

RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT RAUMAN KAUPUNGISSA

Ympäristölautakunta hyväksynyt 13.12.2016
Voimaantulopäivä 20.1.2017

SISÄLLYSLUETTELO

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamiseen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta
- 3 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 4 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 5 § Purkamiseen liittyvä valvonta
- 6 § Maisematyöluupa
- 7 § Tilapäinen rakennuslupa
- 8 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista
- 9 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 10 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset (*)
- 11 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen
- 12 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
- 13 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen (*)
- 14 § Rakennusrasitteet
- 15 § Aidan rakentaminen
- 16 § Rakennustyön haittojen välttäminen
- 17 § Rakennustyön suoritus
- 18 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 19 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 20 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä
- 21 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 22 § Aloittamisoikeus
- 23 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristönhoito
- 24 § Rakennuttajavalvonta
- 25 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
- 26 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 27 § Pelastuslain mukaiset tehtävät
- 28 § Rakentamisen tukemiseen tarkoitettujen lakien ja asetusten mukaiset viranomaistehtävät
- 29 § Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen
- 30 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 31 § Maksun suorittaminen
- 32 § Maksun palauttaminen
- 33 § Kokonaisalan laskenta
- 34 § Vesi- ja viemärlaitoksen toimialaan kuuluvista tarkastuksista perittävät maksut
- 35 § Muistutukset ja muutoksenhaku
- 36 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

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 säännösten¹⁾ nojalla.

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

Luvan päätösehdossa määrätyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmuksen toimittamista on pyydetty luvan tai hyväksynnän voimassa ollessa.

2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (MRL 125 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen, rakennuksen laajentaminen tai uudestaan rakentaminen:

- rakennusta kohti **350,75 €**
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan **4,78 €/m²**

Mikäli uuden omakotitalon lupahakemuksen yhteydessä halutaan rakentaa erillinen, asumiseen liittyvä talousrakennus, peritään hakijalta vain yksi perusmaksu

2.2 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen:

- a) - vapaa-ajan rakennusta kohti **463,45 €**
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan **5,29 €/m²**
- b) - vapaa-ajan asuntoon liittyvää talousrakennusta kohti **272,00 €**
- lisäksi vapaa-ajan asuntoon liittyvän talousrakennuksen kokonaisalan mukaan **2,65 €/m²**

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen:

- rakennusta/rakennelmaa kohti **117,65 €**
- lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan **2,30 €/m²**

¹⁾ Taksan perusteena olevat muut säännökset: aravalaki, pelastuslaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki ja julkisuuslaki sekä näihin liittyvät asetukset

2.5 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

- rakennusta kohti **235,00 €**
- lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **3,22 €/m²**

2.6 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125.3 §)

a)	kohdassa 2.1 tarkoitetut rakennukset	
-	rakennusta kohti	350,50 €
-	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,80 €/m²
b)	kohdassa 2.2 tarkoitetut rakennukset	
-	rakennusta kohti	263,25 €
	Lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,80 €/m²
2.7	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa:	
	Tuulivoimala (teho > 1 MW)	633,00 €/yksikkö
	Kevytrakenteinen rakennelma/pienehkö laitos (rak.lupana)	397,00 €
	Suurikokoinen laituri (venepaikkoja > 30 kpl)	397,00 €
	Matkaviestintukiasema ja mittarikatos	759,00 €
	Polttoaineen kylmä jakeluasema ja mittarikatos	759,00 €
	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa (esim. kerrostalojen linjasaneeraus)	264,50 €

3 §

Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 126 §, MRA 62 §)

Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus

84,00 €

3.1 Kantavan rakenteen, paloteknisen osaston tai poistumistien muutos, huoneiston jakaminen, huoneistojen yhdistäminen tai muu vastaava muutos, jota ei voida pitää uudestaan rakentamiseen verrattavana:

-	rakennusta kohti	236,10 €
-	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,19 €/m²

3.2 Julkisivutoimenpide

a)

Rakennuksen ulkoasuun olennaisesti vaikuttavan ikkunajaon, ulkoseinän päällysteen, katon kattamisaineen tai näiden värityksen muuttaminen tai muu julkisivumuutos:

-	rakennusta kohti	174,80 €
-	lisäksi muutettavaa julkisivua kohti	61,50 €

b)

a) kohdan mukainen muutos silloin, kun se koskee yhtä enintään 2-asuntoista asuinrakennusta tai tällaisen rakennuksen lisärakennusta tai tällaiseen rakennukseen liittyvää varasto-, autosuoja- tai talousrakennusta tai erillistä rakennukseksi katsottavaa katosta

175,40 €

- 3.3 Muut MRL 126 §:ssä ja MRA 62 §:ssä tarkoitettut sekä muut tässä pykälässä mainitsemattomat toimenpiteet, joihin vaaditaan rakennusvalvontaviranomaisen lupa
- toimenpidettä kohti 92,00 €

4 §

Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)

- 4.1 Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely 105,80 €

5 §

Purkamiseen liittyvä valvonta (MRL 127 §)

- 5.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen 264,50 €
- 5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 84,40 €

6 §

Maisematyölupa (MRL 128 §)

- 6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö 396,75 €
- 6.2 Puun kaataminen 87,85 €

Maa-aineksen ottamiseen sovelletaan maa-ainestaksaa.

7 §

Tilapäinen rakennuslupa (MRL 176 §)

- Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi 189,75 €

lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta

8 §

Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (MRL 171 §) sekä rakennusluvan erityisten edellytysten ratkaiseminen suunnittelutarvealueella (MRL 137§)

- 8.1 Poikkeuksen myöntäminen:
- poikkeamispäätös, joka sisältää ratkaisun rakennusoikeudesta tai käyttötarkoituksen muutoksesta 596,25 €
 - kielteinen päätös 298,15 €
 - poikkeamispäätös, joka ei sisällä ratkaisua rakennusoikeudesta tai käyttötarkoituksen muutoksesta 264,50 €
 - kielteinen päätös 132,25 €

8.2	Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon toteaminen suunnittelutarvealueella	596,25 €
	- kielteinen päätös	298,15 €
8.3	Vähäinen poikkeaminen (MRL 175 §)	100,00 €

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta kuulemisesta peritään lisäksi 20 §:n mukainen maksu.

9 §

Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset

9.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) rakennusta kohti	264,50 €
	lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta	
9.2.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	264,50 €
9.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehtoon muuttaminen	132,25 €
9.4	Rakennustarkastajan suostumus suunnitelmista poikkeamiseen (MRA 79 §)	132,25 €

10 §

Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset

10.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	
	a) 2.1 §:ssä tarkoitetut hankkeet	149,15 €
	b) 2.2 §:ssä tarkoitetut hankkeet	149,15 €
10.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus (MRA 76.4 §) (esim. loppukatselmuksen suorittaminen rakennusluvan voimassaoloajan jälkeen)	264,50 €
10.3	Pelastusviranomaisen suorittamat palotarkastukset	
10.31	Asuinrakennukset:	
	a) hormitarkastus	57,50 € + tunnin ylittävältä ajalta 55,20 €/tunti
	b) käyttöönottotarkastus (= erityinen palotarkastus)/enintään 3 –asuntoiset pientalot	maksuton
	c) käyttöönottotarkastus/yli 3 –asuntoiset rakennukset	57,50 € + tunnin ylittävältä ajalta 55,20 €/tunti
	d) jälkitarkastus (= korj.määräyksen jälkeinen tarkastus)	57,50 €/tunti
	e) pyydetty ylimääräinen palotarkastus	57,50 € + tunnin ylittävältä ajalta 55,20 €/tunti

	f) yleinen palotarkastus		maksuton
10.32	Muut rakennukset		
	a) käyttöönottotarkastus	115,00 € + 2 h ylittävältä ajalta	55,20 €/tunti
	b) jälkitarkastus	115,00 € + 2 h -"-	55,20 €/tunti
	c) pyydetty ylimääräinen palotarkastus	57,50 € + 1 h -"-	55,20 €/tunti
	d) yleisötilaisuuden palotarkastus	115,00 € + 2 h -"-	55,20 €/tunti
	e) yleinen palotarkastus	115,00 € + 2 h -"-	55,20 €/tunti

11 §

Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen (€/päätös)	70,40 €
Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	70,40 €
Hyväksynnän peruuttaminen	70,40 €

12 §

Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio

- 12.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. soveltuvuudesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):

237,15 €

Maksusta hyvitetään 30 % varsinaisen rakennusvalvontamaksun yhteydessä, mikäli ennakkolausunnolla olleiden suunnitelmien perusteella haetaan rakennuslupaa.

13 §

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen (MRL 150 §, MRA 75 §)

- 13.1 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä rakennus, erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma (säiliö tai vastaava sekä katos)
- kultakin nurkkapisteeltä **87,50 €**
 - kuitenkin vähintään **350,00 €**

- 13.2 Muu rakennus

Muitten rakennusten osalta maksu suoritetaan 50 %:lla korotettuna.

Kun kyseessä on alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen asuinrakennuksen laajennus, kevytrakenteinen ja vähäinen varasto- tai talousrakennus tai katos, on maksu 50 % kohdan 13.1 mukaan määräytyvästä maksusta.

13.3	Rakentamisalueen merkintä (epävirallinen, vapaaehtoinen)	115,00 €
13.4	Maalämpökaivojen paikan merkitseminen ja sijainnin tarkistaminen	
	- 1-2 reikää	172,50 €
	- 3-4 reikää	345,00 €
	- 5-6 reikää	517,50 €
	- 7-8 reikää	690,00 €
	- jne.	
13.5	Pihamaan korkeusaseman tarkistaminen ennen loppukatselmusta tai erillinen korkeusaseman osoittaminen	100,00 €
13.6	Aidan paikan maalle merkitseminen tai sijaintikatselmuksen toimittaminen kutakin alkavaa aidan 200 metriä kohti	100,00 €

Kohtien 13.1 – 13.2 mukaiset maksut on suoritettava, kun merkintä on tehty. Kohtien 13.3 ja 13.4 mukaiset maksut on maksettava toimenpiteen tultua suoritetuksi.

14 § Rakennusrasitteet (MRL 158 §, 159 §, 160 §)

14.1	Rakennusrasitteet asemakaava-alueella	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen ja muuttaminen	300,00 €
	b) Rakennusrasitteen poistaminen	172,50 €

15 § Aidan rakentaminen (MRA 82 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken

päätös **462,90 €**

16 § Rakennustyön haittojen välttäminen (MRA 83 §)

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille).

määräys **132,25 €**

17 §

Rakennustyön suoritus (MRL 149 § 4 mom)

Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen:

päätös **396,75 €**

Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan rasiitteen osalta maksusta peritään vain 30 %

18 §

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 §, 162 §, vrt. RakL 133 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös

529,00 €

19 §

Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä

määräys **529,00 €**

20 §

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta

529,00 €

21 §

Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 6§, MRA 86 §)

21.1	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti	46,25 €
20.1.1	Hakemuksesta kuuluttaminen, käsittelykuluina (+ todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut)	87,85 €
21.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen	438,50 €
21.3	Katselmus rakennuksen, rakennelman tai toimenpiteen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	462,90 €
21.4	Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)	
20.4.1	Hakemuksesta tiedottaminen	46,25 €
20.4.2	Hakemuksesta kuuluttaminen, käsittelykuluina (+ todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut)	87,90 €

22 § Aloittamisoikeus (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman

päätös 379,50 €

Enintään kaksiasuntoisen pientalon, siihen liittyvän talousrakennuksen tai vastaavan rakennuksen osalta maksusta peritään vain 50 %

23 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito (MRL 166 §, MRL 167 §)

23.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siirtämismääräys 142,70 €

23.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys 396,75 €

24 § Rakennuttajavalvonta (MRL 151 §, MRA 78 §)

24.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 661,25 €

Päätös asiantuntijatarkastuksesta 396,75 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on vähintään 25 % ja enintään 50 % lupamaksusta, poislukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

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

24.2 Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

25 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (MRL 180 §, MRL 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

25.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180.1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180.2 §) 462,90 €

25.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1) 330,60 €

25.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182.2 §) 462,90 €

25.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2 §)	462,90 €
25.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	462,90 €
25.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	462,90 €

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

26 § Kokoontumistilojen tarkastus (MRA 54 §)

Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.

26.1 Kokoontumistilassa samaan aikaan sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

huoneistoa kohti **184,25 €**

lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan **2,18 €/m²**

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m² ylittävältä osalta 50 %.

26.2 Kokoontumisalueiden tarkastus

aluetta kohti **184,25 €**

lisäksi alueen kokonaisalan mukaan **2,18 €/m²**

Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 10 000 m² ylittävältä osalta 10 %.

27 § Pelastuslain mukaiset tehtävät (PEL 60 §, 61 §, 62 §)

27.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista, milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia.

poikkeamispäätös **298,20 €**

27.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta

2013,00 €

27.3 Lausunnon antaminen vss -vapautushakemusasiassa

316,25 €

28 §

Rakentamisen tukemiseen tarkoitettujen lakien ja asetusten mukaiset viranomaistehtävät

28.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

-	1-2 asunnon asuinrakennukset	119,60 €
-	muut asuinrakennukset	138,70 €
-	tuotantorakennukset	178,95 €
-	varasto- ja muut rakennukset	100,05 €

28.2 Arviointitehtävät

-	1-2 asunnon asuinrakennukset	119,60 €
-	muut asuinrakennukset	171,95 €
-	tuotantorakennukset	171,95 €
-	varasto- ja muut rakennukset	171,95 €

29 §

Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen

Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta

330,65 €

30 §

Maksun määrittäminen viranomaistehtävän vaatavuuden mukaan

30.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaatavuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksun korotus on 10 % - 100 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on 10 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

30.2 Maksun määrittäminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai 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 toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 25 §:n mukaan.

30.3 Erääntynyt maksu

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään.

31 §

Maksun suorittaminen

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa 30.3 §:n mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

32 §

Maksun palauttaminen

32.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidetään käsittelykuluina

rakennusluvan osalta	396,75 €
muiden lupien osalta	198,40 €

13 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

32.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina

rakennusluvan osalta	396,75 €
muiden lupien osalta	198,40 €

13 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

32.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

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

Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.

Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

32.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

13 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

33 §

Kokonaisalan laskenta

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.

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

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 5 000 m² ylittävältä osalta 75 % ja 10 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

34 §

Vesi- ja viemärlaitoksen toimialaan kuuluvista tarkastuksista perittävät maksut

34.1	Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus	137,30 €
34.2	Kolme- tai useampiasuntoinen, enintään kaksi-kerroksinen asuinrakennus	68,80 €/huoneisto
34.3	Asuinkerrostalo	52,50 €/huoneisto
34.4	Teollisuus-, toimisto- ja liikerakennus	204,60 €
	lisäksi kuuden viemärintipiteen ylittävältä osalta	16,90 €/viemäripiste 1
34.5	Koulu-, päiväkotij- ja sairaalarakennus sekä muut julkiset rakennukset	204,60 €
	lisäksi kuuden viemäripiteen ylittävältä osalta	16,90 €/viemäripiste
34.6	Muutostöistä, jotka eivät ole uudisrakentamiseen verrattavia, peritään 50 % kohtien 1-5 mukaisista maksuista	

35 §

Muistutukset ja muutoksenhaku

Taksan perusteella määräytynyttä lupamaksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

36 §

Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksuperusteet ovat Rauman ympäristölautakunnan hyväksymät ja tulevat voimaan 20.1.2017 lukien.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.