

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET

URJALAN KUNTA

Sisällysluettelo

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta
- 3 § Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella
- 4 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 5 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 6 § Purkamiseen liittyvä valvonta
- 7 § Maisematyöluva
- 8 § Tilapäinen rakennusluva
- 9 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista
- 10 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 11 § Aloituskokous ja katselmukselut sekä tarkastukset
- 12 § Vastaavien ja erityisalojen työnjohtajien hyväksyminen
- 13 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto
- 14 § Sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 15 § Rakennusrasitteet
- 16 § Aidan rakentaminen
- 17 § Rakennustyön haittojen välttäminen
- 18 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 19 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 20 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä
- 21 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 22 § Aloittamisoikeus
- 23 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito
- 24 § Rakennuttajavalvonta
- 25 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 26 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät
- 27 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella
- 28 § Arkisto-, rekisteri- ja kopiopalveluista perittävät maksut
- 29 § Ajoneuvojen siirtäminen
- 30 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
- 31 § Maksun määrääminen korotettuna
- 32 § Maksun suorittaminen
- 33 § Maksun palauttaminen
- 34 § Kokonaisalan laskeminen
- 35 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

URJALAN 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 sekä kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

rakennusta kohti	170 €
lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,80 € / m ²

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen tai vapaa-ajan asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan, asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen rakentaminen

rakennusta kohti	170 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 € / m ²

2.3 Rakenteeltaan yksinkertainen, lämmöneristämätön, hallimainen rakennus tai katos, joka liittyy muuhun kuin asumiseen

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

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

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

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

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

2.6 Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen

rakennusta kohti	170 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,80 € / m ²

2.7 Muut tavanomaiset toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennus- tai toimenpidelupaa

140 €

2.8 Rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet, jotka MRL: 113 § mukaan ovat rakennuksia tai joilla on merkittävää vaikutusta alueen maankäyttöön tai kyläkuvaan tai joiden rakentamisen aikainen valvontatarve on hankkeen yleisen merkityksen vuoksi tavanomaista suurempi

Tuulivoimala (suuret)	2000 €/laiteyksikkö
Matkaviestintätukiasema ja masto	500 €/laiteyksikkö
Kylmäasema, mittarikatos, mainospylonit	500 €/laiteyksikkö
Aurinkovoimalat/puistot	500 €/laiteyksikkö

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEILLA

3.1 Myönteinen päätös	450 €
3.2 Kielteinen päätös	250 €

4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)

Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus / -tarkastus rakennusta tai toimenpidettä kohti	90 €
---	------

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

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	60 €
--	------

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

6.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti	90 €
6.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	60 €

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

7.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö	150 €
7.2 Puiden kaataminen	
-1-2 puuta (maisemapuut)	40 €
-3-8 puuta	60 €
-useamman puun kaataminen	100 €
7.3 Muu näihin verrattava toimenpide	150 €

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 v ajaksi rakennusta kohti	180 €
lisäksi kokonaisalan mukaan	2,00 € / m ²

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

9.1 Poikkeuksen myöntäminen	400 € / päätös
9.2 Kielteinen päätös	120 € / päätös

9.3 Vähäisen poikkeamisen käsittely (MRL 175 §) 120 € / päätös

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄ PÄÄTÖKSET

10.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)
rakennusta kohti 120 €

10.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn
loppuunsaattamista varten 120 €

10.3 Lupapäätöksessä asetetun muun lupaehdon muuttaminen 120 €

11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

11.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §) 100 €

11.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen
katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §) 100 €

12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

12.1 Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen 35 €

12.2 Eriyisalan työnjohtajan hyväksyminen 35 €

12.3 Ilmoituksen käsittely 35 €

12.4 Hyväksynnän peruuttaminen 35 €

13 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO/ARVIO

Lausunto tai arvio 120 €

14 § SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)

Sijaintikatselmuksen suorittaminen 100 €

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

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen,
poistaminen tai rasitejärjestely rasitetta kohti 150 €

16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös 120 €

17 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTTÄMINEN (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).

määräys 120 €

18 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

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

18.2 Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 90 €

19 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

määräys 120 €

20 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 164 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 120 €

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

21.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen/tiedottaminen naapuria kohti 30 €

21.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen todellisten kulujen mukaan

21.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 110€

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 110 €

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

23.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimiskehotus 110 €

23.2 Korttelialueen järjestelyjä koskeva määräys 110 €

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

24.1 Päätös valvontasuunnitelmasta

220 €

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 JA -ALUEIDEN TARKASTUS (MRA 54 §)

Mikäli haetussa rakennusluvassa tai toimenpideluvassa pyydetään vahvistettavaksi henkilöiden enimmäismäärä, lisätään lupamaksuun vahvistusmaksu

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

120 €

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

26.1 Poikkeamisen myöntäminen väestönsuojalle asetuksen tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista.

poikkeamispäätös

120 €

26.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen rakentamisesta päätös

120 €

27 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

27.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset

80 €

27.2 Arviointitehtävät

80€

28 § ARKISTO-, REKISTERI- JA KOPIOPALVELUISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Kaava- tai karttaote

5,00 €

Kopio / (A 4/ A3)

1,00 €/2,00 €/sivu

Pöytäkirjanote ja muu oikeaksi todistettu asiakirjajäljennös

5,00 €

Tavanomaista enemmän työtä kuten asiakirjojen seulontaa, lajittelua tai muuta vastaavaa edellyttävästä arkisto- ja kopiopalveluista kuitenkin vähintään

40 € /tunti

40 €/palvelu

29 § AJONEUVOJEN SIIRTÄMINEN

29.1 Varastosiirot

todellisten kustannusten mukaan

29.2 Ajoneuvojen säilytys

50 e/alkava viikko

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

30.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2) sekä päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	150 €
30.2 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	150 €
30.3 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	150 €
30.4 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	150 €
30.5 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	150 €

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

31 § MAKSUN MÄÄRÄMINEN KOROTETTUNA (MRL 145 § 2 mom.)

Mikäli toimenpide havaitaan asian käsittelyn yhteydessä aloitetuksi ennen lainvoimaista lupaa, peritään hankkeesta suoritettava maksu 50 %:lla korotettuna ylimääräisten kulujen ja hankaloituneen valvonnan vuoksi.

32 § 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. Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkolain mukaista korkoa. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

33 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

33.1 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. Maksun palautusta on haettava yhden vuoden kuluessa luvan raukeamisesta.

33.2 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.

33.3 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.

33.4 Lupahakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista,

mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 25 % 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.

34 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalan 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 1200 m² ylittävältä osalta 75 % ja 2400 m² ylittävältä osalta 50 %.

35 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.