

# Ilomantsin kunta

## Rakennusvalvontataksa

### Sisältö

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakennusluvut
- 3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset
- 4 § Purkamisluvat
- 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 määrättyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydyttävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Eräänytyneelle 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**

### **2.1**

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

Maksu rakennusta kohti 180,00 euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,50 euroa / m<sup>2</sup>.

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

### **2.2**

**Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)**

Maksu rakennusta kohti 120,00 euroa ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 1,50 euroa / m<sup>2</sup>.

### 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 kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen, maksu rakennusta kohti 120,00 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 1,50 euroa / m<sup>2</sup>.

### 2.4

#### **Turvallisuus- tai terveysoloihin 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 120,00 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 1,50 euroa / m<sup>2</sup>.

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

##### **Tuulivoimala (suurikokoiset),**

maksu 240,00 euroa / tuulivoimayksikkö.

##### **Kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana,**

maksu 150,00 euroa.

##### **Laituri (suurikokoinen),**

maksu 150,00 euroa.

##### **Matkaviestintukiasema ja masto,**

maksu 300,00 euroa.

##### **Kylmäasema ja mittarikatos,**

maksu 300,00 euroa.

##### **Mainospylonit,**

maksu 200,00 euroa.

##### **Ravintolateltilta ja vastaava,**

maksu 150,00 euroa.

##### **Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa,**

maksu 150,00 euroa.

Tämän pykälän mukaisista määräaikaista rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 % ja tilapäisistä 50 % pykälässä mainituista maksuista.

#### **2.6 Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän hyväksyminen rakennusluvan yhteydessä**

maksu veloitetaan seuraavasti:

- 120,00 euroa, vähäiset jätevedet esimerkiksi saunakaivo
- 180,00 euroa, yhden kiinteistön järjestelmä esimerkiksi normaali imeytyskenttä tai maasuodattamo
- 240,00 euroa, kahden tai useamman kiinteistön järjestelmä

### 3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset

#### 3.1

**Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa:**

**Jätekatos,** maksu 100,00 euroa.

**Kevytrakenteinen rakennelma,** maksu 100,00 euroa.

**Ravintolaterassi,** maksu 120,00 euroa.

**Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä,**

maksu veloitetaan seuraavasti:

- 120,00 euroa, vähäiset jätevedet esimerkiksi saunakaivo
- 180,00 euroa, yhden kiinteistön järjestelmä esimerkiksi normaali imeytyskenttä tai maasuodattamo
- 240,00 euroa, kahden tai useamman kiinteistön järjestelmä

**Maston, suurehkon antennin, kiinteistön tuulivoimalan tai suurehkon valaisin pylvään, piipun, sillan, varastointisäiliön, meluesteen, muistomerkin tai vastaavan rakentaminen,**  
maksu 120,00 euroa.

**Tuulivoimala enintään kahden asunnon kiinteistössä,** maksu 120,00 euroa.

**Laituri,** maksu 90,00 euroa.

**Julkisivutoimenpide, julkisivu- ja kattomateriaalin sekä -muodon muutos**

- maksu 150,00 euroa/rakennus tai toimenpide
- maksu enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta 100,00 euroa

**Mainoslaite, mainostaulu**

maksu 100,00 euroa / yksikkö.

**Aitaaminen,** maksu 150,00 euroa.

**Maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen,**

maksu 150,00 euroa.

**Muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti,**

maksu 150,00 euroa.

**Talousrakennus,**

maksu 150,00 euroa / yksikkö.

#### 3.2

**Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus,** maksu 90,00 euroa.

### 4 § Purkamisluvat

#### 4.1

**Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä,**  
maksu 180,00 euroa / rakennus.

**4.2**

**Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen,**  
maksu 60,00 euroa / rakennus.

**4.3**

**Rakennuksen purkamisilmoitus,**  
maksu 60,00 euroa / purkamisilmoitus.

**5 § Maisematyöluvut****5.1**

**Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide,**  
maksu riippuen valvontatyömäärästä 150,00 euroa.

**5.2**

**Jos lupahakemusta käsiteltäessä todetaan, että hanke voidaan toteuttaa ilman maisematyö- tai maa-aineslupaa,**  
maksu riippuen valvontatyömäärästä 90,00 euroa.

**6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä****6.1**

**Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen** (MRL 133.1, 173 §),  
maksu 30,00 euroa/naapuri.

Lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset todellisten kustannusten mukaan, kuitenkin vähintään 120,00 euroa.  
Mikäli samassa ilmoituksessa on useampi lupahakemus, maksu peritään 50 % korotettuna, ja se jaetaan tasan hakijoiden kesken.

**6.2**

**Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi** (MRL 133.2 §),  
maksu 240,00 euroa / katselmus.

**6.3**

**Aloittamisoikeuden myöntäminen** (MRL 144 §),  
maksu 75,00 euroa/hanke.

**6.4**

**Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä** (MRA 54 §),  
maksu 180,00 euroa / kokoontumistila.

**6.5**

**Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen** (MRL 149.4 §),  
maksu 120,00 euroa / lupa.

**6.6**

**Kvv-työnjohdon, Iv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan,**  
maksu 30,00 euroa / hakemus.

**6.7**

**Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta,**  
maksu 360,00 euroa / hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala > 1200 m<sup>2</sup>  
maksu 180,00 euroa / hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala < 1200 m<sup>2</sup>

Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti.

#### **6.8**

**Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta,**  
maksu 150,00 euroa / hakemus.

#### **6.9**

**Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto,**  
maksu 100,00 euroa / toimenpide.

#### **6.10**

**Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79 §),**  
maksu 80,00 euroa ja lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 1,20 euroa / m<sup>2</sup>

#### **6.11**

**Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,**  
maksu 120,00 euroa / katselmus tai toimenpide.

### **7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset**

#### **7.1**

**Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehton muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen,**  
maksu 100,00 euroa.

### **8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus**

#### **8.1**

**Taksan kohdan 2.1 mukainen rakennus,**  
maksu 250,00 euroa.

#### **8.2**

**Taksan kohdan 2.2 mukainen rakennus,**  
maksu 180,00 euroa.

#### **8.3**

**Muut rakennukset,**  
maksu 120,00 euroa.

Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä / rakennus. Kultakin lisäpisteeltä veloitetaan 48,00 euroa.

Jos toimenpide käsittää vain sijainninmerkinnän tai sijaintikatselmuksen taikka samassa yhteydessä merkitään useamman rakennuksen sijainti, on maksu puolet kohtien 8.1–8.3 mukaisesta maksusta.

#### **8.4**

**Rakennelmien ja tekniset laitteiden sijainnin tarkastus,**

erillisenä toimenpiteenä 150,00 euroa tai sijaintikatselmuksen yhteydessä 60,00 euroa.

**9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen****9.1****Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen,**

maksu 150,00 euroa / päätös ja 40,00 euroa kultakin rasitteesta.

**9.2****Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös,**

maksu 240,00 euroa / päätös.

**9.3****Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä,**

maksu 150,00 euroa / päätös.

**9.4****Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä,**

maksu 150,00 euroa / kiinteistö, jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

**10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen****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.**

**Viranhaltijan antama kirjallinen määräys,**

maksu 150,00 euroa / määräys.

**10.2****Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,**

maksu 150,00 euroa / määräys.

**10.3****Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös,**

maksu 150,00 euroa / päätös.

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

maksu 250,00 euroa / päätös.

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

maksu 200,00 euroa / päätös.

**10.6**

**Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta,**  
maksu 300,00 euroa / päätös.

**11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus****11.1**

**Suunnittelutarveratkaisu,** hyväksytyt/hylätyt

maksu 400,00 euroa / hakemus, lisäksi asiantuntijajavalmistelun ostopalvelukustannukset.

**11.2**

**Kunnan poikkeamispäätös,** hyväksytyt/hylätyt

maksu 400,00 euroa / hakemus, lisäksi asiantuntijajavalmistelun ostopalvelukustannukset

**11.3**

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

maksu 70,00 euroa / hakemus.

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

**12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot****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 tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritettua 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 suoritettua 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 määrättyssä ajassa.

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 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 määrätessä**

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

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrätessä. Jos kokonaisala ylittää 10 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrätessä.

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 Ilomantsin kunnan kuntaympäristölautakunnan 3.12.2019 § 78 hyväksymät.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2020 ja ovat voimassa toistaiseksi. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Ilomantsin kunnan tekninen ja ympäristölautakunnan 13.12.2017 § 64 hyväksymä rakennusvalvontataksa.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.