



SIMON KUNTA

RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTA- TEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

Simon kunnanvaltuuston 28.01.2013 hyväksymät

Voimaan 01.03.2013

Sisällysluettelo:

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta
- 3 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta / Toimenpidelupa
- 4 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta / Toimenpideilmoitus
- 5 § Rakennuksen purkamislupa
- 6 § Maisematyöluja
- 7 § Tilapäinen rakennuslupa
- 8 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista
- 9 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 10 § Ylimääräiset katselmuksel ja tarkastukset
- 11 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen
- 12 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
- 13 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 14 § Rakennusrasitteet
- 15 § Aidan rakentaminen
- 16 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 17 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 18 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 19 § Aloittamisoikeus
- 20 § Rakennuttajavalvonta
- 21 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
- 22 § Kokoontumistilojen tarkastusteella
- 23 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät
- 24 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 25 § Maksun suorittaminen
- 26 § Maksun palauttaminen
- 27 § Kokonaisalan laskenta
- 28 § Rakennuslupamaksuista myönnettävä alennus
- 29 § 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 säännösten nojalla. Taksan perusteena olevat muut säännökset: aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapurussuhdelaki sekä näihin liittyvät asetukset.

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

- 2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen
- | | |
|--|----------------------------|
| rakennusta kohti | <u>230 €</u> |
| lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | <u>2,3 €/m²</u> |
- 2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen
- | | |
|---|----------------------------|
| rakennusta kohti | <u>160 €</u> |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | <u>2 €/m²</u> |
| talousrakennusta kohti | <u>60 €</u> |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | <u>1,6 €/m²</u> |
| katosta kohti | <u>60 €</u> |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | <u>1,6 €/m²</u> |
- 2.3 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen
- | | |
|--|----------------------------|
| rakennusta kohti | <u>100 €</u> |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | <u>2 €/m²</u> |
| näiden käyttöön liittyvää talousrakennusta kohti | <u>60 €</u> |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | <u>1,5 €/m²</u> |
- 2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen
- | | |
|---|----------------------------|
| rakennusta/rakennelmaa kohti | <u>60 €</u> |
| lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan | <u>1,1 €/m²</u> |
- 2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)
- | | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| rakennusta kohti | <u>60 €</u> |
| lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan | <u>1,2 €/m²</u> |

- 2.6 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin
- rakennusta kohti 75 €
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai tai sen osan kokonaisalan mukaan 1,4/m2
- 2.7 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)
- rakennusta kohti 75 €
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 1,5 €/m2
- 2.8 Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen
- rakennusta kohti 60 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 1 €/m2
- 2.9 Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan:
- Tuulivoimala (suurikokoiset),
maksu riippuen valvontatyömäärästä 1 500 - 3 000 €/ tuulivoimayksikkö.
- Laituri (suurikokoinen),
maksu riippuen valvontatyömäärästä 50 - 300 €.
- Matkaviestintukiasema ja masto,
maksu riippuen valvontatyömäärästä 50 - 300 €.
- Kylmäasema ja mittarikatos,
maksu riippuen valvontatyömäärästä 50 - 300 €.
- Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa
maksu riippuen valvontatyömäärästä 50 - 300 €.

3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA / TOIMENPIDELUPA (MRL 126 §, MRA 62 §)

Rakennusta tai toimenpidettä kohti 75 €

4 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA / ILMOITUS (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)

Rakennusta tai toimenpidettä kohti 50 €

5 § RAKENNUKSEN PURKAMISLUPA (MRL 127 §)

5.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

rakennusta kohti 40 €

5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely

20 €

6 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	<u>55 €</u>
6.2	Puiden kaataminen	<u>30 €</u>
6.3	Muu näihin verrattava toimenpide	<u>55 €</u>
6.4	Metsänkäsittelyilmoitus	<u>55 €</u>

7 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

rakennusta kohti	<u>70 €</u>
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<u>1 €/m²</u>

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

8.1	Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §)	<u>200 €</u>
8.2	Poikkeamispäätös (MRL 171 – 174 §)	<u>200 €</u>

9 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

9.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	
	rakennusta kohti	<u>55 €</u>
9.2.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	<u>55 €</u>
9.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	<u>55 €</u>

10 § YLIMÄÄRÄISET KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

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

katselmus	<u>40 €</u>
tarkastus	<u>40 €</u>
lisäksi peritään todelliset kuulutus ja ilmoituskulut	

11 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen 30 €

Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen 30 €

12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

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

lausunto tai arvio	<u>100 €</u>
--------------------	--------------

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

13.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset 90 €

13.2 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma 60 €

13.3 Muu rakennus 90 €

13.4 Sijaintikatselmuksen suorittaminen 60 €

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

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

a) Rakennusrasitteen perustaminen 80 €

b) Rakennusrasitteen muuttaminen 80 €

c) Rakennusrasitteen poistaminen 80 €

13.2 Rasitejärjestely 50 €

15 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös 100 €

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

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

100 €/päätös

17 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

määräys 60 €

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

- 18.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti 30 €
- 18.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen lisäksi peritään todelliset kuulutus ja ilmoituskulut 30 €
- 18.3 Kuuleminen poikkeusta tai suunnittelutarveratkaisua koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)
- 18.3.1 Hakemuksesta tiedottaminen 30 €
- 18.3.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus lisäksi peritään kuulutus ja ilmoituskulut 30 €

19 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

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

100 €

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

- 20.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 50 €

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

Alennus on vähintään 10 % ja enintään 30 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

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

20.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

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

- 21.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) 100 €
- 21.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §) 100 €
- 21.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §) 100 €
- 21.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §) 100 €
- 21.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §) 100 €
- 21.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §) 100 €

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

22 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

100 €

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

- 23.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia). Poikkeamispäätös 80 €

- 23.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 80 €

24 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

24.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnittelu- ratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamis- olosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksun korotus on 15 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on 5 % - 20 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

24.2 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 voidaan periä enintään 100 %:lla korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 25 §:n mukaan.

24.3 Erääntynyt maksu

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

25 § 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.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 23.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

26 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

26.1 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 €

100 €

26.2 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.

26.3 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.

27 § 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.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 2.000 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 4.000 m² ylittävältä osalta 50 %.

28 § RAKENNUSLUPAMAKSUSTA MYÖNNETTÄVÄ ALENNUS

20 % alennus marras-helmikuun aikana jätetyistä täydellisistä lupahakemuksista koskien maksuperusteen kohdan 2 mukaisia maksuja.

29 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Simon kunnanvaltuuston hyväksymät 28.01.2013 ja tulevat voimaan 01.03.2013 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.