

RAKENNUSTYÖN VALVONNASTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Isonkyrön kunnanvaltuuston 28.4.2014 § 15 hyväksymä.

ISONKYRÖN KUNNAN RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

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 nojalla.

2 §

Uudisrakentaminen ja siihen verrattavat muutokset

- | | | |
|-----|--|-----------------------|
| 2.1 | Enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, maatilantalon tuotantorakennuksen tai näihin verrattava uudestaan rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen | |
| | rakennusta kohden | 170,00 € |
| | lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 2,00 €/m ² |
| 2.2 | 2.1 mukaisten rakennusten lisärakennusten rakentaminen sekä lämmitettävät erilliset talousrakennukset ja saunat | |
| | rakennusta kohden | 90,00 € |
| | lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 1,50 €/m ² |
| 2.3 | Asuinrakennukseen tai vapaa-ajan asuntoon kuuluva lämmitämätön varasto-/talousrakennus tai maatilatalouden lämmitämättömät rakennukset sekä katokset | |
| | rakennusta kohden | 80,00 € |
| | lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 1,30 €/m ² |
| 2.4 | Rivitalo- ja kerrostaloasuinrakennukset | |
| | rakennusta kohden | 300,00 € |
| | lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 3,00 €/m ² |

2.5	Liike- ja teollisuusrakennusten, teollisuusvarastojen, julkisten rakennusten rakentaminen ja laajentaminen	
	rakennusta kohden	250,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2 €/m ²
2.6	Muu rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen rakennusta kohden	100,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,5 €/m ²
2.7	Viljankuivaamot	
	rakennusta kohden	150,00 €
	lisäksi tilavuuden mukaan	0,35 €/m ³
2.8	Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen	
	rakennusta kohden	130,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,0 €/m ²
2.9	Rakenteeltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen ja laajentaminen tai uudelleen rakentaminen	
	rakennusta/rakennelmaa kohti	80,00 €
	lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,0 €/m ²
2.10	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)	
	rakennusta kohti	100,00 €
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	1,0 €/m ²
2.11	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2§), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	rakennusta kohti	80,00 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,20 €/m ²

2.12	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125.3 §)	
	rakennusta kohti	80,00 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,20 €/m ²
2.13	Loma-asunnon käytön muuttamien pysyvään asumiseen rakennusta kohti	150,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,5 €/m ²
2.14	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	80,00 €
2.15	Hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen	70,00 €
2.16	Tuulivoimala	
	- enintään 30 kW	80,00 €
	- 31 - 500 kW	400,00 €
	- 501 - 1 000 kW	1 500,00 €
	- yli 1 000 kW	5 000,00 €

3 §

Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 126 §, MRA 62 §)

Rakennelma	110,00 €
Talousvesien käsittely	110,00 €
Julkisivutoimenpide	110,00 €
Aitaaminen	80,00 €
Huoneistojärjestelyt	85,00 €
Mainostoimenpide	85,00 €
Katetun terassin rakentaminen	80,00 €
Maalämpökaivojen poraaminen	100,00 €

4 §

Ilmoitusvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	60,00 €
--	---------

5 §**Purkamiseen liittyvä valvonta**

5.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti, ellei samassa yhteydessä myönnetty rakennuslupaa	90,00 €
5.2	Rakennuksen purkaminen rakennusluvan yhteydessä	50,00 €
5.3	Rakennuksen purkuilmoituksen käsittely	40,00 €

6 §**Maisematyöluja (MRL 128 §)**

6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	100,00 €
6.2	Puiden kaataminen	40 €
6.3	Muu näihin verrattava toimenpide	40 €
6.4	Vähäinen maisematyö	50,00 €

7 §**Tilapäinen rakennuslupa (MRL 176 §)**

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

Rakennusta kohti	100,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,50 €/m ²

8 §**Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (MRL 171 §), rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §)**

8.1	Kunnan poikkeamispäätös	250,00 €
8.2	Vähäisen poikkeamisen myöntäminen	60,00 €
8.3	Suunnittelutarveratkaisu	200,00 €

Jos kohtien 8.1 tai 8.3 mukainen hakemus hylätään, maksu on enintään 60 euroa.

9 §**Voimassa olevaan lupaan liittyvät toimenpiteet**

9.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143)	
	rakennusta kohden	80,00 €
	lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta m ² -maksusta, kuitenkin enintään	250,00 €
9.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn Loppuunsaattamista varten	50,00 €
9.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen	60,00 €

10 §**Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset**

10.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	60,00 €
10.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva Ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76.4§)	
	Katselmus	50,00 €
	Tarkastus	60,00 €
10.3	Naapurussuhdelain mukainen katselmus (Naapurussuhdelaki 19 §)	150,00 €

11 §**Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio**

Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä, laajuudeltaan rajatusta asiasta (sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):

lausunto tai arvio	150,00 €
--------------------	----------

12 §**Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen**

12.1	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	20,00 €
12.2	Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	20,00 €
12.3	Ilmoituksen käsittely	20,00 €
12.4	Hyväksynnän peruuttaminen	20,00 €

13 §**Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen (MRL 150 §, MRA 75 §)**

13.1	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus ja sitä palvelevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset sekä tuotantorakennukset, lämpimät hallit tms. Asemakaava-alueella Asemakaava-alueen ulkopuolella	180,00 140,00
13.2	Erikseen merkittävä talousrakennus (esim. kalustosuojat, viljankuivaamot) sekä kesämökit	100,00 €/kerta
13.3	Rivitalot ja sitä suuremmat asuinkiinteistöt	300,00 €/kerta
13.4	Muu yli 600 m ² rakennus (esim. teollisuushalli)	250,00 €/kerta

Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus ja siinä joudutaan merkkkaus suorittamaan, maksu on puolet edellä mainituista, edellyttäen, että olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa. (Koskee molempia vaihtoehtoja.)

14 §**Rakennusrasitteet (MRL 158 §, 59 §, 160 §)**

14.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	200,00 €
14.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	- rakennusrasitteen perustaminen	200,00 €
	- rakennusrasitteen muuttaminen	200,00 €
	- rakennusrasitteen poistaminen	200,00 €
	- rasitejärjestely	200,00 €

15 §**Aidan rakentaminen (MRA 82 §)**

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

- päätös	100,00 €
----------	----------

16 §**Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 §, 162 §)**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	170,00 €
--	----------

17 §**Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)**

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	100,00 €
--	----------

18 §**Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
(MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)**

18.1	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen	
	- kunnan toimesta	30,00 €/kuultava
	- lehti-ilmoitus	30,00 € + todelliset lehti- kustannukset
18.2	Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)	
	- hakemuksesta tiedottaminen	30,00 €/kuultava
	- hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus	30,00 € + todelliset lehti- kustannukset

19 §**Aloittamisoikeus (MRL 144 §)**

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	70,00 €
--	---------

20 §**Rakennuttajavalvonta (MRL 151 §, MRA 78)**

Päätös valvontasuunnitelmasta:	100,00 €
--------------------------------	----------

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

Alennus on enintään 20 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

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

Ulkopuolinen tarkastus

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

21 §

Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut

(MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

21.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	110,00 €
21.2	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	110,00 €
21.3	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	110,00 €
21.4	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	110,00 €
21.5	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	110,00 €
21.6	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	110,00 €

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

22 §

Kokoontumistilojen tarkastus

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

	- henkilömäärä enintään 100	100,00 €
22.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen erikseen annettavana päätöksenä	
	- henkilömäärä enintään 100	90,00 €
	- henkilömäärä yli 100	120,00 €
22.2	Kokoontumisalueiden tarkastus	
	- aluetta kohti	90,00 €

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

- 23.1 Poikkeuksen myöntäminen väestösuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia)
- | | |
|------------------|----------|
| poikkeamispäätös | 100,00 € |
|------------------|----------|
- 23.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestösuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta
- | | |
|--|----------|
| | 100,00 € |
|--|----------|

24 §**Viranomaistehtäviä asuntotuotantolain sekä maaseutuelinkeinolain perusteella**

- 24.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin
- | | |
|------------------------------|---------|
| Asuinrakennukset | 45,00 € |
| Tuotantorakennukset | 45,00 € |
| Varastot ja muut rakennukset | 45,00 € |
- 24.2 Asuntotuotantolain/Maaseutuelinkeinolain tarkoittamat arvioinnit
- | | |
|-----------------------|-------------|
| - asuinrakennukset | 100,00 € |
| - tuotantorakennukset | 100,00 € |
| - muut rakennukset | 60,00 € |
| - lausunnot | 60,00 €/kpl |

25 §**Maksun määrääminen korotettuna**

- 25.1 Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä 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.
Maksun korotus kuitenkin vähintään 50 % taksan mukaisesta rakennuslupamaksusta.
- 25.2 Eräänntyvät maksut
Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

26 §**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.

Maksut ovat ulosotettavissa ilman tuomioita tai päätöstä niin kuin verojen ja julkisten maksujen ulosotosta on päätetty. VeroUL 1 §.

Maksujen lisäksi laskutetaan päätösasiakirjojen lähettämisestä aiheutuneet kustannukset.

27 §

Maksun palauttaminen

27.1 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.

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

27.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennusluvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettava n 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.

27.3 Lupahakemuksen 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.

13§: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.

28 §**Kokonaisalan laskenta**

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakoiden alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuna. Mukaan ei lasketa parvekkeita, eikä 160 cm matalampia tiloja.

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteena olevasta kokonaisalasta huomioon 5.000 m² ylittävältä osalta 75 % ja 10.000 m² ylittävältä osalta 50 %.

Rakennusvalvontamaksua kasvihuoneen osalta määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 2000 m² ylittävältä osalta 50%.

29 §**Arvonlisäveron vaikutus**

Tässä taksassa olevat maksut ovat arvonlisäverottomia.

Arvioihin ja lausuntoihin (11 §) lisätään arvonlisäverolain mukainen arvonlisävero.

30 §**Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo**

Nämä maksuperusteet on Isonkyrön kunnanvaltuusto hyväksynyt ja ne tulevat voimaan 1. päivästä heinäkuuta 2014 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy hakemuksen saapumispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

Nämä rakennustyön valvonnasta perittävät maksut ovat yhtäpitävät kunnanvaltuuston 28.4.2014 § 15 kohdalla tekemän päätöksen kanssa, todistaa: