

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT

SOININ KUNNASSA 1.1.2024 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 **355,00 €**
lisäksi rakennuksen / laajennuksen kok.alan mukaan **2,10 €/m²**

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen (lämpöeristetty)

rakennusta kohti **213,00 €**
lisäksi rakennuksen / laajennuksen kok.alan mukaan **1,70 €/m²**

2.3 Vapaa-ajan asunnon, saunan, aitan sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen

rakennusta kohti **355,00 €**
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **2,10 €/m²**

Pihasaunat **213,00 € + 2,10 €/m²**

Muut rakennukset (aitta- ja talousrakennukset) **213,00 € + 2,10 €/m²**

1) Taksan perusteena ovat muut säännökset:

aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapuruussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

2.4	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen (esim. lämpöeristämätön konehalli/varasto) rakennuksen, katoksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen	
	rakennusta/rakennelmaa kohti	213,00 €
	lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,40 €/m²
	Katoksen rakentaminen	142,00 € + 0,95 €/m²
2.5	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus esim. ullakon muutos huonetilaksi)	
	rakennusta kohti	213,00 €
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	1,70 €/m²
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	213,00 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,70 €/m²
2.7	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	284,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,10 €/m²
2.8	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa (esim. lietesäiliöt, lantalat)	213,00 €
2.9	Tuulivoimala	
	alle 200 kW	698,00 €
	200 KW - 1000 KW	1 323,00 €
	1000 KW(>1 MW)	2 130,00 €/MW
2.10	Aurinkovoimala	
	aurinkovoimala 1 MWp-1 ha	533,00 €
		+ 533,00 € / alkava ha

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA

Myönteinen päätös (khall)	710,00 €
Kielteinen päätös (khall)	237,00 €

4 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 § toimenpidelupa)	
	Toimenpidelupa	213,00 €
5 §	ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §)	
	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	118,00 €
6 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	
6.1	Lupa rakennuksen tai sen osan purkamiseen rakennusta kohti	189,00 €
6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	118,00 €
7 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	
	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	182,00 €
8 §	TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi rakennusta kohti	213,00 € + 0,95 €/ m²
9 §	POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRYKSISTÄ KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)	
	poikkeuksen myöntäminen (khal)	/ päätös 710,00 €
	poikkeuksen kieltäminen (khal)	/ päätös 237,00 €
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	142,00 €
11 §	ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET	
11.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §)	142,00 €
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus	142,00 €
11.3	Naapuruussuhdelain (19 §) mukainen katselmus	556,00 €

12 §	VASTAAVIEN JA ERITYISALOJEN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN	
	Vastaavan työnjohtajan, kvv- ,iv- ja erityisalojen työnjohtajat	59,00 €
13 §	RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO	
	Rakennusvalvontaviranomaisena pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta)	213,00 €
	Rakennuksen kunnosta ja käytöstä annettava lausunto (esim. verottajalle)	71,00 €
	Rakennusoikeuden selvittämien (kaupalliseen tarkoitukseen)	237,00 €
14 §	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN (MRL 150 §)	
	Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ok-talot, huvilat, saunan ja samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset	213,00 €
	rivitalot, teollisuushallit, navetat, liikerakennukset ym. Isommat kohteet	284,00 €
	pienet kohteet, rakennelmat, siilot lantalat laajennukset, jotka liittyvät olemassa olevaan rakennukseen	95,00 €
	sijaintikatselmukset	142,00 €
15 §	RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)	
15.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	142,00 €
15.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	142,00 €
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	142,00 €
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	142,00 €
15.3	Rasitejärjestely	142,00 €

16 §	AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §) Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisevelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken	142,00 €
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)	213,00 €
18 §	YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §) Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	213,00 €
	Edellä mainitun toimenpiteen sjoittamista koskeva muutospäätös	95,00 €
19 §	KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §) Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä	213,00 €
20 §	LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §) Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	213,00 €
21 §	VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)	
21.1	Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmottaminen / naapuri	36,00 €
21.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen todelliset ilmoituskustannukset	213,00 € +
21.3	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	284,00 €

21.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta
(MRL 173 §)

21.4.1 Hakemuksesta tiedottaminen/naapurin kuuleminen
kunnan toimesta / naapuri **36,00 €**

21.4.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus
+ todelliset ilmoituskustannukset **213,00 €**

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 **284,00 €**

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

23.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys **284,00 €**

23.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys **284,00 €**

24 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §)

24.1 Päätös valvontasuunnitelmasta **284,00 €**

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 perutaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

24.2 Ukopuolinen tarkastus

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

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

- 25.1** Viranhaltijan työn keskeyttämisspääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysäyttämispäätös (MRL 180,2 §) **213,00 €**
- 25.2** Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182 ,1 §) **213,00 €**
- 25.3** Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §) **213,00 €**
- 25.4** Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2) **213,00 €**
- 25.5** Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §) **213,00 €**
- 25.6** Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §) **213,00 €**

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

26 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS

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 **213,00 €**
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan **1,40 €/m²**
Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 500 m² ylittävältä osalta 50 %.

- 26.2** Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti **213,00 €**
lisäksi alueen kokonaisalan mukaan **0,30 €/m²**

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

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

- 27.1** Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia) poikkeamispäätös **284,00 €**

27.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta **284,00 €**

28 § VIRANOMAISTEHTÄVÄT

28.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin + arviointitehtävät **142,00 €**

29 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksut 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 rakennuttajan luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta lupamaksusta (paikan merkintämaksu kokonaan). Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidetään käsittelykuluina rakennusluvan osalta
muiden lupien osalta

142,00 €

95,00 €

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 pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina rakennusluvan osalta
muiden lupien osalta

142,00 €
95,00 €

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 viranhaltija-päätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu. Palautuksen määrä lasketaan maksun määrämishetkellä 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. Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 1000m² ylittävältä osalta 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 (kopionti + postitus) **18,00 €/päätos**

33 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvaraisesta 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

Maksuperusteiden indeksitarkistus on hyväksytty Soinin kunnanvaltuustossa 7.5.2018 § 19

Vuosittaisen indeksitarkistuksen vahvistaa jatkossa Soinin tekninen lautakunta siten, että rakennuskustannusten kokonaisindeksinä on syyskuun indeksiluku ja tarkistetut maksut astuvat voimaan vuosittain 1.1 alkaen.

2015 = 100

9/ 2017 = 100,8

9/ 2021 = 113,1