

RAKENNUSTYÖN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT EURAJOEN KUNNASSA

SISÄLLYSLUETTELO

1 § YLEISTÄ

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

3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126A §) SEKÄ ILMOITUSMENETTELYN SOVELTAMINEN (129 §)

4 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

5 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

6 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN (MRL 171 §, 175 §) SEKÄ RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA (MRL 139 §)

7 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

8 § ALOITUSKOKOUS SEKÄ KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

9 § VASTAAVIEN JA ERITYISALOJEN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

10 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

11 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN (149 B §) JA SIJAINTIKATSELMUS (MRL 150 §)

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

13 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

14 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)

15 § RAKENNUSTYÖN SUORITUS (MRL 149 A §)

16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

17 § KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

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

20 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

21 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §)

22 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSET (MRL 180 §, 182 §, UHKASAKKOLAKI 10 §, 15 §)

23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

24 § PELASTUSLAIN MUKAISET PÄÄTÖKSET (PEL 71 § JA 75 §)

25 § POSTILAIN 44 §:N MUKAINEN PÄÄTÖS

26 § ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN MUKAISET VIRANOMAISTEHTÄVÄT

27 § PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUDEN TARKISTAMINEN

28 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

29 § MAKSUN SUORITTAMINEN

30 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

31 § KOKONAISALAN LASKENTA

32 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

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 säädösten nojalla 1).

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 katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydettävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Jos rakennusvalvonnan yhteydessä tarjotaan palveluja, jotka eivät kuulu viranomaistehtäviin, kunta laatii ja hyväksyy erillisen **palvelutaksan**.

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

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

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti	220 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,60 €/ m ²

2.2 Lomarakennuksen ja siihen liittyvän talousrakennuksen (esim. sauna) rakentaminen tai laajentaminen

rakennusta kohti	250 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	4,00 €/ m ²

2.3 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen eristämättömän rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

rakennusta/rakennelmaa kohti	120 €
rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	2,00 € / m ²

2.4 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin (MRL 125.3 § 4 mom.)

rakennusta kohti	120 €
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,00 € / m ²

1) Taksan perusteena olevat muut säädökset: aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, naapuruussuhdelaki, pelastuslaki, postipalvelulaki, uhkasakko- laki, väestötietolaki ja näihin liittyvät asetukset.

2.5 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125.5 §)	
rakennusta kohti	120 €
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,00 € / m ²
2.6 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	
Tuulivoimala (suurikokoiset, teho > 1MW)	1000 €/MW/yksikkö
Suurikokoinen laituri (yli 10 venepaikkaa)	200 €
Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	200 €
2.7 Rakennusrekisteriin tehtävä muutos ilman erillistä lupamenettelyä	
kiinteistöä kohti	80 €

Mikäli rakentamisen yhteydessä suoritetaan useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kerran.

Maksu peritään pykälän 2 mukaisesti, vaikka kyseessä olisi tilapäinen määräaikainen rakennus tai muu toimenpidekohde.

3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126A §) SEKÄ ILMOITUSMENETTELYN SOVELTAMINEN (129 §)

3.1 Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa	
Toimenpiteet rakennusta tai toimenpidettä kohti	110 €
3.2 Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	80 €

4 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

5.1 Rakennuksen tai sen osan purkamislupa	
rakennusta kohti	120 €
5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	80 €

5 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puuston kaataminen	160 €
5.2 Muu näihin verrattava toimenpide	110 €

6 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN (MRL 171 §, 175 §) SEKÄ RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA (MRL 139 §)

6.1 Poikkeuksen myöntäminen	
Poikkeamispäätös	300 €

6.2 Rakennusluvan erityisten edellytysten ratkaiseminen suunnittelutarvealueella Suunnittelutarveratkaisu	250 €
6.3 Vähäinen poikkeus rakennusluvan yhteydessä	100 €
Jos kohtien 6.1 ja 6.2 kohtien mukainen hakemus hylätään, maksu on enintään	150 €

7 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

7.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143.2 §)	120 €
7.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten (MRL 143.2 §)	120 €
7.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	120 €
7.4 Rakennustarkastajan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen (MRL 150 e §)	120 €

8 § ALOITUSKOKOUS SEKÄ KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

8.1. Aloituskokouksen pitäminen	40 €
8.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRL 150a §)	120 €
8.3 Luvan voimassaoloajan jälkeen suoritettava katselmus	120 €

9 § VASTAAVIEN JA ERITYISALOJEN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	40 €
Erytisalan työnjohtajan hyväksyminen	40 €
Hyväksynnän peruuttaminen	40 €

10 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

10.1 Rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettu kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta)	300 €
---	-------

11 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN (149 B §) JA SIJAINTIKATSELMUS (MRL 150 §)

11.1 Rakennuksen paikan merkitseminen	300 €
11.2 Sijaintikatselmus	80 €

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä paikan ja/tai korkeusaseman merkitsemisen sekä sijaintikatselmuksen suoritettavaksi.

Paikan merkitseminen toimitetaan erillisen palvelusopimuksen perusteella.

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

12.1 1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	200 €
12.2 2 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten	200 €
12.3 3 Rasitejärjestely	200 €

13 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken

110 €

14 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)

14.1 Rakennustyön aikana annettu määräys 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)

110 €

15 § RAKENNUSTYÖN SUORITUS (MRL 149 A §)

15.1 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen

110 €

16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

16.1 1 Päätös yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamisesta rasiitettua kiinteistöä kohti

250 €

17 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

17.1 Kiinteistön omistajan aloitteesta annettu määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä

200 €

18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

18.1 Hakemuksesta annettu määräys vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta 250 €

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

19.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapurikiinteistöä kohti 55 €

19.2 Rakennuslupahakemuksesta kuuluttaminen lehti-ilmoituksella, todellisten kustannusten mukaan

19.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 100 €

19.4 Poikkeamishakemuksesta tiedottaminen naapurikiinteistöä kohti 55 €

19.5 Poikkeamishakemuksesta kuuluttaminen lehti-ilmoituksella, todellisten kustannusten mukaan

20 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

20.1 Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman 60 €

21 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §)

21.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 400 €

21.2 Päätös asiantuntijatarkastuksesta 400 €

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.

21.3 Ulkopuolinen tarkastus

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

22 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSET (MRL 180 §, 182 §, UHKASAKKOLAKI 10 §, 15 §)

22.1 Lautakunnan päätös pysyttää viranhaltijan antama keskeyttämismääräys 600 €

22.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1 §)	600 €
22.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182.2 §)	600 €
22.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2 §)	600 €
22.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL10 §)	600 €
22.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL15 §)	600 €

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

23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

23.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä	250 €
--	-------

24 § PELASTUSLAIN MUKAISET PÄÄTÖKSET (PEL 71 § JA 75 §)

24.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista	300 €
24.2 2 Lykkäyksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle	400 €/vuosi

25 § POSTILAIN 44 §:N MUKAINEN PÄÄTÖS

25.1 Lautakunnan määräys postilaatikkojen sijoittamisesta	250 €
---	-------

26 § ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN MUKAISET VIRANOMAISTEHTÄVÄT

26.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin	
1-2 asunnon asuinrakennukset	150 €
muut asuinrakennukset	150 €
tuotantorakennukset	150 €
varasto- ja muut rakennukset	150 €
26.2 2 Arviointitehtävät 1-2 asunnon asuinrakennukset	150 €
muut asuinrakennukset	150 €
tuotantorakennukset	150 €
varasto- ja muut rakennukset	150 €

27 § PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUDEN TARKISTAMINEN

Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta 30 €

28 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

28.1 1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen. Maksun korotus on 20 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta. Maksun vähennys on 10 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

28.2 Maksun määrääminen korotettuna

Mikäli lupahakemus koskee toimenpidettä, joka on jo luvatta aloitettu, peritään luvanhakijalta tämän taksan mukainen maksu korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 22 §:n mukaan.

28.3 3 Erääntynyt maksu

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

29 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu. Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa 29 §:n mukaisesti. 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 maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta. Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina rakennusluvan osalta 700 € muiden lupien osalta 400 €

30.2 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 700 € muiden lupien osalta 400 €

30.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

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

30.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen taikka oikaisuvaatimuksen tekeminen
Mikäli lupahakemus hylätään, jätetään tutkimatta tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta. 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. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

32 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Eurajoen kunnanvaltuuston hyväksymät xx.xx.xxxx § xx.
Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan. Ympäristölautakunta on hyväksynyt tämän taksan ja se on voimassa 1.6.2020 alkaen.