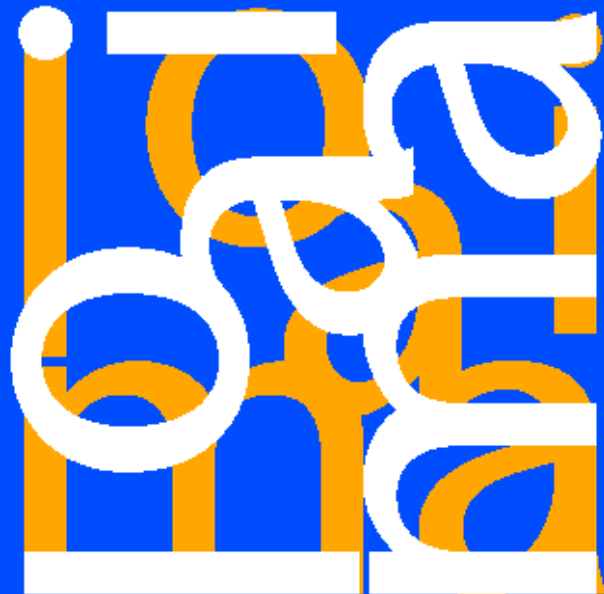


Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut Loimaan kaupungissa

Hyväksytty ympäristölautakunnassa 25.11.2015
Voimaantulo 1.1.2016



Sisällys

| | |
|--|----------|
| 1 YLEISTÄ | 3 |
| 2 RAKENNUSLUVAT | 4 |
| 2.1 Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)..... | 4 |
| 2.2 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen tai vähäisen rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)..... | 4 |
| 2.3 Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §)..... | 4 |
| 2.4 Turvallisuus- tai terveysoloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125.3 § ja 125.4 §)..... | 5 |
| 2.5 Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan..... | 5 |
| 3 TOIMENPIDELUVAT JA -ILMOITUKSET | 6 |
| 3.1 Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa..... | 6 |
| 3.2 Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus,..... | 6 |
| 4 PURKAMISLUVAT | 6 |
| 4.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä,..... | 6 |
| 4.2 Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen,..... | 6 |
| 4.3 Rakennuksen purkamisilmoitus,..... | 6 |
| 5 MAISEMATYÖLUVAT | 7 |
| 5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide,..... | 7 |
| 5.2 Puiden kaataminen enintään kaksi asuntoa käsittäviltä asuinrakennustonteilta..... | 7 |
| 6 MUITA LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖN VALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIÄ | 7 |
| 6.1 Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen (MRL 133.1, 173 §),..... | 7 |
| 6.2 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §),..... | 8 |
| 6.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §),..... | 8 |
| 6.4 Kokoonmistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRA 54 §),.... | 8 |
| 6.5 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149.4 §),..... | 8 |
| 6.6 Rakennustyön työnjohtajan, kvv-työnjohtajan sekä iv-työnjohtajan hakemus tai ilmoitus sekä rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman sijaan, 8 | |
| 6.7 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta,..... | 8 |
| 6.8 Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta,..... | 8 |
| 6.9 Viranomaisen suorittama muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus sekä viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto,..... | 8 |
| 6.10 Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79 §),..... | 9 |
| 7 VOIMASSAOLEVIIN LUPAIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET | 9 |
| 7.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen,..... | 9 |
| 8 PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS | 9 |
| 8.1 Enintään kahden asunnon asuinrakennus tai lomarakennus ja sitä palveleva samanaikaisesti merkittävä talousrakennus,..... | 9 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 8.2 | Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus,..... | 9 |
| 8.3 | Muut rakennukset, | 9 |
| 8.4 | Sijaintikatselmus,..... | 10 |
| 9 | RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNINEN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, OJITTAMINEN, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN | 10 |
| 9.1 | Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen, | 10 |
| 9.2 | Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, | 10 |
| 9.3 | Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä,..... | 10 |
| 9.4 | Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, | 10 |
| 9.5 | Hulevesisäännösten perusteella annettu päätös tai määräys,..... | 11 |
| 10 | RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN . | 11 |
| 10.1 | Viranhaltijan antama kirjallinen määräys,..... | 11 |
| 10.2 | Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys, | 11 |
| 10.3 | Keskeneräinen rakennustyö, veloituspäätös, | 11 |
| 10.4 | Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös,..... | 11 |
| 10.5 | Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishuaka, | 11 |
| 10.6 | Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämishuakan täytäntöönpanosta, | 12 |
| 11 | POIKKEAMISPÄÄTÖS, SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA VÄHÄINEN POIKKEAMINEN | 12 |
| 11.1 | Poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu,..... | 12 |
| 11.2 | Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen, | 12 |
| 12 | MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT | 13 |
| 12.1 | Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa | 13 |
| 12.2 | Maksun suorittaminen..... | 14 |
| 12.3 | Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä | 15 |
| 12.4 | Muistutukset ja muutoksenhaku määrätystä maksusta | 15 |
| 13 | MAKSUJEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO..... | 16 |

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 pyydetävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Erääntyneelle 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 alaja 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 RAKENNUSLUVAT

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

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

Rakennusta kohti 340,00 euroa ja lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,00 euroa/m².

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

Rakennusta kohti 240,00 euroa ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 2,00 euroa/m².

2.3 Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §)

Rakennusta kohti 240,00 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 2,00 euroa/m².

2.4 Turvallisuus- tai terveysoloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125.3 § ja 125.4 §)

Rakennusta tai LVI-järjestelmää kohti 240,00 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 2,00 euroa/m².

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

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

- **tuulivoimala (suurikokoinen),**

2 900,00 euroa / tuulivoimayksikkö,
samalle rakennuspaikalle rakennettavaa kahta tai useampaa tuulivoimayksikköä sisältävää hanketta kohti maksu on 4900,00 euroa.

- **muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa,**

220,00 euroa

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

3 TOIMENPIDELUVAT JA -ILMOITUKSET

- Toimenpidelupaa edellyttävien erilaisten hankkeiden valvonta (MRL 126 §, MRA 62 §, MRL 138 §)
- Toimenpideilmoitusta edellyttävien hankkeiden valvonta (MRL 129 §, MRA 62 §, 63 §)

3.1 Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa

220,00 euroa

3.2 Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus,

70,00 euroa

4 PURKAMISLUVAT

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

4.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä,

200,00 euroa

4.2 Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen,

70,00 euroa

4.3 Rakennuksen purkamisilmoitus,

70,00 euroa

5 MAISEMATYÖLUVAT

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

5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide,

200,00 euroa

5.2 Puiden kaataminen enintään kaksi asuntoa käsittäville asuinrakennustonteilta

70,00 euroa

6 MUITA LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖN VALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIÄ

- Viranomaisen toimesta tapahtuva rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupahakemuksen sekä suunnittelutarve- ja poikkeamista koskevan hakemuksen vireille tulosta naapureille ilmoittaminen (MRL 133.1 §, 173 §, 174 §, MRA 65 §).
- Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (MRL 133.2 §). Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireille tulon ilmoittamiseen.
- Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (MRL 144)
- Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (MRA 54 §)
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (MRL 149.4 §)
- Rakennustyön työnjohdon, kvv -työnjohdon ja iv-työnjohdon hakemus tai ilmoitus sekä työnjohdon vaihtaminen (MRL 122 §)
- Rakennuttajavalvonta (MRL 151.1 §)
- Asiantuntijatarkastus (MRL 151.3 §)
- Ulkopuolinen tarkastus (MRL 151.4 §)
- Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79 §)

6.1 Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen (MRL 133.1, 173 §),

35,00 euroa / naapuri, lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

- 6.2 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §),**
150,00 euroa
- 6.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §),**
350,00 euroa / hanke, enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan aloittamisoikeuden osalta maksusta peritään 20 %.
- 6.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRA 54 §),**
200,00 euroa
- 6.5 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149.4 §),**
200,00 euroa
- 6.6 Rakennustyön työnjohtajan, kvv-työnjohtajan sekä iv-työnjohtajan hakemus tai ilmoitus sekä rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman sijaan,**
30,00 euroa
- 6.7 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta,**
200,00 euroa, hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti.
- 6.8 Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta,**
200,00 euroa
- 6.9 Viranomaisen suorittama muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmuksella tai viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto,**
150,00 euroa

6.10 Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79 §),

120,00 euroa,
 lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonais-
 alan mukaan 1,20 euro/m²,
 pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään
 50 %.

7 VOIMASSAOLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

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

7.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen,

100,00 euroa

8 PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS

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

8.1 Enintään kahden asunnon asuinrakennus tai lomarakennus ja sitä palveleva samanaikaisesti merkittävä talousrakennus,

231,00 euroa

8.2 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus,

185,00 euroa

8.3 Muut rakennukset,

350,00 euroa

Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/rakennus ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan 33,00 euroa.

Mikäli kyseessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.

8.4 Sijaintikatselmus,

79,00 euroa

9

RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNINEN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, OJITTAMINEN, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN

- Rakennusrasitteen perustaminen (MRL 158 §)
- Asemakaavan edellyttämä rasite (MRL 159 §)
- Yhdyskuntaa tai kiinteistöä koskevan johdon sijoittaminen (MRL 161 §)
- Veden johtaminen ja ojittaminen (MRL 161 a §)
- Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)
- Luonnollisen vedenjuoksun muuttamista koskeva haitta (MRL 165 §)
- Hulevesiä koskevat erityiset säännökset (MRL 13 a luku)

9.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen,

200,00 euroa

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

200,00 euroa

9.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä,

200,00 euroa

9.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä,

200,00 euroa / kiinteistö, jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden

9.5 Hulevesisäännösten perusteella annettu päätös tai määräys,

200,00 euroa

10 RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN

- Rakennuksen kunnossapito (MRL 166 §)
- Korttelialueen järjestely (MRL 167 §)
- Velvoitepäätös (MRL 170 §)
- Rakennustyön keskeyttäminen (MRL 180 §)
- Uhkasakko ja teettämisuhka (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.

10.1 Viranhaltijan antama kirjallinen määräys,

200,00 euroa

10.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,

200,00 euroa

10.3 Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös,

200,00 euroa

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

200,00 euroa

10.5 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka,

500,00 euroa

10.6 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisen täytäntöönpanosta,

500,00 euroa

11 POIKKEAMISPÄÄTÖS, SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA VÄHÄINEN POIKKEAMINEN

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

11.1 Poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu,

550,00 euroa,
jos hakemus hylätään, maksu on 250,00 euroa.

11.2 Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen,

200,00 euroa

Kohtiin 11.1–11.2 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 mukaisesti.

12 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.

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 % suoritetusta 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 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 (kohta 8) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

Jos kaupungin päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille 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 kaupungille 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 kaupungille 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 määrätyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa si-

ten, 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 määrättäessä

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, ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

Jos kokonaisala ylittää 10 000 neliometriä, ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellari-kerroksen 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 muutoksenhaku 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 eikä maksua ole rakennusvalvonnassa muutettu, voi muistutuksen tekijä

hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kunnalaissa säädetään.

13 MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksut ovat Loimaan ympäristölautakunnan 25.11.2015 hyväksymät ja tulevat voimaan 1.1.2016.

Maksu määräytyy niiden taksojen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekopäivänä tai viranomaistehävän suorittamishetkellä. Maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

Näiden maksujen hyväksymispäätöksellä kumotaan ympäristölautakunnan 26.11.2014 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.