

RAKENNUSVALVONTATAKSA 1.1.2009 alkaen

LOPEN 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.

*) aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapurussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset.

2 §

Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (MRL 125 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen: (kerrostalot, rivitalot, liikerakennukset, tuotantorakennukset yms.)

rakennusta kohti	250 €
laajennus alle 30 % olemassa olevasta	170 €
lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen rakentaminen tai tällaisen asuinrakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti	175 €
laajennus alle 30 % olemassa olevasta	120 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,85 €/m ²

2.3 Vapaa-ajan asunnon ja yli 25 k-m²:n suuruisen saunan yms. rakentaminen tai laajentaminen

rakennusta kohti	200 €
laajennus alle 30 % olemassa olevasta	135 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,15 €/m ²

2.4	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen: (kylmät varastot, autotallit, hallit, alle 25 m ² :n suuruiset saunat, vierasaitat yms.)	
	rakennusta/rakennelmaa kohti	100 €
	laajennus alle 30 % olemassa olevasta	70 €
	lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,20 €/m ²
2.5	Kuivurin, maatilaverstaan, lämpökeskuksen yms. rakentaminen tai laajentaminen	140 €
	laajennus alle 30 % olemassa olevasta	95 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,15 €/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	110 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,20 €/m ²
2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125, 3 §)	
	rakennusta kohti	110 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	0,80 €/m ²
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	130 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,80 €/m ²
2.9	Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useampia mukaisia toimenpiteitä, peritään vain yksi, pääasiallisen toimenpiteen mukaan määräytyvä perusmaksu.	taksan 2 §:n
2.10	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	110 €
2.11	Rakennushanketietolomakkeiden käsittely/hakemus	16 €

3 §

Kokonaisalan laskenta ja hinnan alennus

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat 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 750 m²:n ylittävältä osalta m²-perusteisia hintoja alennetaan 25 % ja 1500 ylittävältä osalta em. hintoja alennetaan 50 %.

4 §

Rakennusluvan erityisen edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelu- tarvealueella ja kiinteistönmuodostamislain mukainen lohkomislupa

4.1	Uusi rakennuspaikka, myönteinen ratkaisu	240 €
	kielteinen ratkaisu	175 €
4.2.	Muutos, laajennus tai korvaava rakentaminen	120 €

5 §

Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 126 §, MRA 62)

5.1	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	100 €
5.2	Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus	50 €

6 §

Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)

6.1	Talousrakennus	55 €
6.2	Kevyt rakennelma ja muu ilmoituksenvarainen toimenpide	35 €

7 §

Purkamiseen liittyvä valvonta (MRL 127 §)

7.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen/purkamislupa	75 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,55 €/m ²
7.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	30 €

8 §**Maisematyöluva (MRL 128 §)**

8.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	110 €
8.2	Puiden kaataminen	
	• alle 5 ha:n alue	80 €
	• yli 5 ha:n alue	180 €
8.3	Muu näihin verrattava toimenpide	110 €

9 §**Tilapäinen rakennusluva (MRL 176 §)**

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

rakennusta kohti	100 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,80 €/m ²

10 §**Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (MRL 171 §)**

Poikkeuksen myöntäminen	240 €
Poikkeuksen hylkääminen	175 €
Vähäinen poikkeaminen (MRL 175 §)	45 €

11 §**Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset**

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

60 €/päätös + 30 €/vuosi

11.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten

50 €/päätös + 30 €/vuosi luvan mukaisesta määräajasta lukien kuuden ensimmäisen vuoden ajalta, siitä eteenpäin 50 €/vuosi

Jatkoajat käsitellään ja laskutetaan puolen vuoden tarkkuudella

11.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen 65 €

11.4 Muutospirustuksen hyväksyminen 40 € + mahdolliset pinta-alamuutokset taksan mukaan

12 §

Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset

12.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	40 €
12.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76, 4 §)	55 €
12.3 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)	80 €

13 §

Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	18 €
Erytisalan työnjohtajan hyväksyminen	18 €
Ilmoituksen käsittely	18 €
Hyväksynnän peruuttaminen	35 €

14 §

Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio

14.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):

lausunto tai arvio	100 €
Maksusta hyvitetään 30 % varsinaisen rakennusvalvontamaksun yhteydessä, mikäli ennakkolausunnolla olleiden suunnitelmien perusteella haetaan rakennuslupaa.	

15 §

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen (MRL 150 §, MRA 75 §)

15.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset

- asemakaava, ranta-asemakaava ja muut ranta-alueet
 - asuinrakennus, loma-asunto 120 €
 - talousrakennus 40 €

• muut alueet	
▪ asuinrakennus, loma-asunto	85 €
▪ talousrakennus	30 €
15.2 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	
• asemakaava, ranta-asemakaava ja muut ranta-alueet	70 €
• muut alueet	50 €
15.3 Muu rakennus (kerrostalot, rivitalot, hallit, tuotantorakennukset yms.)	
• asemakaava-alueet	170 €
• muut alueet	120 €
15.4 Sijaintikatselmuksen suorittaminen 50 % merkitsemismaksusta	

Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.

16 §

Rakennusrasitteet (MRL 158 §, 159 §, 160 §)

16.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	130 €
16.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
a) Rakennusrasitteen perustaminen	130 €
b) Rakennusrasitteen muuttaminen	130 €
c) Rakennusrasitteen poistaminen	130 €
16.3 Rasitejärjestely	100 €

17 §

Aidan rakentaminen (MRA 82 §)

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

päätös	100 €
--------	-------

18 §**Rakennustyön haittojen välttäminen (MRA 83 §)**

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

määräys 90 €

19 §**Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 §, 162 §)**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 120 €/päätös

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 120 €/päätös

20 §**Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)**

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä

määräys 160 €

21 §**Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)**

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 120 €

22 §**Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)**

22.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti 21 €

- rajanaapureiden tietojen etsiminen hakijan itsensä suorittamaa naapureiden tiedottamista varten 16 €/tuloste

22.2 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 70 €

22.3 Kuuleminen poikkeusta ja suunnittelutarveratkaisua koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)

22.3.1 Hakemuksesta tiedottaminen	21 €
22.3.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus	21 € ²

²Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut

23 §

Aloittamisoikeus (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	55 €
---	------

24 §

Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito (MRL 166 §, 167 §)

24.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	80 €
24.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	130 €

25 §

Rakennuttajavalvonta (MRL 151 §, MRA 78 §)

25.1 Päätös valvontasuunnitelmasta	80 €
------------------------------------	------

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.

25.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

26 §**Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
(MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)**

26.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180, 1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- ja pysyttämispäätös (MRL 180, 2 §)	80 €
26.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182, 1 §)	80 €
26.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182, 2 §)	90 €
26.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182, 2 §)	90 €
26.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 15 §)	110 €
26.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	110 €

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

27 §**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 70 €

Erillisellä päätöksellä (ei rakennusluvan yhteydessä) määritelty henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen 100 €

27.1 Kokoontumisalueiden tarkastus

aluetta kohti 60 €
lisäksi alueen kokonaisalan mukaan 0,20 €/m²

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

28 §**Pelastustoimilain mukaiset tehtävät PTL 56 §, PTA 21 §, 22 §)**

28.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).

poikkeamispäätös 100 €

28.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 100 €

29 §**Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella**

29.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

1 - 2 asunnon asuinrakennukset	60 €
muut asuinrakennukset	100 €
tuotantorakennukset	80 €
varasto- ja muut rakennukset	50 €

29.2 Arviointitehtävät

1 - 2 asunnon asuinrakennukset	90 €
muut asuinrakennukset	140 €
tuotantorakennukset	140 €
varasto- ja muut rakennukset	60 €

29.3

Rakennustarkastajan lausunto maatilan/maaseutuyrityksen rakennushankkeesta

- lausunnossa arvioitavia rakennuksia 1-5 kpl 75 €
- " " " " yli 5 kpl 110 €

30 §**Maksun määrääminen viranomaistehtävien vaativuuden mukaan**

30.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajennus, laatu, vaatavuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenettelyt, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksun korotus on 10 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesti maksusta.

Maksun vähennys on 10 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

30.2 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 peritään kaksinkertaisena ylimääräisten valvontakulujen kattamiseksi.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 26 §:n mukaan.

30.3 Eräntynyt maksu

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

31 §

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.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 30.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

32 §

Maksun palauttaminen

32.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina
rakennusluvan osalta
muiden lupien osalta

100 €
60 €

15 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

32.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 70 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina

rakennusluvan osalta	100 €
muiden lupien osalta	60 €

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

32.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa rauenneesta osasta suoritettua maksua.

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.

32.4 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.

15 §: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.

33 §**Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo**

Nämä maksuperusteet on Lopen kunnan valtuusto hyväksynyt 15.12.2008 ja ne tulevat voimaan 1.1.2009 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen päätöksentekopäivän mukaisesti.

Tämän Lopen kunnan rakennusvalvontataksan on Lopen kunnanvaltuusto hyväksynyt 15.12.2008 ja se tulee voimaan 1.1.2009 alkaen, minkä viran puolesta todistan.

Loppi 23.12.2008

Karoliina Viitanen
hallintojohtaja