

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT ASKOLA, MYRSKYLÄ, PORNAINEN, PUKKILA

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.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvaraisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

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

Jos tämän taksan maksu määrätään valvontatyömäärän mukaan, kunnan viranhaltija määrää kunkin valvontatehtävän maksun liukuvasti kunnan hyväksymän taksan ala- ja ylärajan puitteissa.

Jos rakennusvalvonnan yhteydessä tarjotaan palveluja, jotka eivät kuulu viranomaistehtäviin, kunta laatii ja hyväksyy erillisen rakennusvalvonnan palvelutaksan. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastus ja postimaksut.

Tämän taksan maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § RAKENNUSLUPA

Uudisrakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (MRL 125 §, 176 §)

2.1

Rakennuksen rakentaminen tai rakennuksen merkittävä muutos tai laajennus, tilapäinen tai määräaikainen rakentaminen

- rakennusta kohti 500 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 5,0 €/m²
(sisältää enintään kolme työnjohtajapäätöstä, muut kohdan 7.2 mukaan)

2.2

Rakenteeltaan ja tekniikaltaan yksinkertaisen lomarakennus, talous- tai varastorakennuksen rakentaminen, laajennus, tilapäinen tai määräaikainen rakentaminen

- rakennusta kohti 250 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 2,5 €/m²
(sisältyy kolme työnjohtajapäätös, muut kohdan 7.2 mukaan)

2.3

Vähäisen talous- tai varastorakennuksen, katoksen tai vastaavan rakentaminen, laajennus tai muu muutostyö

- rakennusta kohti 200 €
- lisäksi kokonaisalan mukaan 1,5 €/m²

2.4

Muu toimenpide, johon sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä

- toimenpidettä kohti 250 €

2.5

Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan kuten merkittävät tuulivoimalat, laiturit, mastot, kylmäasemat, mainospylonit

- toimenpidettä kohti maksu määräytyy valvontatyömäärän mukaan 300 € - 3000 €.

3 § TOIMENPIDELUPA

Luvanvaraiset toimenpiteet (MRL 126 §, MRL 127 §, 128 §, RakJ)

3.1 Toimenpidettä kohti (mm. maalämpö, jätevesijärjestelmä)

- 200 €

3.2 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

- 200 €/rakennus

3.3 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen

- 250 €/asunto
- lisäksi muutettavan kokonaisalan mukaan 2,50 €/m²

3.4 Toimenpidelupakohtainen työnjohtajamaksu

- 60 €

4 § MAISEMATYÖLUPA

Maisemaa muuttava maanrakennustyö ja puiden kaataminen

4.1 Puiden kaataminen

- 100 € (1 - 10 kpl)
- 200 € isot, merkittävät kohteet

4.2 Muu maanrakennustyö

- enintään 1000 m³ 220 €
- yli 1000 m³ 220 € + 0,12 €/m³, kuitenkin enintään 1500 €

5 § ILMOITUSMENETTELY

Ilmoituksenvaraiset toimenpiteet (MRL 129 §/MRA 63 §, RakJ.)

5.1 Toimenpidettä kohti

- 100 €

5.2 Ilmoituksenvarainen kevyt rakennelma

- enintään 20 m² 100 €
- suurempi kuin 20 m² 200 €

6 § VOIMASSA OLEVA LUPA

Voimassa olevaan lupaan liittyvät toimenpiteet

6.1 Rakennusluvan jatkaminen rakennustöiden aloittamiseksi (MRL 143.1 §) ja rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen rakennustöiden loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §)

- rakennusta kohti 150 €
- pienet ja vähäpätöiset rakennukset 80 €

6.2 Lupapäätöksessä olevan muun määräajan tai lupaehton muuttaminen

- 90 €

6.3 MRA 79 §:n mukainen suostumus poiketa lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta tarkistettujen piirustusten mukaan

- uusien piirustusten hyväksyminen 100 €
- asian johdosta suoritettava katselmus 100 €

7 § MUUT VIRANOMAISTEHTÄVÄT

7.1 Rakennuksen sijainnin merkitseminen, sijaintikatselmus

- sijaintikatselmus 100 €
- sijainnin merkkaukset 500 € tai ulkopuolisen mittauspalvelun käytöstä aiheutuvat todelliset kustannukset

7.2 Työnjohtajan (vastaavan työnjohtajan ja erityisalojen vastaavien työnjohtajien) hyväksyminen

- 60 €/päätös

7.3 Lupapäätökseen liittymätön vaihetodistus tai katselmus tai naapuruussuhdelain mukainen katselmus

- 100 €

7.4 Ennakkolausunto tai arvio

- Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto 150 €

7.5 Viranomaisen suorittama luvan voimassaoloajan jälkeen tehty katselmus

- 250 €/katselmus

8 § POIKKEUKSEN JA SUUNNITTELUTARVERATKAISUN KÄSITTELY JA KIINTEISTÖN MUODOSTAMINEN

8.1 MRL 171 §:n mukaisesta poikkeamisesta päättäminen

- 800 €/rakennuspaikka
- kielteinen päätös 250 €

Kun kyseessä on MRL 171.2 § 1. kohdan mukainen poikkeaminen (rantarakentaminen)

- 1000 €/rakennuspaikka
- kielteinen päätös 500 €

8.2 MRL 137 §:n mukaisesta suunnittelutarveratkaisusta päättäminen

- 800 €/rakennuspaikka
- kielteinen päätös 250 €

8.3 Kunnan suostumus kiinteistön muodostamiseen

- 180 €/rakennuspaikka
- kielteinen päätös 70 €

9 § VÄHÄINEN POIKKEAMINEN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ (MRL 175 §)

Vähäisen poikkeamisen käsittely 120 € /poikkeaminen

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden kuulemisesta peritään lisäksi 14 §:n mukaisesti.

10 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT

10.1 Väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden lykkäyspäätös (Pelastustoimilaki 56.4 §)

- 400 €

10.2 Poikkeuksen myöntäminen väestösuojalle asetetuista vaatimuksista (PTL 62.2 §)

- 450 €

11 § RAKENNUSRASITTEET JA KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY

11.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (MRL 160 §)

- rasitepäätöstä kohti 180 €

11.2 Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)

- järjestelypäätöstä kohti 240 €

12 § PÄÄTÖS JOHTOJEN, PUTKIEN, KIINNIKKEIDEN SEKÄ MUIDEN LAITTEIDEN SIJOITTAMISEKSI (MRL 161 §, 162 §, 163 §)

- sijoittamispäätöstä kohti 300 €

13 § KOKOONTUMISTILAT (MRA 54 §)

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen

- kokoontumistilaa kohti 100 €
 - lisäksi tilan kokonaisalan mukaan 1,0 €/m²
- Yksinkertaisen, hallimaisen kokoontumishuoneiston kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m² ylittävältä osalta puolet. Tilapäisen kokoontumishuoneiston maksu on 50 % pysyvän vastaavan maksusta. Mikäli henkilöiden enimmäismäärä hyväksytään rakennusluvan yhteydessä, maksu lisätään lupamaksuun.

14 § VIRANOMAISEN SUORITAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT HAKEMUKSEN RATKAISEMISEKSI (MRL 133 §, MRA 65 §)

14.1 Naapurin tai muun asianosaisten kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon johdosta

- 70 €/kuultava

14.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen (MRA 65.2 §)

- todelliset kulut lehtikuulutuksen mukaan

15 § RAKENNUSTYÖN ALOITTAMISLUPA ENNEN PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUTTA

Rakennuttajan tai toimenpiteen suorittajan pyynnöstä annettu lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman

- rakennustarkastajan myöntämä lupa 100 €
- lautakunnan myöntämä lupa 200 €

16 § PÄÄTÖS RAKENNUTTAJAVALVONNASTA JA MUUSTA YKSITYISESTÄ TARKASTUKSESTA (MRL 151 §)

Valvontasuunnitelman hyväksyminen 150 €.

Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää MRL 151 §:n nojalla rakennuttajan tehtäväksi, tulee viranomaisen päättää vastaavasta rakennusvalvontamaksun alentamisesta. Alennus on vähintään 10 % ja enintään 50 %. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei viranomaisen erityisistä syistä toisin päättä.

17 § LUPAPÄÄTÖS ESITTELYPIIRUSTUSTEN POHJALTA (MRL 134 §)

Mikäli rakennuslupa käsitellään MRL 134 §:n nojalla muun selvityksen (esittelypiirustusten) pohjalta kuin pykälän 1 momentin mukaisten asiakirjojen perusteella, rakennusvalvontamaksu määrätään tämän taksan perusteella ja maksu tarkistetaan myöhemmin lopullisten suunnitelmien mukaan.

Mikäli lopullisiin suunnitelmiin on tullut muutoksia selvitykseen (esittelypiirustukseen) perustuneen käsittelyn jälkeen, sovelletaan maksun tarkistamiseen muita tämän taksan kohtia soveltuvin osin.

18 § RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN (MRL 166 §, 167 §, 170 §, 180 §, 182 §, Uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)

- viranhaltijan antama kirjallinen määräys: maksu valvontatyömäärästä 50 € - 300 € / määräys.
- rakennustyön keskeyttämismääräys päätöstä kohti 150 €
- lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa 150 €
- uhkasakon/teettämisuhan asettamispäätös 200 €
- uhkasakon tuomitsemispäätös tai teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkolaki 10 §) 200 €

19 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA

Mikäli luvanvarainen rakentaminen tai toimenpide on aloitettu tai tehty luvatta taikka luvan vastaisesti tai muutoin laiminlyöty velvoitteita, peritään maksu korotettuna, kuitenkin enintään kaksinkertaisena, ylimääräisten valvontakulujen kattamiseksi.

20 § MAKSUN KOHTUULLISTAMINEN TAI KOROTUS

Milloin tämän taksan soveltaminen johtaisi toimenpiteen luonne tai merkitys huomioon ottaen ilmeiseen kohtuuttomuuteen, voidaan toimenpiteestä periä erityisestä syystä taksan mukaista maksua alhaisempi maksu. Maksun tulee kuitenkin kattaa toimenpiteestä viranomaiselle aiheutuneet kustannukset ja olla suuruudeltaan vähintään 50 % siitä maksusta, joka toimenpiteestä muutoin perittäisiin.

Maksua voidaan myös korottaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaatavuus, rakentamisolosuhteet sekä käytettävät erityismenetelmät, jos niillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen. Maksun korotus voi olla enintään 50 % siitä maksusta, joka toimenpiteestä muutoin perittäisiin.

21 § 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. Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa erääntymispäivästä kulloinkin voimassaolevan viivästyskoron mukaan.

22 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

22.1 Uuden luvan käsittely vanhan luvan voimassa ollessa

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

22.2 Hakemuksen peruuttaminen ja hylkääminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen rakennus- ja ympäristölautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan huomioon kielteisestä päätöksestä jo peritty maksu.

23 § MAKSUPERUSTEITA

Maksun muodostumisessa käytetty kokonaisala

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita ja 160 cm matalampia tiloja eikä vähäisiä katoksia. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan sekä säiliön, erillisen katoksen tai vastaavan kokonaisala.

24 § MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Lupapäätöksen rakennusvalvontamaksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa päätöksen tekemispäivänä.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.3.2019.

Samalla kumoutuu Askolan, Myrskylän, Pukkilan ja Pornaisten aiemmat rakennusvalvonnan maksut.