

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

Ympäristö- ja lupalautakunta hyväksynyt 6.2.2024.
Voimaantulopäivä 13.3.2024

SISÄLLYSLUETTELO

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamiseen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (Rakennuslupa)
- 3 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta (Toimenpidelupa)
- 4 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 5 § Purkamiseen liittyvä valvonta
- 6 § Maisematyöluja
- 7 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista
- 8 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 9 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset
- 10 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen
- 11 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
- 12 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 13 § Rakennusrasitteet
- 14 § Vesi- ja viemärlaitoksen toimialaan kuuluvista tehtävistä perittävät maksut
- 15 § Aidan rakentaminen
- 16 § Rakennustyön suoritus
- 17 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 18 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 19 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä
- 20 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 21 § Aloittamisoikeus
- 22 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito
- 23 § Rakennuttajavalvonta
- 24 § Jatkuva valvonta ja hallinnolliset pakkokeinot
- 25 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 26 § Pelastuslain mukaiset päätökset
- 27 § Arkistopalvelu ja asiakirjojen käsittelymaksut
- 28 § Maksun määrääminen viranomastehtävän vaativuuden mukaan
- 29 § Maksun suorittaminen
- 30 § Maksun palauttaminen
- 31 § Kokonaisalan laskenta
- 32 § Muistutukset ja muutoksenhaku
- 33 § 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 päätösehdoissa määrätyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmuksen toimittamista on pyydettävä luvan tai hyväksynnän voimassa ollessa.

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

| | | |
|-----|---|----------------------------|
| 2.1 | Rakennuksen rakentaminen tai rakennuksen laajentaminen | |
| - | rakennusta kohti | 400 € |
| - | lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 5,5 €/m² |
| 2.2 | Pientalon rakentaminen | 850 € * |
| - | lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 5,5 €/m² |
| 2.3 | Vapaa-ajan asunnon rakentaminen | 600 € * |
| - | lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 5,5 €/m² |
| 2.4 | Talousrakennuksen rakentaminen (pientaloon tai vapaa-ajan asuntoon liittyvä) | 400 € * |
| - | lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 4,0 €/m² |

*) maksuun sisältyy:

- perusmaksu
- työnohtajahakemusten ja rakennesuunnitelmien käsittelymaksut
- lupaehtoihin määrätyt katselmukset

Tapauskohtaisesti laskutettavat:

- Rauman Veden suunnitelmien ja asiakirjojen käsittelymaksut peritään talousrakennuksissa ja vapaa-ajan asunnoissa tapauskohtaisesti.
- Naapureiden kuulemisesta, paikan merkitsemisestä ja sijaintikatselmuksesta, kartta-aineistoista ja mahdollisista poikkeamisista peritään erillismaksut.

Mikäli uuden pientalon rakentamisen yhteydessä halutaan rakentaa erillinen asumiseen liittyvä talousrakennus, peritään hakijalta vain yksi perusmaksu kohdan 2.1 mukaan.

- 2.5 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen tai rakennusosan muuttaminen, kun edellytetään rakennuslupaa: (esim. pihasauna alle 15m², yksinkertainen varastorakennus, kantavan rakenteen muutos.
- rakennusta/rakennelmaa kohti **130 €**
 - lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan **2,3 €/m²**
- 2.6 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125§), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin
- rakennusta kohti **270 €**
 - lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **3,70 €/m²**
- 2.7 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125§)
- rakennusta kohti **400 €**
 - lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **4,3 €/m²**
- 2.8 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa:
- Tuulivoimala (teho > 1 MW) **1000 €/yksikkö**
lisäksi tehon mukaan **1000 €/MW**
 - Aurinkovoimalat (suurikokoiset, yli 1000 m²) **1000 €/kenttä**
lisäksi paneelien pinta-alan mukaan **1,0 €/m²**
 - Kevytrakenteinen rakennelma/pienehkö laitos (rak.lupana) **450 €**
Suurikokoinen laituri (venepaikkoja > 30 kpl) **450 €**
Matkaviestintukiasema ja mittarikatos **1100 €**
Polttoaineen kylmä jakeluasema ja mittarikatos **950 €**
 - Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa **340€**
(esim. kerrostalojen linjasaneeraus)
- Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevien toimenpiteiden osalta maksusta peritään vain 50%

3 §**Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta (Toimenpidelupa MRL 126 §)**

- 3.1 Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus **90 €**
- 3.2 Tulisijan rakentaminen **220 €**
(sisältää toimenpidelupa ja työnjohtajahakemuksen käsittelyn sekä lupaehtojen mukaiset katselmuksset)
- 3.3 Julkisivutoimenpide
- a)
- Rakennuksen ulkoasuun olennaisesti vaikuttavan ikkunajaon, ulkoseinän päällysteen, katon kattamisaineen tai näiden värityksen muuttaminen tai muu olennainen julkisivumuutos:
- rakennusta kohti **180 €**
 - lisäksi muutettavaa julkisivua kohti **65 €**
- 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 **180 €**
- 3.4 Muut MRL 126 §:ssä ja MRA 62 §:ssä tarkoitetut sekä muut tässä pykälässä mainitsemattomat toimenpiteet, joihin vaaditaan rakennusvalvontaviranomaisen lupa
- toimenpidettä kohti **110 €**

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

- 4.1 Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely **90 €**

5 §**Purkamiseen liittyvä valvonta (MRL 127 §)**

Rakennuksen tai sen osan purkaminen

| | | |
|-----|---|--------------|
| 5.1 | Rakennusta kohti, suuret ja/ tai vaativat kohteet | 450 € |
| 5.2 | Pientalo tai vastaava | 200 € |
| 5.3 | Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely | 90 € |

6 §**Maisematyölupa (MRL 128 §)**

| | | |
|-----|--|--------------|
| 6.1 | Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puuston kaataminen | 400 € |
| 6.2 | Suuret ja/ tai vaativat kohteet | 800 € |
| 6.3 | Puun kaataminen (enintään viiden puun kaataminen) | 90 € |
| 6.4 | Muu näihin verrattava toimenpide | 250 € |

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

| | | |
|-----|---|--------------|
| 7.1 | Poikkeuksen myöntäminen: | |
| | - poikkeamispäätös, joka sisältää ratkaisun rakennusoikeudesta tai käyttötarkoituksen muutoksesta | 690 € |
| | - kielteinen päätös | 340 € |
| | - poikkeamispäätös, joka ei sisällä ratkaisua rakennusoikeudesta tai käyttötarkoituksen muutoksesta | 300 € |
| | - kielteinen päätös | 150 € |
| 7.2 | Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon toteaminen suunnittelutarvealueella | 690 € |
| | - kielteinen päätös | 340 € |
| 7.3 | Vähäinen poikkeaminen (MRL 175 §) | 250 € |

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

8 §**Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset**

| | | |
|-----|---|--------------|
| 8.1 | Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) | |
| | - rakennusta kohti | 280 € |
| | - lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta | |
| 8.2 | Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten | 280 € |
| 8.3 | Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen | 150 € |
| 8.4 | Rakennustarkastajan suostumus suunnitelmista poikkeamiseen (MRA 79 §) | |
| | a) pientalo tai vastaava | 90 € |
| | b) pientaloa suuremmat kohteet | 150 € |
| | (Mahdolliset kuulemismaksut peritään erikseen) | |

9 §**Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset**

| | | |
|-----|--|--------------|
| 9.1 | Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §) | 145 € |
| 9.2 | Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus (MRA 76.4 §) (esim. loppukatselmuksen suorittaminen rakennusluvan voimassaoloajan jälkeen) | 300 € |

10 §**Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen**

| | |
|---|-------------|
| Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen (€/päätös) | 75 € |
| Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen | 75 € |
| Hyväksynnän peruuttaminen | 75 € |

11 §**Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio**

| | | |
|------|---|-------------|
| 11.1 | Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio. | 330€ |
| | (Tehtävän vaativuuden mukaan maksua tarkistetaan tarvittaessa 28§ mukaisesti) | |

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

Rakennusten merkintätaksa sisältää neljä merkintäpistettä ja laajennuksen kaksi merkintäpistettä.

| | | |
|---------|---|---------------|
| 12.1 | Omakotitalo, loma-asunto tai vähäistä suurempi (yli 50 kem ²) talousrakennus | 450 € |
| 12.1.1 | laajennus | 220 € |
| 12.2 | Vähäinen talousrakennus (alle 50 kem ²), sauna tai muu rakennelma | 240 € |
| 12.2.1 | laajennus | 220 € |
| 12.3 | Paritalo tai rivitalo | 850 € |
| 12.3.1 | laajennus | 425 € |
| 12.4 | Kerrostalo, teollisuusrakennus tai muu vastaava suuri rakennus | 1000 € |
| 12.4.1 | laajennus | 500 € |
| 12.5 | Merkitsemisen yhteydessä tilatut lisäpisteet, merkit linjapukkeihin tai lisäkorkeusmerkinnät, kultakin pisteeltä | 50 € |
| 12.6 | Pelkkä sijaintikatselmus (merkintää ei vaadita) | 150 € |
| 12.7 | Rakentamisalueen kevytmerkintä (epävirallinen, vapaaehtoinen) | 150 € |
| 12.8 | Maalämpökaivojen paikan merkitseminen ja sijainnin tarkistaminen | |
| 12.8.1 | 1-3 reikää | 150 € |
| 12.8.2 | 4-8 reikää | 270 € |
| 12.8.3 | yli 8 reikää | 500 € |
| 12.9 | Pihamaan korkeusaseman tarkistaminen ennen loppukatselmusta tai erillinen korkeusaseman osoittaminen | 150 € |
| 12.10 | Kiinteistörajan sijainnin tarkistaminen tai rajan merkitseminen maastoon esim. aidan rakentamista varten (sisältää kaksi rajapistettä) | 150 € |
| 12.10.1 | Kultakin lisärajamerkiltä | 50 € |

13 §**Rakennusrasitteet (MRL 158 §, 159 §, 160 §)**

| | | |
|------|---|--------------|
| 13.1 | Rakennusrasitteet asemakaava-alueella | |
| | a) Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen | 350 € |
| | b) Seuraavat | 200 € |

14 §**Vesi- ja viemärlaitoksen toimialaan kuuluvista tehtävistä perittävät maksut**

| | | |
|------|--|----------------|
| 14.1 | Talousrakennus tai vapaa-ajan asunto | 40 € * |
| 14.2 | Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus | 80 € * |
| 14.3 | Suuret ja/ tai vaativat kohteet | 160 € * |

*) maksuun sisältyy:

- vesi- ja viemärisuunnitelmien arkistointi ja käsittelymaksut
- liittymislausunto (padotuskorkeus, liittymäkorkeus ja putkikoot)

| | | |
|------|---|--------------|
| 14.4 | Muu pyydetty lausunto | 160 € |
| 14.5 | Muutostöistä, jotka eivät ole uudisrakentamiseen verrattavia peritään 50 % kohtien 1-3 mukaisista maksuista | |

(Tehtävien vaativuuden mukaan maksuja tarkistetaan tarvittaessa 28§ mukaisesti)

15 §**Aidan rakentaminen (MRA 82 §)**

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

620,00 €**16 §****Rakennustyön suoritus (MRL 149 § 4 mom)**

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

500 €

Enintään kaksiasuntoisen pientalon rakennuspaikkaa koskevan rasitteen osalta

maksusta peritään vain 30 %

17 §

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

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

550 €

18 §

Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)

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

550 €

19 §

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta

700 €

20 §

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

| | | |
|--------|---|-------|
| 20.1 | Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti | 52 € |
| 21.1.1 | Hakemuksesta kuuluttaminen, käsittelykuluina (+ todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut) | 100 € |
| 20.2 | Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen | 500 € |
| 20.3 | Katselmus rakennuksen, rakennelman tai toimenpiteen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi | 530 € |
| 20.4 | Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §) | |
| 20.4.1 | Hakemuksesta tiedottaminen | 52 € |
| 20.4.2 | Hakemuksesta kuuluttaminen, käsittelykuluina (+ todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut) | 100 € |

21 §

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 **430 €**

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

22 §

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

| | | |
|------|--|--------------|
| 22.1 | Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siirtämismääräys | 190 € |
| 22.2 | Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys | 600 € |

23 §

Rakennuttajavalvonta (MRL 151 §, MRA 78 §)

| | | |
|------|-----------------------------------|--------------|
| 23.1 | Päätös valvontasuunnitelmasta | 850 € |
| | Päätös asiantuntijatarkastuksesta | 520 € |

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

Alennus on vähintään 15 % ja enintään 35 % lupamaksusta, poislukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

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

| | |
|------|------------------------|
| 23.2 | Ulkopuolinen tarkastus |
|------|------------------------|

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

24 §

Jatkuva valvonta ja hallinnolliset pakkokeinot

Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (MRL 180 §, MRL 182 §, uhkasakko- laki 10 §, 15 §)

| | |
|------|--|
| 24.1 | Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180.1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen |
|------|--|

| | | |
|------|---|--------------|
| | poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180.2 §) | 530 € |
| 24.2 | Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1) | 380 € |
| 24.3 | Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182.2 §) | 530 € |
| 24.4 | Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2 §) | 530 € |
| 24.5 | Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §) | 530 € |
| 24.6 | Viranomaisen antama kirjallinen kehoitus | 100 € |
| 24.7 | Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §) | 530 € |

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

25 §

Kokoontumistilojen tarkastus (MRA 54 §)

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

| | | |
|------|--|-----------------------------|
| 25.1 | Kokoontumistilassa samaan aikaan sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen | |
| | huoneistoa kohti | 210 € |
| | lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan | 2,50 €/m² |
| | Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m ² ylittävältä osalta 50 %. | |
| 25.2 | Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti | 210 € |
| | lisäksi alueen kokonaisalan mukaan | 2,5€/m² |
| | Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 10 000 m ² ylittävältä osalta 10 %. | |

§ 26

Pelastuslain mukaiset päätökset (PEL 71 § ja 75 §)

| | | |
|------|---|---------------|
| 26.1 | Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista | 400 € |
| 26.2 | Päätöksen antaminen väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta vapautumisesta | 1800 € |

27 §

Arkistopalvelu ja asiakirjojen käsittelymaksut

| | | |
|------|--|-----------------|
| 27.1 | Arkistopalvelumaksu | 45 € / h |
| 27.2 | Piirustusten skannaus (skannaustyöhön lisätään arkistopalvelumaksu, mikäli piirustukset pitää hakea rakennusvalvonnan arkistosta) | 3 € / piirustus |
| 27.3 | Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta | 45 € |
| 27.4 | Rakennusrekisteriin tehtävä muutos ilman erillistä lupamenettelyä, kiinteistöä kohti | 120 € |

(Tehtävien vaativuuden mukaan maksuja tarkistetaan tarvittaessa 28§ mukaisesti)

28 §

Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan

28.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenettelyt, 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.

28.2 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 suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 24 §:n mukaan.

28.3 Eräänntynyt maksu
Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään.

29 §

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. Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa 28.3 §:n mukaisesti. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

30 §**Maksun palauttaminen**

30.1 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 **450 €**

muiden lupien osalta

230 €

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

30.2 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 **450 €**

muiden lupien osalta

230 €

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

30.3 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.

30.4 Lupahakemusten 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.

12 §: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.

31 §

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 7 500 m² ylittävältä osalta 75 % ja 10 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

32 §

Muistutukset ja muutoksenhaku

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

33 §

Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksuperusteet ovat Rauman ympäristö- ja lupalautakunnan hyväksymät ja tulevat voimaan 13.3.2024 lukien.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.