



MERIJÄRVEN KUNTA

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT MERIJÄRVEN KUNNASSA

Hyväksytty valtuuston kokouksessa 24.06.2013

Voimaantulo 01.08.2013

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT MERIJÄRVEN KUNNASSA

Sisällysluettelo:

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

s.1

| | |
|------|--|
| 1 § | Yleistä |
| 2 § | Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta |
| 3 § | Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta |
| 4 § | Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta |
| 5 § | Maisematyöluupa |
| 6 § | Tilapäinen rakennuslupa |
| 7 § | Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista sekä suunnittelutarvapäätös |
| 8 § | Eräistä naapuruussuhteista annetun lain mukainen lupa |
| 9 § | Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset |
| 10 § | Katselmukset sekä tarkastukset |
| 11 § | Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio |
| 12 § | Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen |
| 13 § | Rakennusrasitteet |
| 14 § | Aidan rakentaminen |
| 15 § | Rakennustyön haittojen välttäminen |
| 16 § | Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen |
| 17 § | Kiinteistöjen yhteisjärjestely |
| 18 § | Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä |
| 19 § | Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot |
| 20 § | Aloittamisoikeus |
| 21 § | Rakennuttajavalvonta |
| 22 § | Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut |
| 23 § | Kokoontumistilojen tarkastus |
| 24 § | Pelastustoimilain mukaiset tehtävät |
| 25 § | Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella |
| 26 § | Maksun määrittäminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan |
| 27 § | Maksun suorittaminen |
| 28 § | Maksun palauttaminen |
| 29 § | Kokonaisalan laskenta |
| 30 § | Taksan soveltaminen |
| 31 § | Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo |

Merijärven kunnan 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 tai laajentaminen taikka uudestaan rakentaminen | |
| | rakennusta kohti | 90 euroa |
| | lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 2,50 euroa/m ² |
| 2.2 | Maatalouden tuotantorakennuksen tai asumiseen, maatalouteen tahi vapaa-ajan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen rakentaminen | |
| | rakennusta kohti | 70 euroa |
| | lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 1,50 euroa/m ² |
| 2.3 | Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen rakentaminen tahi uudestaan rakentaminen | |
| | rakennusta kohti | 120 euroa |
| | lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 3,50 euroa/m ² |
| 2.4 | Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen (esim. kasvihuone, kylmäpihatto) | |
| | rakennusta / rakennelmaa kohti | 80 euroa |
| 2.5 | Korjaus- ja muutostyö (MRL 125 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen sekä muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa | |
| | rakennuksen muutettavan kokonaisalan mukaan | 1,10 euroa/m ² |
| | rakennusta / toimenpidettä kohti kuitenkin vähintään | 100 euroa |
| 2.6 | Tuulivoimaloiden rakentaminen | |
| | Tuulivoimala alle 1 MW | 300 euroa/voimalayksikkö |
| | Tuulivoimala 1-5 MW | 3.000 euroa/voimalayksikkö |
| | Tuulivoimala yli 5 MW | 5.000 euroa/voimalayksikkö |

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

| | |
|---|----------|
| Toimenpidelupa | 80 euroa |
| Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu palkalliskatselmus/-tarkastus rakennusta tai toimenpidettä kohti | 40 euroa |

4 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 127, 129 §, MRA 62, 63 §)

| | | |
|-----|---|----------|
| 4.1 | Rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely | 30 euroa |
| 4.2 | Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely | 50 euroa |

5 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

| | |
|--|----------|
| Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide | |
| toimenpidettä kohti | 50 euroa |

6 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

| | |
|--|------------------------|
| Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi | |
| rakennusta kohti | 50 euroa |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 1 euroa/m ² |

7 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 § JA 175 §) SEKÄ SUUNNITTELUTARVEPÄÄTÖS (MRL 16 § JA 137 §)

| | | |
|-----|--|-----------|
| 7.1 | vähäisen poikkeuksen käsittely | 50 euroa |
| 7.2 | kunnanhallituksen poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu | |
| | myönteinen | 350 euroa |
| | kielteinen | 170 euroa |

8 § ERÄISTÄ NAAPURUUSSUHTEISTA ANNETUN LAIN MUKAINEN LUPA

lupapäätös 100 euroa

Lisäksi peritään katselmusmaksu sekä kuuluttamis- ja ilmoituskulut 10 ja 19.4 §:n mukaisesti

9 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITYVÄT PÄÄTÖKSET

Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista ja työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §) sekä lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen

rakennusta kohti 120 euroa

10 § KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §) ja naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)

katselmus tai tarkistus 50 euroa

11 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta ja turvallisuudesta) tai rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaisemisesta suunnittelutarvealueella taikka lausunto väestösuojan rakentamisvelvollisuutta koskevasta hakemuksesta

lausunto tai arvio 50 euroa

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

12.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus sekä maatalouden tuotantorakennus

rakennusta kohti 180 euroa

12.2 Muut rakennukset, kuten ainakin kerrostalot, rivitalot, liike- teollisuus- ja varastorakennukset sekä julkiset rakennukset

rakennusta kohti 250 euroa

Maksu sisältää pihamaan korkeusaseman tarkastamisen.

- 12.3 Yksinkertainen varasto- tai talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma, erillinen katos taikka aita, kuten ainakin autotalli/-katos piharakennus ja sauna
- hanketta kohti 75 euroa
- 12.4 Lomamökit ja varastorakennukset, kuten ainakin kesämökit ja konesuojat
- rakennusta kohti 110 euroa
- 12.5 Maksuperusteiden 12.1 ó 12.4 kohdissa mainittujen rakennusten laajennukset enintään olemassa olevan kokoinen laajennus 50 % taksasta
- 12.6 Rakennuksen paikan uusintamittaukset:
- rakennusta kohti 50 % taksan mukaisesta maksusta, kuitenkin vähintään 40 euroa.
- 12.7 Pihamaan korkeusaseman tarkistaminen
- tonttia kohti 100 euroa
- 12.8 Mikäli rakennuspaikalla suoritetaan ainoastaan sijaintikatselmus, peritään rakennusta kohti 50 % taksan mukaisesta maksusta, kuitenkin vähintään 40 euroa.
- Kunkin rakennuspaikan merkitseminen sisältää neljä merkittyä pistettä.

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

Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite, tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite), kuten ainakin rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen taikka rasitejärjestely

päätös 130 euroa

14 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös 80 euroa

15 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (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)

päätös 50 euroa

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

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

päätös 130 euroa

Lisäksi peritään katselmusmaksu sekä kuuluttamis- ja ilmoituskulut 10 ja 19.4 §:n mukaisesti

17 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

päätös 130 euroa

18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta

päätös 60 euroa

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

19.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen

naapuria kohti 20 euroa

19.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen ó todellisten kustannusten mukaan

19.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi

katselmus 50 euroa

19.4 Kuuleminen poikkeusta (MRL 173 §) sekä eräistä naapuruussuhteista annetun lain (19 §) koskevan hakemuksen johdosta, kuten ainakin hakemuksesta tiedottaminen ja kuuluttaminen/lehti-ilmoitus

tiedottaminen naapuria tai asianosaista kohti 20 euroa

kuuluttaminen/lehti-ilmoitus ó todellisten kustannusten mukaan

20 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144§)

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

päätös 50 euroa

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

21.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 850 euroa

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.

21.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

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

Teknisen lautakunnan päätös pakkotoimenpiteistä 110 euroa

Pakkotoimenpide kohdistuu MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

| | | |
|------|---|-----------|
| 23.1 | Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen | |
| | päätös | 50 euroa |
| 23.2 | Kokoontumisalueiden tarkistus ja hyväksyminen | |
| | aluetta kohti | 200 euroa |

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

| | | |
|------|--|----------|
| 24.1 | Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia) | |
| | poikkeamispäätös | 80 euroa |
| 24.2 | Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta | |
| | päätös | 80 euroa |

25 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

| | | |
|------|---|-----------------|
| 25.1 | Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin | |
| | tarkastus, lausunto ja työvaihetodistus | 50 euroa + alv |
| 25.2 | Arviointitehtävät | |
| | 1-2 asunnon asuinrakennukset | 400 euroa + alv |
| | muut rakennukset | 400 euroa + alv |
| | maatilan tuotantorakennus | 400 euroa + alv |

26 § MAKSUN MÄÄRITTÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

| | | |
|------|--|--|
| 26.1 | Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa enintään 50 % hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja | |
|------|--|--|

käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

- 26.2 Jos viranomaisen tarkastus- tai 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 toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

Mahdollista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 22 §:n mukaan.

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

27 § MAKSUN SUORITTAMINEN

- 27.1 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 26.3 mukaisesti.

- 27.2 Lupapäätöksen lunastus tai virallinen pöytäkirjanote lupapäätöksestä
lupapäätöstä kohti 10 euroa

28 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

- 28.1 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.

12 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

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

12 §: mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

- 28.3 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 maksua palauteta.

Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

28.4 Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

12 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

Mikäli viranhaltijan päätöksen 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.

29 § 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 5 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

30 § TAKSAN SOVELTAMINEN

Maksu määräytyy tämän taksan mukaisesti asioissa, jotka ovat tulleet vireille sekä joista on kuulutettu tai muuten annettu tieto asianosaisille tämän taksan voimaantulopäivän jälkeen.

31 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Merijärven kunnanvaltuuston hyväksymät 24.06.2013 ja tulevat voimaan 1. päivästä elokuuta 2013 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.