

RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

Voimaantulo 1.2.2023

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§ RAKENNUSLUVAT (MRL 125 §)

2.1 (MRL 125.1 § ja MRL 125.2 §)

Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen

- rakennusta kohti 470 €
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kerrosalan mukaan 5 €/m²

2.2. (MRL 125.2§)

Rakennuksen käyttöikää lisäävät korjaus- ja muutostyöt sekä laajennukset

- rakennusta kohti 270 €
- lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan 3 €/m²

2.3 (MRL 125.3 § ja MRL 125.5 §)

Rakennuksen turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin vaikuttavat korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos

- rakennusta kohti 270 €
- lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan 3 €/m²

2.4 (MRL 125.4 §)

Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvat korjaus-

- ja muutostyöt 270 €
- lisäksi muutettavan kerrosalan mukaan 3 €/m²
- tai LVI-järjestelmässä muutoksia 2 €/m²

2.5

Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä (tuuli- / aurinkovoimala, matkaviestitukiasema tai masto korkeus yli 30 m tai ala yli 100 m²; muuntamo; suuri rakennelma; laiturit, yli 15 m²; kylmäasema ja mittarikatos, mainospylylonit, ravintolateltta ym.)

- toimenpidettä kohti 550 €

3§ TOIMENPIDELUVAT JA -ILMOITUKSET (MRL 126 §)

3.1

Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet (mm. rakennelma, jätekatos, ravintolaterassi, masto tai antenni, tuulivoimala, piippu, silta, melueste, varasto, mainostaulu, aita)

- toimenpidettä kohti 350 €

3.2

Energiakaivon poraaminen, aurinkopaneelit (10-100m²) tai jätevesijärjestelmän rakentaminen

- toimenpidettä kohti 350 €

3.3	Rakennusjärjestyksen mukainen toimenpideilmoitus (mm. aurinkopaneelit alle 10m ²)	200 €
4§	PURKAMISLUVAT (MRL 127 §)	
4.1	Lupa rakennuksen tai sen osan purkamiseen	250 €
4.2	Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen	110 €
4.3	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	120 €
5§	MAISEMATYÖLUVAT (MRL 128 §)	
5.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puiden kaataminen	250 €
5.2	Vaikutuksiltaan vähäisen toimenpiteen toteamiseksi pidetty katselmus tai puunkaatoilmoituksen käsittely asema- ja rantaosayleiskaava-alueilla (1- 10 puuta)	100 €
6§	MUITA LUPAKÄSITTELYN JA VALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIÄ	
6.1	Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen /kuultava kiinteistö Kuulutuksen julkaiseminen sanomalehdessä	55 € 200 €
6.2 (MRL 133.4 §)	Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi	220 €
6.3 (MRL 144 §)	Aloittamisoikeuden myöntäminen Vakuuden suuruus	170 € 40 €/m ²
6.4 (MRA 54 §)	Kokootumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä /kokootumistila	170 €
6.5 (MRL 149 a §)	Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamisessa	220 €
6.6 (MRL 122 §)	Työnjohtajapäätös	40 €
6.7 (MRL 151 §)	Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta	300 €
6.8 (MRL 150 b ja c §)	Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta	220 €

6.9	
Ylimääräinen katselmus tai lausunto	200 €
Neuvontakäynti	100 €
6.10 (MRL 150 e §, MRA 79 §)	
Suunnitelmasta poikkeaminen (tarkekuvat)	175 €
6.11 (MRL 153 §)	
Ylimääräinen katselmus, luvan voimassaolon päätyttyä, kun luvan voimassaolon päättymisestä on kulunut alle	
• 2 vuotta	300 €
• 3 vuotta	400 €
• 4 vuotta	500 €
• 5 vuotta	600 €
vanhempiin rauenneisiin lupiin on haettava uusi rakennuslupa	
7§ VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET (MRL 143)	
7.1	
Rakennusluvan jatkaminen ja tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen asetetun määräajan jälkeen tai rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen tai lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	
• rakennusta kohti	250 €
8§ RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAITIKATSELMUS (MRL 150 §, MRA 149b §)	
8.1	
Perusmaksu, 1- 3 rakennusta	300 €
8.2	
Muut mittaukset	150 €/h
8.3	
Erikseen tehty sijaintikatselmus ilman rakennuspaikan merkintää	200 €
9§ RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNIKAN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN	
9.1 (MRL 158 §)	
Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen	350 €
9.2 (MRL 161 §)	
Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, vesijohdon ym. Sijoittamispäätös	275 €
9.3 (MRL 164 §)	
Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä	275 €

10§	RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN (MRL 166 §, 167§, 170 §, 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)	
10.1	Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäättös (Itk)	220 €
10.2	Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys	220 €
10.3	Päättös uhkasakon asettamisesta tai teettämisuhka (Itk)	220 €
10.4	Päättös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (Itk)	220 €
11§	POIKKEAMISPÄÄTÖS, SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA VÄHÄINEN POIKKEUS	
11.1 (MRL 16 §, 137 §)	Kunnan suunnittelutarveratkaisu	600 €
	Kielteinen päätös	300 €
11.2 (MRL 171-174 §)	Kunnan poikkeamispäätös	600 €
	Kielteinen päätös	300 €
11.3 (MRL 175 §, 171 §, 172 §)	Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen	300 €
11.4	Rakennuspaikan jakamisesta perittävä maksu	800 €
	Kohtiin 11.1 – 11.3 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 §:n mukaisesti	
12§	MAKSUN PALAUTTAMINEN, ALENTAMINEN JA KOROTTAMINEN ERÄISSÄ TAPAUKSISSA	
12.1	Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan. Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta. Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrättäessä.	

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, eikä rakentamista ole aloitettukaan, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta, kuitenkin enintään 50 %. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa luvan raukeamisesta.

Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa 50 % siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa luvan raukeamisesta.

Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon jo suoritettu maksu.

Jos rakennustarkastajan päätöksen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelyltä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

Rauenneen rakennusluvan uusi käsittely ja lupapäätös (uusilla lainsäädännön vaatimuksilla), kun alkuperäisen rakennusluvan päätöspäivästä on kulunut yli 20 vuotta. Rakennuksen lupamaksu korotetaan kaksinkertaiseksi.

Rauenneen rakennusluvan uusi käsittely ja lupapäätös (uusilla lainsäädännön vaatimuksilla), kun alkuperäisen rakennusluvan päätöspäivästä on kulunut alle 20 vuotta. Rakennuksen lupamaksu korotetaan 1,5 kertaiseksi.

Sellaisille luvattomille rakennuksille, joille voidaan perustelluin syin myöntää lautakunnan poikkeamiskäsittelyn jälkeen rakennuslupa, lupamaksu korotetaan kaksinkertaiseksi.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, ylimääräisen katselmuksen tarkastusmaksu peritään taksan (kohdan 6.11) mukaisesti.

12.2

Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin taksan mukainen maksu on maksettava laskussa määrättyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu ja lainhuutomaksu sisältyvät maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

12.3

Muistutus ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.

12.4

Kerrosalan laskenta

Maksua määrättäessä rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita, katoksia eikä 160 cm matalampia tiloja.

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan sekä säiliön, katoksen tai vastaavan ala ulkomitoin

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kerrosalasta huomioon 500 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 1000 m² ylittävältä osalta 50 %.

13§ MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Tämän taksarakenteen on Vesilahden kunnanvaltuusto hyväksynyt 27.5.2013 (voimaantulo 1.7.2013)

Nämä maksuperusteet on rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksynyt 13.12.2022 § 93
Nämä maksut tulevat voimaan 01.02.2022

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunnan 09.11.2021 § 83 hyväksymät maksut.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.