

YMPLTK	25.04.2013§39
Kh	07.05.2013§107
KV	17.06.2013§37
KV	16.11.2015§19

HYRYNSALMEN KUNNAN

RAKENNUSVALVONNAN MAKSUT

**Maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen
viranomaistehtävissä (rakennusvalvontaviranomainen)**

Sisältö

1 § Yleistä	1
2 § Rakennusluvut	1
3 § Toimenpideluvat ja – ilmoitukset	3
4 § Purkamisluvut	3
5 § Maisematyöluvut	4
6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä	4
7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset	5
8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus	5
9 § Yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen	6
10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen	6
11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus	7
12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot	7
13 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	9

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 pyydyttävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Eräntyneelle 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 ala- ja ylärajan puitteissa.

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 MRL 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 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §) Käsittää myös omakotitalot ja vapaa-ajanasunnot

Maksu rakennusta kohti 180,00 euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 1,80 euroa/m².

Jos omakotitalon tai loma-asunnon lupahakemuksen yhteydessä esitetään asumiseen liittyvä erillinen talousrakennus, peritään yksi rakennusyksikkömaksu.

2.2. Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen ja asumiseen liittyvän varaston- tai talousrakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

Maksu rakennusta kohti 120,00 euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 1,80 euroa/m².

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

Maksu rakennusta kohti 120,00 euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisala mukaan 1,80 euroa/m².

2.4 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 100,00 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 1,60 euroa/m².

2.5 Turvallisuus- tai terveys oloihin 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 sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen, maksu rakennusta/LVI-järjestelmää kohti 100,00 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 1,60 euroa/m².

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

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

- **Tuulivoimala (suurikokoiset)**, maksu 10 000,00 euroa / tuulivoimayksikkö.
- **Kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana**, maksu 150,00 euroa.
- **Laituri (suurikokoinen)**, maksu 150,00 euroa.
- **Matkaviestintukiasema ja masto**, maksu 600,00 euroa.
- **Kylmäasema ja mittarikatos**, maksu 600,00 euroa.
- **Mainospylonit**, maksu 400,00 euroa.
- **Ravintolateltilta ja vastaava**, maksu 150,00 euroa.
- **Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa**, maksu 100,00 euroa.

Tämän 2 §:n mukaisista määräaikaista (alle 10 vuotta) rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 % ja tilapäisistä (alle 1 kk) 50 % pykälässä mainituista maksuista.

2.7 Rakennuslupahakemuksen käsittely, hakemusta kohden 20,00 euroa.

3 § Toimenpideluvat ja – ilmoitukset

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

3.1 Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa:

- **Jätekatos**, maksu 120,00 euroa.
- **Kevytrakenteinen rakennelma**, maksu 120,00 euroa.
- **Ravintolaterassi**, maksu 120,00 euroa.
- **Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä**, maksu 120,00 euroa.
- **Maston, suurehkon antennin, kiinteistön tuulivoimalan tai suurehkon valaisin pylvään, piipun, sillan, varastointisäiliön, meluesteen, muistomerkin tai vastaavan rakentaminen**, maksu 120,00 euroa.
- **Tuulivoimala enintään kahden asunnon kiinteistössä**, maksu 120,00 euroa.
- **Laituri**, maksu 120,00 euroa.
- **Julkisivutoimenpide, julkisivu- ja kattomateriaalin sekä -muodon muutos**
 - maksu riippuen valvontatyömäärästä 120,00 euroa/toimenpide
 - maksu enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta 120,00 euroa
- **Mainoslaitte, mainostaulu**, maksu 120,00 euroa / yksikkö.
- **Aitaaminen**, maksu 120,00 euroa.
- **Maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen**, maksu 120,00 euroa.
- **Muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti**, maksu 120,00 euroa.
- **Talousrakennus**, maksu 120,00 euroa / yksikkö.

3.2 Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus, maksu 80,00 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 100,00 euroa / rakennus.

4.2 Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen, maksu 50,00 euroa / rakennus.

4.3 Rakennuksen purkamisilmoitus, maksu 20,00 euroa / purkamisilmoitus.

5 § Maisematyöluvat

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

5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide, maksu riippuen valvontatyömäärästä 30,00 – 200,00 euroa.

- yksittäisten puiden kaato (alle 10 runkoa) 30,00 euroa
- puiden kaato (yli 10 runkoa) 60,00 euroa
- maisematyöt, tonttikoko alle 1 ha 150,00 euroa
- maisematyöt, tonttikoko yli 1 ha 200,00 euroa

5.2 Jos lupahakemusta käsiteltäessä todetaan, että hanke voidaan toteuttaa ilman maisematyö- tai maa-aineslupaa, maksu 60,00 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 (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.
- Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (Vrt. MRL 144)
- Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (Vrt. MRA 54 §)
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (Vrt. MRL 149.4 §)
- Kvv-työnjohdon, lv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen (Vrt. MRL 122 §)
- Rakennuttajavalvonta (Vrt. MRL 151.1 §)
- Asiantuntijatarkastus (Vrt. MRL 151.3 §)
- Ulkopuolinen tarkastus (Vrt. MRL 151.4 §)
- Suunnitelmista poikkeaminen (Vrt. MRA 79 §)

6.1 Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen (MRL 133.1, 173 §), maksu 40,00 euroa/naapuri, lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset.

6.2 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §), maksu 90,00 euroa/katselmus.

6.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §), maksu 90,00 euroa/hanke.

6.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRA 54 §), maksu 90,00 euroa/kokoontumistila.

6.5 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149.4 §), maksu 100,00 euroa/lupa.

6.6 Kvv-työnjohdon, lv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan, maksu 30,00 euroa/hakemus.

6.7 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta,
maksu 150,00 euroa/hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala > 1200 m²
maksu 100,00 euroa/hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala < 1200 m²

Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti.

6.8 Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta,
maksu 80,00 euroa/hakemus.

6.9 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto, maksu 80,00 euroa/toimenpide.

6.10 Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79 §), maksu 80,00 euroa ja lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 1,50 euro/m², pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään 50 %.

6.11 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide, maksu 80,00 euroa/katselmus tai toimenpide.

7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset

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

7.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen, maksu riippuen valvontatyömäärästä 90,00 euroa.

8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

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

8.1 Taksan kohdan 2.1 mukainen rakennus, maksu 180,00 euroa.

8.2 Taksan kohdan 2.2 mukainen rakennus, maksu 170,00 euroa.

8.3 Taksan kohdan 2.3 mukainen rakennus, maksu 120,00 euroa.

8.4 Muut rakennukset, maksu 200,00 euroa.

Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/rakennus ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan 25,00 euroa.

(Jos toimenpide käsittää vain sijainninmerkinnän tai sijaintikatselmuksen, on maksu puolet kohtien 8.1–8.3 mukaisesta maksusta.)

8.5 Rakennelmien ja tekniset laitteiden sijainnin tarkastus, erillisenä toimenpiteenä 80,00 euroa tai sijaintikatselmuksen yhteydessä 30,00 euroa.

9 § Yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen 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 §)

9.1 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suoja- ja kereen tai pumppuaseman sijoittamis päätös, maksu 550,00€.

9.2 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, maksu riippuen valvontatyömäärästä 100,00 euroa/kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen

- Rakennuksen kunnossapito (Vrt. MRL 166 §)
- Korttelialueen järjestely (Vrt. MRL 167 §)
- Velvoitepäätös (Vrt. MRL 170 §)
- Rakennustyön keskeyttäminen (Vrt. MRL 180 §)
- Uhkasakko ja teettämishukka (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 määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

10.1 Viranhaltijan antama kirjallinen määräys, maksu riippuen valvontatyömäärästä 180,00 euroa /määräys.

10.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys, maksu riippuen valvontatyömäärästä 180,00 euroa/määräys.

10.3 Keskenäkin rakennustyö, velvoitepäätös,
maksu riippuen valvontatyömäärästä 180,00 euroa/päätös.

10.4 Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös, maksu 180,00 euroa/päätös.

10.5 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuha, maksu riippuen työmäärästä 180,00 euroa / päätös.

10.6 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta, maksu riippuen työmäärästä 180,00 euroa/päätös.

11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus

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

11.1 Suunnittelutarveratkaisu, maksu riippuen valvontatyömäärästä 200,00 – 1 000,00 euroa /hakemus.

11.2 Kunnan poikkeamispäätös, maksu riippuen valvontatyömäärästä 200,00 euroa/hakemus.

Jos kohtien 11.1 tai 11.2 mukainen hakemus hylätään, maksu on enintään 100,00 euroa.

Kohtiin 11.1–11.4. lisätään mahdolliset kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 §:n mukaisesti.

11.3 Poikkeamishakemuksen käsittely, hakemusta kohden 100,00 euroa.

11.4 ELY-keskukselle annettava lausunto poikkeamislupa-asiassa, hakemusta kohden 200,00 €/hakemus.

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 tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava luvan voimassa olo päivämäärään mennessä. Kuitenkin pidätetään 120.00€ käsittely kuluina.

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrättäessä.

Mikäli luvan voimassa olo vanhenee tai raukeaa luvanhaltijan huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä johtuen, lupamaksuja ei palauteta.

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.

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.

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 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.

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 500 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 1000 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. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

12.4 Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

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

13 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.