



Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksut Sonkajärven kunnassa

Sisältö

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakennusluvut
- 3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset
- 4 § Purkamisluvat
- 5 § Maisematyöluvut
- 6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä
- 7 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen
- 8 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset
- 9 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus
- 10 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen
- 11 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen
- 12 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus
- 13 § Muut maksut
- 14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot
- 15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nykyinen taksa

Täydennys/uusi maksu

Maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen viranomaistehtävissä

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 määrätyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydettävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

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

Jos rakennusvalvonnan yhteydessä tarjotaan palveluja, jotka eivät liity 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

- Rakennuksen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 §, 125.2 §, 134–137 §)
- Yksinkertaisen tai vähäisen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 § ja 125.2 §)
- Rakennuksen perusteellisen tai kerrosalaa lisäävän korjaamisen valvonta (vrt. MRL 125.2 §)
- Käyttäjien turvallisuuteen vaikuttavan korjaamisen tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksien valvonta, myös hormin ja tulisijan rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen (vrt. MRL 125.3 § ja 125.4 §).
- Erilaisten rakennuslupaa edellyttävien rakennusten ja hankkeiden valvonta (vrt. MRL 113 §, 115 §, 125 § ja 125 § ja 125.5 §, 176 §)
- Maksuun sisältyy rakennustyönjohdon hyväksynnän valvonta (samaa aikaan tai erikseen haettuna) (vrt. MRL 122 §, 122 a §)

2.1

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

Maksu rakennusta kohti 140 euroa, kutakin seuraavaa rakennusta kohti 70 euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,40 euroa/m².

Maksu sauna- tai talousrakennuksesta rakennusta kohti 100,10 € ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 1,57 euroa/m², loma-asunto ja asuinrakennus rakennusta kohti 128,70 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 2,29 euroa/m².

2.2

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

Maksu rakennusta kohti 110 euroa, kutakin seuraavaa rakennusta kohti 60 euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 1,70 euroa/m².

Maksu rakennusta kohti 100,10 euroa ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 1,57 euroa/m².

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 140 euroa, kutakin seuraavaa rakennusta kohti 70 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 1,70 euroa/m².

Rakennuksen sisäisen korjaus- ja muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä maksu on rakennusta kohti 100,10 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 1,57 euroa/m².

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 (esim. kosteus- ja homevauriokorjaukset) sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen, maksu rakennusta kohti 140 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 1,70 euroa/m².

2.4.1 LVI-saneeraukset

Pientalot

Maksu rakennusta/LVI-järjestelmää kohti 100 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 2 euroa/m². Kuitenkin vähintään 200 euroa.

Loma-asunnon ja asumiseen liittyvän talousrakennuksen vähäisen korjaus- ja muutostyön perusmaksu on puolet tämän kohdan mukaisesta maksusta.

Rivitalot

Maksu asuntoa kohti 40 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 2 euroa/m². Kuitenkin vähintään 400 euroa.

Kerrostalot

Maksu asuntoa kohti 40 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 2 euroa/m². Kuitenkin vähintään 800 euroa.

Muut rakennukset

Maksu rakennusta/LVI-järjestelmää kohti 200 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 2 euroa/m². Kuitenkin vähintään 200 euroa.

2.5

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

Maksu 140 euroa/toimenpide.

Maksu 128,70 euroa/toimenpide.

2.6

Määräaikaiset ja tilapäiset rakennukset ja toimenpiteet

Tämän 2 §:n mukaisista määräaikaisista rakennuksista ja toimenpiteistä peritään 70 % ja tilapäisistä 50 % pykälässä mainituista maksuista.

Kun kyse on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi, maksu rakennushankkeen rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä kultakin rakennukselta on 100,10 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 1,57 euroa/m².

3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset

- Toimenpidelupaa edellyttävien erilaisten hankkeiden valvonta (vrt. MRL 126 §, 126 a §, 138 §)
- Toimenpideilmoitusta edellyttävien hankkeiden valvonta (vrt. MRL 129 §, 126 a §)

3.1

Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa

Maksu 150 euroa/toimenpide.

Maksu 143 euroa/toimenpide.

3.1.1

Maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen

Maksu 150 euroa/toimenpide.

3.2

Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus

Maksu 60 euroa/toimenpide.

Maksu 50,05 euroa.

4 § Purkamisluvat

- Rakennuksen tai sen osan purkamisen valvonta (vrt. MRL 127.1 §, MRA 67 §, 69 §)
- Rakennuksen purkamisilmoituksen valvonta (vrt. MRL 127.3 §, MRA 67 §, 69 §)

4.1

Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä

Maksu 90 euroa/rakennus.

Maksu 64,35 euroa rakennukselta.

4.2

Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen

Maksu 40 euroa/rakennus.

Maksu 35,75 euroa rakennukselta.

4.3

Rakennuksen purkamisilmoitus

Maksu 70 euroa/purkamisilmoitus.

Maksu 70 euroa.

5 § Maisematyöluvut

- Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (vrt. MRL 128 §, 140 §, MRA 69 §)

Maisematyöluupa/puiden kaataminen maksu 60 euroa.

6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

- Viranomaisen toimesta tapahtuva rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluupihakemuksen sekä suunnittelutarve- ja poikkeamista koskevan hakemuksen vireille tulosta naapureille ilmoittaminen (Vrt. MRL 133.1 §, 173 §, 174 §, MRA 65 §).
- Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (Vrt. MRL 133.2 §). Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireille tulon ilmoittamiseen.
- Aloituskokouksen pitäminen (Vrt. MRL 121 §, 145.1 §)
- Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (Vrt. MRL 144 §)
- Kokoonmistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (Vrt. MRA 54 §)
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (Vrt. MRL 149 a §)
- Rakennuttajavalvonta (Vrt. MRL 151 §)
- Asiantuntijatarkastus (Vrt. MRL 150 b §)
- Ulkopuolinen tarkastus (Vrt. MRL 150 c §)
- Suunnitelmista poikkeaminen (Vrt. MRL 150 e §)
- Aidan rakentaminen (MRA 82 §)
- Rakennustyön haittojen välttäminen (MRA 83 §)

6.1

Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen (MRL 133.1, 173 §, 174 §, MRA 65 §)

Maksu 40 euroa/naapuri.

Maksu 35,75 euroa/naapuri.

Lisäksi peritään mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

6.2

Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §)

Maksu 250 euroa/katselmus.

Maksu 245 euroa/katselmus.

6.3

Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)

Maksu 115 euroa/kokous.

100,10 euroa/kokous.

6.4

Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §)

Erillispäätöksenä maksu 60 euroa/hanke.

Lupapäätöksen yhteydessä maksu 40 euroa/hanke.

Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupahakemuksen, oikaisunhaun yhteydessä tai erillisenä asiana maksu on 35,75 euroa.

6.5

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRA 54 §)

Maksu 120 euroa/kokoontumistila.

Maksu on kokoontumistilaa kohti 100,10 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 0,72 euroa/m².

6.6

Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149 a §)

Maksu 150 euroa/lupa.

6.7

Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (MRL 151 §)

Maksu 110 euroa/hakemus.

Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti.

Maksu 100,10 euroa/hakemus. Hyvitys tai palautus näiden maksujen mukaisesta lupamaksusta voi olla enintään 25 %.

6.8

Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto

Maksu 100 euroa/toimenpide ja lisäksi 60 euroa/tunti.

Lausuntomaksu on vähintään 71,50 euroa ja enintään 143 euroa, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä. Käytetyn työajan mukaan 57,20 euroa/tunti.

6.9

Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

Maksu 150 euroa/katselmus tai toimenpide.

Luvan voimassaoloajan jälkeen pidettävän katselmuksen käsittelymaksu on vähintään 71,50 euroa ja enintään 143 euroa, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

6.10

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

Maksu 170 euroa/päätös.

6.11

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)

Maksu 170 euroa/määräys.

7 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen

Rakennustyön vastaavan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen 55 €/työnjohtaja.

Hyväksynnän peruuttaminen 180 €.

8 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset

- Luvan voimassaolon pidentäminen, asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen (Vrt. MRL 143 §, 141 §, 176 §)

8.1

Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §)

Maksu 130 euroa.

Maksu 125 euroa.

8.2

Asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen

Maksu 90 euroa.

Maksu 85,80 euroa.

8.3

Toimenpideluvan muuttaminen

Maksu 50 euroa.

9 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

- Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (Vrt. MRL 150 §, MRA 75 §)

Paikan ja korkeusaseman merkitseminen 170 euroa.

Sijaintikatselmus 40 euroa.

Uuden rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen 157,30 euroa. Erikseen merkittävän asuinpientalon tai asuinparitalon erillisen varaston, autosuojan, muun talousrakennuksen, erillisen katoksen tai muun rakennelman, aidan tai muun rakenteiltaan vähäisen rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen 85,80 euroa.

Maksu sijaintikatselmuksesta on 35,75 euroa.

10 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

- Rakennusrasitteen perustaminen (Vrt. MRL 158 §)
- Asemakaavan edellyttämä rasite (Vrt. MRL 159 §)
- Yhdyskuntaa tai kiinteistöä koskevan johdon sijoittaminen (Vrt. MRL 161 §)

- Veden johtaminen ja ojittaminen (Vrt. MRL 161 a §)
- Kiinteistöjen yhteisjärjestely (Vrt. MRL 164 §)
- Luonnollisen vedenjuoksun muuttamista koskeva haitta (Vrt. MRL 165 §)

10.1**Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen**

Maksu 140 euroa/päätös.

Maksu 128,70 euroa/päätös. Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta 64,35 euroa.

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

Maksu 140 euroa/päätös.

Maksu 128,70 euroa/päätös.

10.3**Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä**

Maksu 150 euroa/päätös.

Maksu 143 euroa/päätös.

10.4**Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä**

Maksu 200 euroa/kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

Maksu 245 euroa/kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

11 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen

- Rakennuksen kunnossapito (Vrt. MRL 166 §)
- Korttelialueen järjestely (Vrt. MRL 167 §)
- Veloittepäätös (Vrt. MRL 170 §)
- Rakennustyön keskeyttäminen (Vrt. MRL 180 §)
- Uhkasakko ja teettämisuhka (Vrt. MRL 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)

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 määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

11.1**Viranhaltijan antama kirjallinen määräys**

Maksu 160 euroa/päätös.

Maksu 143 euroa

11.2**Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys**

Maksu 160 euroa/päätös.

11.3

Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys

Maksu 160 euroa/päätös.

11.4

Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa

Maksu 200 euroa/päätös.

11.5

Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös

Maksu 300 euroa/päätös.

Valvontatehtävän maksun suuruus riippuu käsittelyyn kuluneesta työmäärästä ja on kuitenkin enintään 286 euroa päätökseltä.

11.6

Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka

Maksu 300 euroa/päätös.

11.7

Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta

Maksu 300 euroa/päätös.

12 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus

- Suunnittelutarveratkaisu (Vrt. MRL 16 §, 137 §)
- Poikkeamispäätös (Vrt. MRL 171 §, 172 §, 173 §, 174 §)
- Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (Vrt. MRL 175 §, 171 §, 172 §)
- Naapureille tiedottaminen/kuuleminen taksan 6 §:n mukaan

12.1

Suunnittelutarveratkaisu

Maksu 340 euroa/hakemus.

Maksu 314,60 euroa /hakemus.

12.2

Kunnan poikkeamispäätös

Maksu 340 euroa/hakemus.

Maksu 314,60 euroa /hakemus.

Jos kohtien 11.1 tai 11.2 mukainen hakemus hylätään, maksu on 250 euroa.

Kohtiin 11.1 ja 11.2 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 §:n mukaisesti.

12.3

Viranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen

Maksu 80/hakemus.

Maksu 71,50

13 § Muut maksut

13.1 Toimistotyöt

- 13.11 Toimistotyönä annettu todistus, 50 euroa/kpl.
 13.12 Arkistoituihin asiakirjoihin liittyvät selvitykset ja asiakirjojen noutaminen asiakkaan tilaamana, 57,20 euroa/tunti.
 13.13 **Kopiot kunnanhallituksen määrittämän voimassaolevan taksan mukaisesti**

Muiden tehtävien maksut

Maksut kiinteistön arviointitehtävistä asiakkaan kohteessa paikanpäällä ja arviointilomakkeen laatimisesta:

1. **Asuinrakennukset 143 euroa/rakennus tai toimenpide**
2. **Tuotantorakennukset 143 euroa/rakennus tai toimenpide**
3. **Pienet varasto- ja muut talousrakennukset 71,50 euroa/rakennus tai toimenpide**
4. **Liike-, teollisuus- ja julkiset rakennukset 214,50 euroa/rakennus tai toimenpide**
5. **Muut rakennukset 143 euroa/rakennus tai toimenpide**

13.2 Pelastustoimilain mukaiset tehtävät (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)

- 13.21 Poikkeamisen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeamisen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia). Poikkeamispäätös 200 euroa/päätös.
 13.22 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 200 euroa/päätös.

13.3 Lainvoimaisuustodistuksen ja muun vastaavan asiakirjan hankinta

Maksu 50 euroa/kpl.

13.4 Tietojen luovuttaminen rakennusvalvonnan rekisteristä

Atk:lla tuotettu lista myönnettyistä luvista tai muu vastaava luettelo, 5 euroa/tietue (esim. nimi, lupatunnus tai muu yksittäinen tietokenttä).

14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

- Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.
- 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.

14.1 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 % suoritetusta maksusta. Aikaisemmasta maksusta pidätetään kuitenkin käsittelykuluina vähintään 140 (117) euroa. **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. Aikaisemmasta maksusta pidätetään kuitenkin käsittelykuluina vähintään 140 (117) euroa.

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta 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.

14.2

Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen 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.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

14.3

Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

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

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

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.

Erillisten katosten kokonaisala lasketaan yhteensä kaikkien kerrosten katetun tilan pinta-alan mukaan.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

14.4

Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa 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.

15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut ovat Sonkajärven kunnan rakennusvalvontajaoston **xx.xx.20xx § XX** hyväksymät ja Sonkajärven kunnan valtuuston **XX.XX.20XX §** hyväksymät.

Nämä maksut tulevat voimaan **XX.XX.2018**. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Sonkajärven kunnanhallituksen 25.11.2013 § 271 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.