 §) 290 €  
sekä alkava seuraava tunti 140 e/h/hlö
  - tunti hinnat sisältävät myös matka-ajan

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

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

## 17 § JATKUVA VALVONTA JA HALLINNOLLISET PAKKOKOINOT

Maastokäynnit, katselmuksot ja tarkistuskäynnit asian toteamiseksi lisäksi kohdan 16.1 mukaisesti. Lisäksi peritään tiedoksiannosta aiheutuneet kulut.

- 17.1 Viranhaltijan antama kirjallinen kehoitus tai määräys (MRL 166 §) 290 €
- 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 §) 670 €
- 17.6 Uhan tuomitsemis- tai täytäntöönpanopäätös (MRL 182.2 §) 670 €

## 18 § PÄÄTÖS RAKENNUTTAJAVALVONNASTA SEKÄ ERITYISMENETTELYSTÄ

18.1 Päätös rakennuttajavalvonnasta (MRL 151 §) 400 €

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 päättä.

18.2 Erityismenettelyt

- päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta (MRL 150 c §)	290 €
- asiantuntijatarkastuksen käsittely (MRL 150 b §)	290 €
- laadunvarmistus selvityksen käsittely (MRL 121 a §)	290 €

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 soveltuvin 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 on 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 terrassikatoksia.

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 m<sup>2</sup>, ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 m<sup>2</sup>, 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 kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt 18.10.2022 ja ne tulevat voimaan 1.1.2023.

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.