

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 § Purkamiseen liittyvä valvonta
- 6 § Maisematyölupa
- 7 § Väliaikainen rakennus
- 8 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista
- 9 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 10 § Aloituskokous ja katselmuksel sekä tarkastukset
- 11 § Vastaavien ja erityisalojen työnjohtajien vaihtaminen
- 12 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto
- 13 § Sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 14 § Rakennusrasitteet
- 15 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 16 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 17 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä
- 18 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 19 § Aloittamisoikeus
- 20 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito
- 21 § Rakennuttajavalvonta
- 22 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 23 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät
- 24 § Arkisto-, rekisteri- ja kopiopalveluista perittävät maksut
- 25 § Ajoneuvojen siirtäminen
- 26 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
- 27 § Maksun määrääminen korotettuna
- 28 § Maksun suorittaminen
- 29 § Maksun palauttaminen
- 30 § Kokonaisalan laskeminen
- 31 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

URJALAN KUNNASSA RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSU

1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa rakentamislain (RakL) 79 §:n ja muiden säännösten nojalla.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (RakL 42 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen sekä kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

rakennusta kohti	350 €
lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,40 € / m ²

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

rakennusta/rakennelmaa kohti	200 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,40 € / m ²

2.3 Korjaus- ja muutostyö (RakL 42 § 3), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

rakennusta kohti	200 €
lisäksi korjattavan / muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,40 € / m ²

2.4 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42 § 3)

rakennusta kohti	250 €
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,40 € / m ²

2.5 Muut tavanomaiset toimenpiteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa (esim: Energiakaivo, jätevesijärjestelmä, muut rakennelmat) 170 €

2.6 Rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet, joilla (RakL 42 §) mukaan ovat on merkittävää vaikutusta alueen maankäyttöön tai kyläkuvaan tai joiden rakentamisen aikainen valvontatarve on hankkeen yleisen merkityksen vuoksi tavanomaista suurempi

Tuulivoimala	
-teho alle 3 MW	1500 €/laiteyksikkö
-teho yli 3 MW	2500 €/laiteyksikkö
Matkaviestintätukiasema ja masto	1000 €/laiteyksikkö
Kylmäasema, mittarikatos, mainospylonit	700 €/laiteyksikkö
Aurinkovoimalat/puistot	1000 €/laiteyksikkö
-lisäksi pinta-alan mukaan	150 €/ha

3 § RAKENTAMISLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEILLA (SIJOITTAMISLUPA)

3.1 Myönteinen päätös	550 €
3.2 Kielteinen päätös	300 €

4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA

Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus / -tarkastus rakennusta tai toimenpidettä kohti	150 €
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (RakL 55-56 §)

5.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti	110 €
5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	75 €

6 § MAISEMATYÖLUPA (RakL 53-54)

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö	180 €
6.2 Puiden kaataminen	
-1-2 puuta (maisemapuut)	50 €
-3-8 puuta	75 €
-useamman puun kaataminen	120 €
6.3 Muu näihin verrattava toimenpide	180 €

7 § VÄLIAIKAINEN RAKENNUS (RakL 10 §)

Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen enintään 10 v ajaksi rakennusta kohti	220 €
lisäksi kokonaisalan mukaan	2,40 € / m ²

8 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (RakL 55-56 §)

8.1 Poikkeuksen myöntäminen	500 € / päätös
8.2 Kielteinen päätös	150 € / päätös
8.3 Vähäisen poikkeamisen käsittely (RakL 59 §)	150 € / päätös

9 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄ PÄÄTÖKSET

- 9.1** Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (RakL 77 §)
rakennusta kohti 150 €
- 9.2** Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn
loppuunsaattamista varten 150 €
- 9.3** Lupapäätöksessä asetetun muun lupaehdon muuttaminen 150 €

10 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

- 10.1** Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §) 120 €
- 10.2** Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen
katselmus tai tarkastus 150 €

11 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJAN VAIHTAMINEN

- Päätös 150 €

12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO/ARVIO

- Lausunto tai arvio 150 €

13 § SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (RakL63, 64, 65 §))

- Erillinen sijaintikatselmuksen suorittaminen 150 €

14 § RAKENNUSRASITTEET (RakL 128-130 §)

- Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen,
poistaminen tai rasitejärjestely rasitetta kohti 180 €

15 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (RakL 131 §, 133 §)

15.1 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	150 €
15.2 Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös	110 €

16 § KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (RakL. 135-137 §)

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

määräys	150 €
---------	-------

17 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ (RakL 138 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	150 €
---------------------------------------------------------------------	-------

18 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (RakL 63, 64, 65 §)

Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen/tiedottaminen naapuria kohti	40 €
Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen todellisten kulujen mukaan Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	130€

19 § ALOITTAMISOIKEUS (RakL 78 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	130 €
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

20 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (RakL 113 §, MRA 83 §)

Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimiskehotus	140 €
Korttelialueen järjestelyjä koskeva määräys	140 €

21 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (RakL 115)

Päätös valvontasuunnitelmasta	250 €
-------------------------------	-------

Ulkopuolinen tarkastus

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

22 § KOKOONTUMISTILOJEN JA -ALUEIDEN TARKASTUS (RakL 41 §)

Mikäli haetussa rakentamisluvassa pyydetään vahvistettavaksi henkilöiden enimmäismäärä, lisätään lupamaksuun vahvistusmaksu

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen 150 €

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

23.1 Poikkeamisen myöntäminen väestönsuojalle asetuksen tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista.

poikkeamispäätös 150 €

23.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen rakentamisesta päätös 150 €

24 § ARKISTO-, REKISTERI- JA KOPIOPALVELUISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Kaava- tai karttaote 6,00 €

Kopio / (A 4/ A3) 1,50 €/2,50 €/sivu

Pöytäkirjanote ja muu oikeaksi todistettu asiakirjajäljennös 6,00 €

Tavanomaista enemmän työtä kuten asiakirjojen seulontaa, lajittelua tai muuta vastaavaa edellyttävästä

arkisto- ja kopiopalveluista 50 € /tunti

kuitenkin vähintään 50 €/palvelu

25 § AJONEUVOJEN SIIRTÄMINEN

25.1 Varastosiirot todellisten kustannusten mukaan

25.2 Ajoneuvojen säilytys 50 e/alkava viikko

26 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (RakL144-146 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 14 §, 15 §)

26.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös sekä päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa 180 €

26.2 Uhkasakon asettamispäätös (uhkasakkol 6 §) 180 €

26.3 Teettämisuhan asettamispäätös (uhkasakkol 14 §) 180 €

26.4 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkol 10 §) 180 €

26.5 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkol 15 §) 180 €

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

27 § MAKSUN MÄÄRÄMINEN KOROTETTUNA

Mikäli näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä on kunnalle asian käsittelyssä todellisuudessa aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa enintään 25 % kulunut työaika, työmäärä ja muut asiat huomioiden.

28 § 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 korkolain mukaista korkoa. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

29 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

Luvan raukeaminen

Mikäli rakentamislupa 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.

Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakentamisluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

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

Mikäli rakentamislupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta. Mikäli muu lupa kuin rakentamislupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita

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.

30 § 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 %.

31 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.