

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT SOININ KUNNASSA 1.6.2018 ALKAEN

Soinin kunnassa 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 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)

- 2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen
Rivitalot, isot teollisuusrakennukset, isot liikerakennukset, navetat yms.
- | | |
|------------------------------------------------------|-----------------------|
| rakennusta kohti | 300,00€ |
| lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 1,80 €/m ² |
- 2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen (lämpöeristetty)
- | | |
|------------------------------------------------------|-----------------------|
| rakennusta kohti | 180,00 € |
| lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 1,40 €/m ² |
- 2.3 Vapaa-ajan asunnon, saunan, aitan sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen
- | | |
|------------------------------------------------|----------------------------------|
| rakennusta kohti | 300,00€ |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 1,80 €/m ² |
| Pihasaunat | 180,00 € + 1,80€/m ² |
| Muut rakennukset (aitta- ja talousrakennukset) | 180,00 € + 1,80 €/m ² |
- 2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen (esim. lämpöeristämättömän konehalli / varasto) rakennuksen, katoksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

Taksan perusteena ovat muut säännökset:
aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastuslaki, väestötietolaki, uhkasaldalaki,
naapuruussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

rakennusta/rakennelmaa kohti	180,00 €
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,20 €/m ²
Katoksen rakentaminen	120,00 € + 0,80 €/m ²

- 2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus esim. ullakon muutos huonetilaksi)

rakennusta kohti	180,00 €
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	1,40 €/m ²

- 2.6 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin esim. asuinrakennuksen peruskorjaus.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §) vähäisin muutostöin

rakennusta kohti	180,00 €
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,40 €/m ²

- 2.7 Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen

rakennusta kohti	240,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,80 €/m ²

- 2.8 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa (esim. lietesäiliöt, lantalat)

180,00 €

- 2.9 Tuulivoimala

alle 200 kW	590,00 €
200kW - 1000 kW	1 118,00 €
yli 1000kW {>1 MW}	1 800,00 €/MW

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUT ARVEALUEELLA

Myönteinen päätös (khal)	600,00€
Kielteinen päätös (khal)	200,00 €

4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 § toimenpidelupa)

Toimenpidelupa	180,00 €
----------------	----------

5 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	100,00€
------------------------------------------------------------	---------

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

6.1	Lupa rakennuksen tai sen osan purkamiseen rakennusta kohti	160,00 €
6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	100,00 €

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	154,00 €
--	-----------------------------------	----------

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi rakennusta kohti	180,00 € 0,80 €/m ²
--	-------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------

9 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)

	poikkeuksen myöntäminen (khal)	600,00 €/päätös
	poikkeuksen kieltäminen (khal)	200,00 €/päätös

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) rakennusta kohti, luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten, lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	120,00 €
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

11.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	120,00 €
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	120,00 €
11.3	Naapuruussuhdelain (19 §) mukainen katselmus	470,00 €

12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALOJEN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEEN

	Vastaava työnjohtaja, kvv- ,iv- ja erityisalojen työnjohtajat	50,00 €
--	---------------------------------------------------------------	---------

13 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

Rakennusvalvontaviranomaisena pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujudesta tai turvallisuudesta) 180,00 €

Rakennuksen kunnosta ja käytöstä annettava lausunto (esim. verottajalle) 60,00 €

Rakennusoikeuden selvittäminen (kaupalliseen tarkoitukseen) 200,00 €

14 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)

—/	Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen	
	ok-talot, huvilat, saunat ja samanaikaisesti merkittävät talusrakennukset	180,00 €
	rivitalot, teollisuushallit, navetat, liikerakennukset, ym. isommat kohteet	240,00 €
	pienet kohteet, rakennelmat, siilot, lantalat	80,00 €
	laajennukset jotka liittyvät olemassa olevaan rakennukseen	80,00 €
	sijaintikatselmukset	120,00 €

15 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)

15.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	120,00 €
15.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	120,00 €
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	120,00 €
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	120,00 €
15.3	Rasitejärjestely	120,00 €

16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken. 120,00 €

17 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille) 180,00 €

**18 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN
(MRL 161 §, 162 §)**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	180,00 €
Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva Muutospäätös	80€

19 § KIINTEISTOJEN-YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä	180,00 €
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

**20 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ
(MRL 165 §)**

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 180,00 €

**21 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JALOUSUNNOT
(MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)**

21.1	Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen	30,00 €/naapuri
21.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen todelliset ilmoituskustannukset	180,00 € +
21.3	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	240,00 €
21.4	Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)	
21.4.1	Hakemuksesta tiedottaminen/ naapurin kuuleminen kunnan toimesta	30,00 €
21.4.2	Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus ilmoituskustannukset	180,00 €+todelliset

22 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144§)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	240,00 €
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

**23 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO
(MRL 166 §, 167 §)**

- 23.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys 240,00 €
- 23.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys 240,00 €

24 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)

- 24.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 240,00 €

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

Alennus on enintään 50 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

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

- 24.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

**25 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT
(MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)**

- 25.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) 180,00 €
- 25.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §) 180,00 €
- 25.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §) 180,00 €
- 25.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §) 180,00 €
- 25.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkol 10 §) 180,00 €
- 25.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkol 15 §) 180,00 €

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

26 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

26.1. Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

huoneistoa kohti	180,00 €
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	1,20 € / m ²
Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 500 m ² ylittävältä osalta huomioon 50 %.	

26.2. Kokoontumisalueiden tarkastus

aluetta kohti	180,00 €
lisäksi alueen kokonaisalan mukaan	0,25 € / m ²

Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

27 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL luku 11, 71§ 75 §)

27.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalte asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).
poikkeamispäätös 240,00 €

27.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 240,00€

28 § VIRANOMAISTEHTÄVÄT

28.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin + arviointitehtävät 120,00 €

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.

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 lupamaksusta (paikan merkintämaksu kokonaan).

Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina

rakennusluvan osalta 120,00 €

muiden lupien osalta 80,00 €

14 §: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 pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina

rakennusluvan osalta 120,00 €

muiden lupien osalta 80,00 €

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

30.3 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. 14 §: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 § MAKSUPERUSTEEN PINTA-ALA JA PERUSMAKSU

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 Rakennusvalvontamaksun määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 1000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %. Peruskorjaus ja laajennuskohteessa peritään vain yksi perusmaksu laajentamistaksan mukaan.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

32 § LUPA-ASIAPAPEREIDEN KÄSITTELYKULUT

Lisäksi peritään käsittelykuluja (kopiointi+ postitus) 15,00 €/päätös

33 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA

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

Maksuun lisätään luvanvastaisen toiminnan tai laiminlyönnin tarkastus- ja valvontatehtävistä kunnalle aiheutuvat kulut. Luvattomasta rakentamisesta peritään kuitenkin aina vähintään 50 %:lla korotettuna taksan mukaisesta mukaisista maksuista (=perusmaksu ja neliöt)

Mahdollisista pakkokeinoista peritään 25 §:n mukainen maksu.

RAKENNUSVALVONNAN MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Maksut sidotaan rakennuskustannusten kokonaisindeksiin 2015=100 ja tarkistuskohta on vuosittain syyskuun Indeksien mukaan. Syyskuu 2017 indeksi oli 100.8. Seuraava tarkistus on vuoden 2018 syyskuun indeksin mukaan. Tarkistetut indeksikorotukset astuvat voimaan aina seuraavan vuoden alusta.

Lähde: <http://www.stat.fi/til/rki>

