

RISTIJÄRVEN KUNNAN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUT

Hyväksytty valtuustossa 18.6.2020 § 5

Voimaantulo 1.8.2020

RAKENNUSVALVONNAN MAKSUT

Ristijärven kunnassa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut.

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 perusteetomilta osilta.

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

Luvassa määrätty katselmukset on pidettävä luvan voimassa olessa ja katselmusten toimitamista on pyydetty rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa olessa.

Eräntyneelle 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 valvontamäärän mukaan, kunnan viranhaltija määrää kunkin valvontatehtävän maksun liukuvasti kunnan hyväksymän taksan ala- ja ylärajan puitteissa.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen Käsittää myös omakotitalot ja loma-asunnot

rakennusta kohti	250,00 €
lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen ja asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen, uudelleen rakentaminen tai laajentaminen

rakennusta kohti	200,00 €
katosta kohti (olemassa olevaan asuinrakennukseen)	200,00 €
lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²

2.3 Vapaa-ajan asunnon sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen, uudelleen rakentaminen tai laajentaminen

rakennusta kohti	180,00 €
lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen

tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

rakennusta / rakennelmaa kohti	160,00 €
lisäksi rakennuksen / rakennelman kokonaisalan mukaan	1,80 €/m ²

2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

rakennusta kohti	140,00 €
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	2,00 €/m ²

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

rakennusta kohti	140,00 €
lisäksi korjattavan / muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²

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

rakennusta kohti	160,00 €
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²

2.8 Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen

rakennusta kohti	250,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²

2.9 Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia / rakennelmia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan / toimenpideluvan

tuulivoimala (suurikokoiset), yli 2mw tuulivoimayksikköä kohti	10 000,00 €
tuulivoimala 0.5-2,0 mw	7 000,00 €
tuulivoimala 0,1-0,5 mw	4 000,00 €
tuulivoimala alle 0,1 mw	1 000,00 €
biovoimala yli 200 kw	4 000,00 €
biovoimala 50 kw – 200 kw	2 000,00 €
biovoimala alle 50 kw	1 000,00 €
kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana	175,00 €
laituri (suurikokoinen)	150,00 €
matkaviestintukiasema ja masto	700,00 €
kylmäasema ja mittarikatot	1 000,00 €
mainospylonnit	500,00 €
pienet mainostaulut	150,00 €
ravintolateltiltä ja vastaava	180,00 €

Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista (MRL 143 §) ja työn loppuun saattamista varten sekä lupapäätöksestä asetetun määräajan tai lupaehton muuttaminen

puolet luvan hinnasta

2.10 Rakennus- / lupahakemuksen käsittely

hakemusta kohden	30,00 €
haetun luvan syöttäminen tietojärjestelmään (suppea)	50,00 €
haetun luvan syöttäminen tietojärjestelmään (laaja)	100,00 €

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSA-OLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA 350,00 €

4 § TOIMENPIDELUPIEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)

Rakennusta tai toimenpidettä kohti	150,00 €
Lisäksi kokonaisalan mukaan	< 30 m ² 1,00 €/m ² >30 m ² 1,50 €/m ²

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

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely 100,00 €

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

6.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti	120,00 €
6.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen / -luvan käsittely ja valvonta sekä purkamislupa muun luvan yhteydessä	50,00 €

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

7.1 maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattava toimenpide	150,00 €
7.2 puiden kaataminen (alle 10 kpl)	40,00 €
7.3 puiden kaataminen (yli 10 kpl)	80,00 €

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

8.1 Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään viiden vuoden ajaksi

samat kuin lupamaksut

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

9.1 Kunnan tekemä poikkeamispäätös

sisältää emätilaselvityksen

myönteinen päätös	350,00 €
kielteinen päätös	250,00 €
poikkeamisluvan käsittely	150,00 €

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden kuulemisesta peritään lisäksi 21 §:n mukaisesti

9.2 Kunnan tekemä suunnittelutarveratkaisu

sisältää emätilaselvityksen

myönteinen päätös	350,00 €
kielteinen päätös	250,00 €
suunnittelutarveratkaisun käsittely	150,00 €

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden kuulemisesta peritään lisäksi 21 §:n mukaisesti

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

10.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)

100,00 €

10.2. Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten

100,00 €

10.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen

100,00 €

11 § ALOITUSKOKOUS

Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)

100,00 €

12 § POIKKEAMISHAKEMUS / SUUNNITTELUTARVERATKAISU

Poikkeamishakemuksen / suunnittelutarveratkaisuhakemuksen käsittely (sis. maastokäynnit ym.)

150,00 €

13 § KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

13.1 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)

100,00 €

14 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	40,00 €
Eriyisalan työnjohtajan hyväksyminen	40,00 €
Ilmoituksen käsittely	40,00 €
Hyväksynnän peruuttaminen	40,00 €

15 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta / ALUEARKKITEHDILTÄ PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

Rakennusvalvontaviranomaiselta / aluearkkitehdiltä pyynnöstä annettava kirjallinen lausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä asiasta (esim. sopeutumises-ta ympäristöön, jäteasioista, lujuudesta, turvallisuudesta yms.)

- lausunto tai arvio, joka edellyttää paikan päällä käyntiä	80,00 €
+ voimassa oleva kilometrikorvaus	Euroa/km
- toimistotyönä annettu lausunto	80,00 €
- muut lausunnot ja arviot	80,00 €
+ voimassa oleva kilometrikorvaus	Euroa/km
+lausunto / arvio lisätyö	80,00 €/h

16 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)

16.1 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä rakennus tai vapaa-ajan asunto ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaiset merkittävät talousrakennukset 230,00 €

16.2 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma 140,00 €

16.3 Muu rakennus 260,00 €

16.4 Vain sijaintimerkintä tai sijaintikatselmus
puolet kohtien 16.1- 16.3 maksuista

17 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

150,00 €

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

18.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite 160,00 €

18.2. Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)

a) Rakennusrasitteen perustaminen	160,00€
b) Rakennusrasitteen muuttaminen	160,00€
c) Rakennusrasitteen poistaminen	160,00€

19 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOJITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 550,00 €

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muut 550,00 €

**20 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEIS-
TÖLLÄ (MRL 165 §)**

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 150,00 €

21 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

21.1 Rakennuslupahakemuksen / lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti tai kuuleminen poikkeusta / suunnittelutarvetta koskevan hakemuksen johdosta 40 €/naapuri

+ todelliset kulut

21.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen ilmoitustaululla 40,00 €
+ todelliset kulut

21.3 Hakemuksesta kuuluttaminen / lehti-ilmoitus 40,00 €
+todelliset kulut

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 150,00 €

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

23.1. Viranhaltijan antama kirjallinen määräys 200, 00 €

23.2. Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys 200, 00 €

23.3. Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja

**rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen
pysäyttämisen- / poistamispäätös** 200,00 €

**23.4. Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy
uhkasakon antaminen tai teettämisuhka** 200,00 €

**23.5. Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan
täytäntöönpanosta** 200,00 €

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

24.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 150,00 €

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 päättä.

24.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

25 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen huoneistoa kohti 150,00 €

26 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)

26.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia) 150,00 €

26.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 150,00 €

27 § ASIAKIRJOJEN LUNASTUS

- 27.1 Muun kuin rakennuslupaan liittyvän lausunnon tai todistusten lunastaminen 60,00 €
- 27.2 Asiakirjojen kopiointi
kopiomaksu kunnan kopiointitaksojen mukaisesti
- 27.3 Arkistoidusta lupapiirustuksesta otetun kopion lunastaminen
kopiomaksu kunnan kopiointitaksojen mukaisesti
- 27.3 Yksilöity, rajattu ATK-luettelo rakennusluvista 35,00 €/luettelo
- 27.5 Asiakirjojen lunastusmaksua ei peritä kunnan ja valtion viranomaisilta

28 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA

28.1 Maksun määrääminen korotettuna

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 ylimääräiset kulut (MRL 145.2§). Maksua korotetaan tehdyn ylimääräisen työmäärän mukaan rakennusvalvonnan omakustannushintaan 100,00 €/h, kuitenkin enintään kaksinkertaiseksi.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 23 §:n mukaan.

28.2 Eräntynyt maksu

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (340/2002) säädetään.

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.

30 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

30.1 Luvan raukeaminen

Mikäli luvan haltija luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina 120,00 €

Mikäli luvan voimassaolo vanhenee tai raukeaa luvanhaltijan huolimattomuudesta johtuen, lupamaksuja ei palauteta.

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 aikaisemmas- ta maksusta käsittelykuluina:

rakennusluvan osalta	150,00 €
muiden lupien osalta	130,00 €

30.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

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.

30.4 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, kuitenkin vähintään 130,00 €

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 § KOKONAISALAN LASKENTA

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.

32 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Ristijären kunnan valtuuston kokouksessaan 18.06.2020 §:ssä 5 hyväksymät ja tulevat voimaan 1.08.2020.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.