

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien hinnasto 7.11.2023 alkaen Mänttä-Vilppulan kaupungissa

1§	Yleistä	
	Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten ¹⁾ nojalla.	
	Paperilla toimitetun hakemuksen kirjaaminen sähköistä arkistointia varten	50 € / hakemus

¹⁾ Taksan perusteena olevat muut säädökset: Aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapuruussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

2§	Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (MRL 125 §)	Hinta € * hinta €/m ²
2.1	Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen	
	rakennusta kohti	290,00
	lisäksi rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,15*
2.2	Vapaa-ajan asunnon tai siihen liittyvän rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen	
	rakennusta kohti	320,00
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,70*
2.3	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen (ei saunarakennukset), jonka pinta-ala on maksimissaan 25 m ²	
	rakennusta/rakennelmaa kohti	200,00
	lisäksi rakennuksen/rakennelman/katoksen kokonaisalan mukaan	1,60*
2.4	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin ulkopuolinen laajennus)	
	rakennusta kohti	210,00
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	2,40*
2.5	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125, 2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	rakennusta kohti	210,00
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,40*
2.6	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125, 4 §)	
	rakennusta kohti	210,00
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,40*

2.7	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen		
	rakennusta kohti	260,00	
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan		2,40*
2.8	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa		210,00
2.9	Rakennusaikaisten muutosten käsittely		160,00
2.10	Useampaa asuntoa koskeva putki- tai iv-saneeraus		
	rakennusta kohti	210,00	
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan		1,50*

4§	Toimenpidelupamaksu (MRL 126 §, 126a §)		Hinta €
	Rakennusjärjestyksen mukaista toimenpidettä kohti:		
	esim. rakennelma, yleisörakennelma, liikuteltava laite, erillislaitte, vesirajalaitte, säilytys- ja varastointialue, julkisivutoimenpide, aita, kaupunkikuvajärjestely		190,00
	lisäksi yhtä kaivoa suurempi lämpökaivohanke		50,00/ reikä

5§	Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL129 §)		Hinta €
	Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely. Esim. talousrakennus, kevyt rakennelma tai muu ilmoituksenvarainen toimenpide		120,00

6§	Purkamiseen liittyvä valvonta (MRL 127 §)		Hinta €
	6.1	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely rakennusta kohti	120,00
	6.2	Rakennuksen purkamisluvan käsittely rakennusta kohti	190,00

7§	Maisematyöluva (MRL 128 §)		Hinta €
	7.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide	340,00
	7.2	Erikseen määrätty ennakkokatselmus (sijaintikatselmus)	150,00
	7.3	Puiden kaataminen piha-alueelta asemakaava-alueella	45,00

8§	Tuulivoimalat		Hinta €
	8.1	Alle 3 MW/tuulivoimala	3150,00

8.2	Yhtä suuri tai suurempi kuin 3 MW/tuulivoimala	6300,00
9§	Tilapäinen rakennuslupa (MRL 176 §)	Hinta € * hinta €/m ²
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi rakennusta kohti	180,00
	Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,40*
10§	Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset	Hinta €
	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §)	180,00
11§	Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset	Hinta €
	11.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §)	130,00
	11.2 Aloituskatselmuksen pitäminen	130,00
	11.3 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	130,00
	11.4 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §, YSL)	150,00
	11.5 Pyynnöstä suoritettu ennakkokatselmus tai tarkastus	130,00
	11.6 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	150,00
	11.7 Luvan voimassaoloajan päättymisen jälkeen tilattu loppukatselmus	200,00
12§	Vastaavien ja erityisalojen työnjohtajien hyväksyminen	Hinta €
	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen, erityisalan työnjohtajan hyväksyminen tai hyväksynnän peruuttaminen	45,00
13§	Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio	Hinta €
	Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta) tai kirjallinen lausunto rakennusoikeudesta.	200,00
14§	Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikat- selmuksen suorittaminen (MRL 150 §, MRA 75 §)	Hinta €
	14.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus	250,00

	ja sitä palvelevat samanaikaisesti merkittävät talous- ja saunarakennukset; rakennusta kohti sekä maalämpökaivot	90,00
14.2	Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus (kokonaisala alle 200 m ²) tai rakennelma	150,00
14.3	Muiden rakennusten merkitseminen (isot rakennukset, teollisuusrakennukset, julkiset rakennukset ja vastaavat)	500,00
14.4	Sijaintikatselmus kantakartta alueella	150,00
	Pienet rakennukset ja rakennelmat alle 20 ² , maalämpökaivot, aidat ja vastaavat lisäksi yhtä kaivoa suuremmat hankkeet 30 € / kaivo	90,00
14.5	Sijaintikatselmus aloituskokouksen yhteydessä (rakennustarkastaja)	90,00
14.6	Sijaintikatselmuksen suorittaminen (rakennustarkastaja)	170,00

15§	Rakennusrasitteet (MRL 158, 159 ja 160 §)	Hinta €
	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite, tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite), rasitejärjestely	250,00

16§	Aidan rakentaminen (MRA 82 §)	Hinta €
	Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapureiden kesken; päätös	200,00

17§	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161, 162 §)	Hinta €
	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista tai muuttamista koskeva päätös	230,00

18§	Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)	Hinta €
	Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä; määräys	200,00

19§	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)	Hinta €
	Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	200,00

20§	Viranomaisen suorittamat kuulemiset (MRL 133, 173 §, MRA 65, 86 §)	Hinta €
20.1	Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti	40,00

20.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaisemisen toimistokulut (+ lisäksi lehti-ilmoituskulut aiheutuneiden ilmoituskulujen mukaisina)	40,00
------	---	-------

21§	Aloittamisoikeus (MRL 144 §)	Hinta €
	Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	200,00

22§	Rakennuttajavalvonta (MRL 151 §, MRA 78 §)	Hinta €	
	22.1	Päätös valvontasuunnitelmasta Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus. Alennus on enintään 40 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta. Jos valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päättä.	200,00
	22.2	Ulkopuolinen tarkastus Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.	

23§	Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (MRL 180, 182 §, uhkasakkolaki 10, 15 §)	Hinta €	
	23.1	Rakentamisen keskeyttämismääräys viranhaltijan toimesta ja keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös rakennusviranomaisen toimesta (MRL180 §)	250,00
	23.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182 §)	250,00
	23.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182 §)	250,00
	23.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182 §)	250,00
	23.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkolaki 10 §)	250,00
	23.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkolaki 15 §)	250,00
Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.			

24§	Kokoontumistilojen tarkastus (MRA 54 §) Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.	Hinta €
	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	150,00
	Tilapäisen ylitysluvan antaminen	150,00
	Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti	150,00

25§ Pelastustoimilain mukaiset tehtävät (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)		Hinta €
25.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia)	200,00
25.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta.	200,00

26§ Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella		Hinta €
26.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin	
	1-2 asunnon asuinrakennukset	120,00
	Muut asuinrakennukset	120,00
	Tuotantorakennukset	120,00
	Varasto- ja muut rakennukset	120,00
	Vaihetodistus	120,00
26.2	Arviointitehtävät Lausunto tilan rakennuksista	200,00

27§ Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan	
27.1	Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa 20 – 50 % hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaatavuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenettelyt, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.
27.2	Maksun määrääminen 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 suoritusta toimenpiteestä kaupungille aiheutuneet kulut. Luvattoman rakennushankkeen lupamaksu peritään aina kaksinkertaisena, kun kiinteistön omistaja ei itse ole ilmoittanut hankkeesta. Luvatta aloitetun rakennushankkeen lupamaksua voidaan korottaa 50 %. Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 23 §:n mukaan.
27.3	Erääntynyt maksu Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

28§ 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 kohdan 27.3 mukaisesti. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.
--

29§	Maksun palauttaminen	Hinta €
29.1	<p>Luvan raukeaminen</p> <p>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.</p>	
	Kuitenkin käsittelykuluina pidetään vähintään: rakennusluvan osalta	250,00
	Muiden lupien osalta	150,00
	14 § mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty	
29.2	<p>Myönnetyn luvan toteutuminen osittain</p> <p>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.</p> <p>Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.</p> <p>Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.</p>	
29.3	<p>Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen</p> <p>Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.</p> <p>14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.</p> <p>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 huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu. Palautuksen määrä lasketaan maksun määrämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.</p>	

30§	Kokonaisalan laskenta
	Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuna. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.



31§	Rakennuksen kunnossapito ja ympäristönhoito (MRL 166 §, 167 §)	Hinta €
	Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	150,00

32§	Rakennusvalvonnan lupa-aineisto (mm. rakennuspiirustukset)	Hinta € (sis. ALV 24 %)
	32.1 Lupien nouto arkistosta/kiinteistö	30,00
	32.2 Rakennuslupakuvien/-asiakirjojen skannaus sähköiseen muotoon; A4-A3	5,00
	Rakennuslupakuvien skannaus sähköiseen muotoon; A2-A0	10,00
	32.3 Rakennuslupakuvien/-asiakirjojen kopiointi; A4-A3	8,00
	Rakennuslupakuvien kopiointi; A2-A0	13,00
	32.4 RAHU-raportti	10,00
	32.5 Olemassa olevan sähköisen materiaalin toimitus/kiinteistö	30,00

33§	Taksan tarkistaminen ja toimivalta
	Kaupunginhallituksen ohella kaupunkikehityslautakunta voi tarkistaa tämän taksan mukaisia maksuja kustannustason nousua vastaavasti. Tämän taksan soveltamisesta päättää luvan antaja.

34§	Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo
	Tämä taksa kumoaa teknisen lautakunnan 19.12.2018 § 123 hyväksymän taksan. Tämä taksa on Mänttä-Vilppulan kaupunginhallituksen 9.10.2023 § 244 hyväksymä ja tulee voimaan 7.11.2023.
	Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kaupungissa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.