



TAIVASSALON KUNNASSA RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT 1.11.2017 LUKIEN

Sisältö

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

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

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 katselmuksot on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydettävä 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 ala- ja 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 ryhmiikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

2 § Rakennusluvut

2.1

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

Maksu rakennusta kohti **350** euroa ja loma-asuntoa kohti **500** euroa. Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan **4,50** euroa/m² ja loma-asunnon/laajennuksen kokonaisalan mukaan **8,50** euroa/m².

2.2

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

Maksu rakennusta kohti **250** euroa ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **2,75** euroa/m².

2.3

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 **250** euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan **4,50** euroa/m².

2.4

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 **250** euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan **4,50** 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 (napakorkeus yli 30 m),

maksu **500** euroa/tuulivoimayksikkö ja lisäksi **40** euroa jokaista rakennusmetriä kohden.

Kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana,
maksu riippuen valvontatyömäärästä **175 - 225** euroa.

Laituri (suurikokoinen),
maksu **350** euroa.

Matkaviestintukiasema ja masto,
maksu riippuen valvontatyömäärästä **175 - 225** euroa.

Kylmäasema ja mittarikatos,
maksu riippuen valvontatyömäärästä **175 - 225** euroa.

Mainospylonit,
maksu riippuen valvontatyömäärästä **175 - 225** euroa.

Ravintolatelta ja vastaava,
maksu riippuen valvontatyömäärästä **175 - 225** euroa.

Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa,
maksu **500** euroa.

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

3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset

3.1

Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa:

Jätekatos,
maksu **190** euroa.

Kevytrakenteinen rakennelma,
maksu **190** euroa.

Ravintolaterassi,
maksu **190** euroa.

Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä,
maksu riippuen valvontatyömäärästä **190 - 240** euroa.

Maston, suurehkon antennin, kiinteistön tuulivoimalan tai suurehkon valaisin pylvään, piipun, sillan, varastointisäiliön, meluesteen, muistomerkin tai vastaavan rakentaminen,
maksu riippuen valvontatyömäärästä **190 - 240** euroa.

Tuulivoimala enintään kahden asunnon kiinteistössä,
maksu **240** euroa.

Laituri,
maksu **190** euroa.

Julkisivutoimenpide, julkisivu- ja kattomateriaalin sekä -muodon muutos
- maksu riippuen valvontatyömäärästä **190 - 240** euroa/rakennus tai toimenpide
- maksu enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta **240** euroa

Mainoslaite, mainostaulu

maksu riippuen valvontatyömäärästä **190 - 240** euroa/yksikkö.

Aitaaminen,

maksu **190** euroa.

Maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen,

maksu riippuen valvontatyömäärästä **190 - 240** euroa.

Muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti,

maksu riippuen valvontatyömäärästä **190 - 240** euroa.

Talousrakennus,

maksu riippuen valvontatyömäärästä **190 - 240** euroa/yksikkö.

3.2

Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus, pois lukien Rakennusjärjestyksen 3 §:n kohdassa 1) Rakennelma mainittu vaja, maksu **130** euroa.

4 § Purkamisluvat**4.1**

Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä,

maksu **190** euroa/rakennus.

4.2

Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen,

maksu **90** euroa/rakennus.

4.3

Rakennuksen purkamisilmoitus,

maksu **130** euroa/purkamisilmoitus.

5 § Maisematyöluvut**5.1**

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide,

maksu **400** euroa.

5.2

Jos lupahakemusta käsiteltäessä todetaan, että hanke voidaan toteuttaa ilman maisematyö- tai maa-aineslupaa,

maksu **75** euroa.

6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä**6.1**

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

maksu **70** euroa/naapuri.

Vähäisen hankkeen tai omakotitalon ja asumiseen liittyvän talousrakennuksen osalta maksu on puolet tämän kohdan maksusta.

Lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset vähintään **175** euroa tai todellisten kustannusten mukaan.

6.2

Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §),
maksu riippuen valvontatyömäärästä **90 - 120** euroa/katselmus.

6.3

Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §),
rakennuslupan yhteydessä maksu **100** euroa/hanke.
erikseen jälkepäin maksu **200** euroa/hanke.

6.4

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRA 54 §),
maksu **190** euroa/kokoontumistila.

6.5

Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149.4 §),
maksu **120** euroa/lupa.

6.6

Vastaavan, kvv- ja iv- työnjohtajan hakemus sekä rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan,
maksu **75** euroa/hakemus.

6.7

Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta,
maksu **120** euroa/hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala > 1200 m²
maksu **80** euroa/hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala < 1200 m²

Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti.

6.8

Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta,
maksu riippuen päätöksen valvontatyömäärästä **80 - 130** euroa/hakemus.

6.9

Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto,
maksu **120** euroa/toimenpide.

6.10

Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79 §),
maksu **250** euroa ja lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **4,50** euro/m², pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään 50 %.

7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset

7.1

Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen tai muu rakennuslupan muuttaminen,
maksu **300** euroa.

8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

8.1

Taksan kohdan 2.1 mukainen rakennus,
maksu **120** euroa.

Taksan kohdan 2.1 mukainen loma-asunto,
maksu **180** euroa.

8.2

Taksan kohdan 2.2 mukainen rakennus,
maksu **80** euroa.

8.3

Muut rakennukset,
maksu **80** euroa.

Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/rakennus ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan **20** euroa.

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

8.4

Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin tarkastus,
erillisenä toimenpiteenä **80** euroa tai sijaintikatselmuksen yhteydessä **40** euroa.

9 § Veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

9.1

Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä,
maksu **100** euroa/päätös.

9.4

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä,
maksu riippuen valvontatyömäärästä **50 - 90** euroa/kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

10.1

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 määräjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranhaltijan antama kirjallinen määräys,

maksu riippuen valvontatyömäärästä **130 - 180** euroa/määräys.

10.2

Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,

maksu riippuen valvontatyömäärästä **130 - 180** euroa/määräys.

10.3

Keskeneräinen rakennustyö, veloittepäätös,

maksu riippuen valvontatyömäärästä **130 - 180** euroa/päätös.

10.4

Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös,

maksu **200** euroa/päätös.

10.5

Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishuhta,

maksu riippuen työmäärästä **140 - 190** euroa/päätös.

10.6

Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämishuhtaan täytäntöönpanosta,

maksu riippuen työmäärästä **160 - 210** euroa/päätös.

11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus

11.1

Suunnittelutarveratkaisu,

maksu **700** euroa/hakemus.

(maksu valmistelusta 350 euroa sekä

maksu päätöksestä 350 euroa)

11.2

Poikkeamispäätös,

maksu **700** euroa/hakemus.

(maksu valmistelusta 350 euroa sekä

maksu päätöksestä 350 euroa)

Jos kohtien 11.1 tai 11.2 mukainen hakemus hylätään, maksu **150** euroa.

11.3

Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen,

maksu **200** euroa/poikkeaminen.

Kohtiin 11.1 ja 11.2 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 §:n mukaisesti.

12 § Muut maksut, maksuperusteet ja -ehdot

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 % suoritettusta 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 %.

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

Jos kunnan päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle 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 kunnalle 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 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, eräänntyneelle 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 1000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 2000 neliömetriä, 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 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.

12.5

Paperisen rakennuslupa-aineiston muuttaminen sähköiseen muotoon,
maksu **20** euroa/paperi.

12.6

Asiakkaalta laskutuksessa perittävät laskutus- ja käsittelykulut,
maksu 10 euroa/lasku.

13 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut ovat Taivassalon rakennetun ympäristön lautakunnan hyväksymät 14.09.2017 § 5 ja tulevat voimaan 1.11.2017.

Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan 1.11.2016 voimaan tulleet rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.