

EURAJOEN KUNNAN

RAKENNUSVALVONNAN

**TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ
MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT**

EURAJOEN KUNNASSA RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

Sisällysluettelo:

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta
- 3 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 4 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 5 § Purkamiseen liittyvä valvonta
- 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 § Aloituskokous ja katselmukselut sekä tarkastukset
- 11 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
- 12 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 13 § Aidan rakentaminen
- 14 § Rakennustyön haittojen välttäminen
- 15 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 16 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 17 § Rakennuttajavalvonta
- 18 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
- 19 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 20 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät
- 21 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella
- 22 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 23 § Maksun suorittaminen
- 24 § Maksun palauttaminen
- 25 § Kokonaisalan laskenta
- 26 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Eurajoenkunnassa 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

rakennusta kohti	<u>102</u> euroa
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	<u>1,65</u> euroa/m ²

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>72</u> euroa
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<u>1,45</u> euroa/ m ²

2.3 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen

rakennusta kohti	<u>150</u> euroa
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<u>2,20</u> euroa/ m ²

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

rakennusta/rakennelmaa kohti	<u>40</u> euroa
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	<u>0,80</u> euroa/ m ²

2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

rakennusta kohti	<u>40</u> euroa
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	<u>0,80</u> euroa/ m ²

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

rakennusta kohti	<u>35</u> euroa
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai tai sen osan kokonaisalan mukaan	<u>0,70</u> euroa/ m ²

2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
	rakennusta kohti	<u>35</u> euroa
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	<u>0,70</u> euroa/ m ²
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	<u>65</u> euroa
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<u>1,35</u> euroa/ m ²
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	<u>90</u> euroa

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

a)	Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus	<u>20</u> euroa
3.1	Rakennelma	<u>35</u> euroa
3.2	Yleisörakennelma	<u>35</u> euroa
3.3	Liikuteltava laite	<u>35</u> euroa
3.4	Erillislaitte	<u>35</u> euroa
3.5	Säilytys- tai varastointialue	<u>35</u> euroa
3.6	Julkisivutoimenpide	
	3.6.1 Rakennuksen ulkoasuun olennaisesti vaikuttava toimenpide	
	rakennusta kohti	<u>90</u> euroa
3.7	Mainostoimenpide	<u>50</u> euroa
3.8	Aitaaminen	<u>35</u> euroa

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

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely 35 euroa

5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

5.1 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 35 euroa

6 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö 93 euroa

6.2 Puiden kaataminen 93 euroa

6.3 Muu näihin verrattava toimenpide 93 euroa

7 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

rakennusta kohti 65 euroa
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 1,50 euroa/ m²

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

poikkeuksen myöntäminen 130 euroa/päätös

9 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

9.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten 40 euroa

9.2 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen 40 euroa

10 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

- 10.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §) 40 euroa
- 10.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)
- katselmus 40 euroa
tarkastus 40 euroa
- 10.3 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §) 70 euroa

11 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

- 11.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):
- lausunto tai arvio 70 euroa

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

- 12.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen rakennusta kohti 100 euroa

13 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös 40 euroa

14 § 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).

määräys 35 euroa

15 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 35 euroa/päätös

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 20 euroa/päätös

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

16.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti 15 euroa

16.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen Ilmoituskulujen mukaan

16.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 35 euroa

16.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)

16.4.1 Hakemuksesta tiedottaminen 35 euroa

16.4.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus Ilmoituskulujen mukaan

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

17.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 150 euroa

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennus- valvontamaksusta 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.

17.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

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

18.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) 70 euroa

18.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §) 70 euroa

18.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §) 70 euroa

18.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §) 70 euroa

18.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §) 70 euroa

18.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §) 70 euroa

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

19 § **KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)**

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

19.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

huoneistoa kohti 70 euroa

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1 000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

19.2 Kokoontumisalueiden tarkastus

aluetta kohti 70 euroa

Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1 000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

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

20.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).

poikkeamispäätös 45 euroa

20.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta

70 euroa

21 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

21.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

1-2 asunnon asuinrakennukset 25 euroa

muut asuinrakennukset 25 euroa

tuotantorakennukset 25 euroa

varasto- ja muut rakennukset 25 euroa

21.2 Arviointitehtävät

1-2 asunnon asuinrakennukset 25 euroa

muut asuinrakennukset 25 euroa

tuotantorakennukset 25 euroa

varasto- ja muut rakennukset 25 euroa

22 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

22.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksun korotus on 10 % - 20 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on 10 % - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

22.2 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 korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

22.3 Erääntynyt maksu

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

23 § 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 24.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

24 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

24.1 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 pidetään käsittelykuluina rakennusluvan osalta 30 euroa

24.2 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.

Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina rakennusluvan osalta 30 euroa

24.3 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 soveltuvien osin tämän kohdan perusteita.

24.4 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.

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

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.

24.5 Myönnettyjen arkistoitujen rakennuslupa-asiakirjojen kopiointi asiakkaalle

35 euroa /lupa

25 § 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 maksuperusteiden mukaisesta kokonaisalasta huomioon 10 000 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 20 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

26 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Eurajoen kunnanvaltuuston hyväksymät 28.3.2011 ja tulevat voimaan 1. päivästä elokuuta 2011 alkaen.