

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

SISÄLLYSLUETTELO

- 1 § YLEISTÄ
- 2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOSTEN VALVONTA (MRL 125 §)
- 3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126A §) SEKÄ ILMOITUSMENETTELYN SOVELTAMINEN (129 §)
- 4 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)
- 5 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)
- 6 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN (MRL 171 §, 175 §) SEKÄ RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA (MRL 137 §)
- 7 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET
- 8 § ALOITUSKOKOUS SEKÄ KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET
- 9 § VASTAAVIEN JA ERITYISALOJEN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEEN
- 10 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO
- 11 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEEN (149 B §) JA SIJAINTIKATSELMUS (MRL 150 §)
- 12 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)
- 13 § AIDAN RAKENTAMINEEN (MRA 82 §)
- 14 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)
- 15 § RAKENNUSTYÖN SUORITUS (MRL 149 A §)
- 16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEEN (MRL 161 §, 162 §)
- 17 § KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)
- 18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEEN KIIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)
- 19 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, 173 §, MRA 65 §, 86 §)
- 20 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)
- 21 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §)
- 22 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSET (MRL 180 §, 182 §, UHKASAKKOLAKI 10 §, 15 §)
- 23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)
- 24 § PELASTUSLAIN MUKAISET PÄÄTÖKSET (PEL 71 § JA 75 §)
- 25 § POSTILAIN 44 §:N MUKAINEN PÄÄTÖS
- 26 § ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN MUKAISET VIRANOMAISTEHTÄVÄT
- 27 § PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUDEN TARKISTAMINEEN
- 28 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN
- 29 § MAKSUN SUORITTAMINEEN
- 30 § MAKSUN PALAUTTAMINEEN
- 31 § KOKONAISALAN LASKENTA
- 32 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

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 säädösten nojalla 1).

Jos tarkastus- ja 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 toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Luvassa määrätyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydettävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Jos rakennusvalvonnan yhteydessä tarjotaan palveluja, jotka eivät kuulu viranomaistehtäviin, kunta laatii ja hyväksyy erillisen **palvelutaksan**.

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOSTEN VALVONTA (MRL 125 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti	230 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,70 €/ m ²

2.2 Lomarakennuksen ja siihen liittyvän talousrakennuksen (esim. sauna) rakentaminen tai laajentaminen

rakennusta kohti	260 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	4,20 €/ m ²

2.3 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen eristämättömän rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

rakennusta/rakennelmaa kohti	150 €
rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	2,10 €/ m ²

2.4 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin (MRL 125.3 § 4 mom.)

rakennusta kohti	150 €
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,10 €/ m ²

1) Taksan perusteena olevat muut säädökset: aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, naapuruussuhdelaki, pelastuslaki, postipalvelulaki, uhkasakko- laki, väestötietolaki ja näihin liittyvät asetukset.

2.5 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125.5 §)	
rakennusta kohti	150 €
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,10 €/ m ²

2.6 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	
Tuulivoimala (suurikokoiset, teho > 1MW)	1000 €/MW/yksikkö
Aurinkovoimalat (suurikokoiset yli 1000 m ²) perusmaksu	2000 €/kenttä
kentän ollessa 1000 - 4999 m ²	perusmaksu
kenttä 5000 - 50 000 m ²	perusmaksu +0,08 €/ paneeli m ²
kentän ylittäessä 50 000 m ² , näiden osalta paneelien neliöhinta	0,02 €/ paneeli m ²
Suurikokoinen laituri (yli 10 venepaikkaa)	200 €
Tulisijan rakentaminen	150 €
Matkaviestintukiasema	900 €
Kylmäasema	900 €
Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	200 €

2.7 Rakennusrekisteriin tehtävä muutos ilman erillistä lupamenettelyä	
kiinteistöä kohti	80 €

Mikäli rakentamisen yhteydessä suoritetaan useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kerran.

Maksu peritään pykälän 2 mukaisesti, vaikka kyseessä olisi tilapäinen määräaikainen rakennus tai muu toimenpidekohde.

3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126A §) SEKÄ ILMOITUSMENETTELYN SOVELTAMINEN (129 §)

3.1 Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa	
Toimenpiteet rakennusta tai toimenpidettä kohti	120 €

3.2 Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	90 €
--	------

4 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

5.1 Rakennuksen tai sen osan purkamislupa	
rakennusta kohti	130 €

5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	90 €
---	------

5 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puuston kaataminen	170 €
--	-------

5.2 Muu näihin verrattava toimenpide 120 €

6 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN (MRL 171 §, 175 §) SEKÄ RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA (MRL 137 §)

6.1 Poikkeuksen myöntäminen
Poikkeamispäätös 320 €

6.2 Rakennusluvan erityisten edellytysten ratkaiseminen suunnittelutarvealueella
Suunnittelutarveratkaisu 270 €

6.3 Vähäinen poikkeus rakennusluvan yhteydessä 130 €

Jos kohtien 6.1 ja 6.2 kohtien mukainen hakemus hylätään,
maksu on enintään 160 €

7 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

7.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen
työn aloittamista varten (MRL 143.2 §) 130 €

7.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen
työn loppuunsaattamista varten (MRL 143.2 §) 130 €

7.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen 130 €

7.4 Rakennustarkastajan suostumus
suunnitelmasta poikkeamiseen (MRL 150 e §) 130 €

8 § ALOITUSKOKOUS SEKÄ KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

8.1. Aloituskokouksen pitäminen 50 €

8.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus
(MRL 150a §) 150 €

8.3 Luvan voimassaoloajan jälkeen suoritettava katselmus 150 €

9 § VASTAAVIEN JA ERITYISALOJEN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen 40 €

Erytisalan työnjohtajan hyväksyminen 40 €

Hyväksynnän peruuttaminen 40 €

10 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

10.1 Rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettu kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta) 300 €

11 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEEN (149 B §) JA SIJAINTIKATSELMUS (MRL 150 §)

11.1 Rakennuksen paikan merkitseminen 300 €

11.2 Sijaintikatselmus 80 €

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä paikan ja/tai korkeusaseman merkitsemisen sekä sijaintikatselmuksen suoritettavaksi.

Paikan merkitseminen toimitetaan erillisen palvelusopimuksen perusteella.

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

12.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite 280 €

12.2 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten 280 €

12.3 Rasitejärjestely 280 €

13 § AIDAN RAKENTAMINEEN (MRA 82 §)

Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken 120 €

14 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)

14.1 Rakennustyön aikana annettu määräys 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) 120 €

15 § RAKENNUSTYÖN SUORITUS (MRL 149 A §)

15.1 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen 110 €

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

16.1 Päätös yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamisesta rasiitettua kiinteistöä kohti 280 €

17 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

17.1 Kiinteistön omistajan aloitteesta annettu määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä 280 €

18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

18.1 Hakemuksesta annettu määräys vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta 280 €

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

19.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapurikiinteistöä kohti 60 €

19.2 Rakennuslupahakemuksesta kuuluttaminen lehti-ilmoituksella, todellisten kustannusten mukaan

19.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 120 €

19.4 Poikkeamishakemuksesta tiedottaminen naapurikiinteistöä kohti 60 €

19.5 Poikkeamishakemuksesta kuuluttaminen lehti-ilmoituksella, todellisten kustannusten mukaan

20 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

20.1 Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman 70 €

21 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §)

21.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 400 €

21.2 Päätös asiantuntijatarkastuksesta 400 €

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 päättää.

21.3 Ulkopuolinen tarkastus

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

22 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSET (MRL 180 §, 182 §, UHKASAKKOLAKI 10 §, 15 §)

22.1 Lautakunnan päätös pysyttää viranhaltijan antama keskeyttämismääräys 600 €

22.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1 §) 600 €

22.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182.2 §) 600 €

22.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2 §) 600 €

22.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL10 §) 600 €

22.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL15 §) 600 €

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

23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

23.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä 250 €

24 § PELASTUSLAIN MUKAISET PÄÄTÖKSET (PEL 71 § JA 75 §)

24.1 Poikkeuksen myöntäminen asetuksessa asetetuista väestönsuojaa koskevista teknisistä vaatimuksista tai koko- ja sijaintivaatimuksesta

300 €

24.2 Lykkäyksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle

400 €/vuosi

24.3 Vapautuksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle

500 €

25 § POSTILAIN 44 §:N MUKAINEN PÄÄTÖS

25.1 Lautakunnan määräys postilaatikkojen sijoittamisesta 250 €

26 § ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN MUKAISET VIRANOMAISTEHTÄVÄT

26.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

1-2 asunnon asuinrakennukset 150 €

muut asuinrakennukset 150 €

tuotantorakennukset 150 €

varasto- ja muut rakennukset 150 €

26.2 Arviointitehtävät 1-2 asunnon asuinrakennukset 150 €

muut asuinrakennukset 150 €

tuotantorakennukset 150 €

varasto- ja muut rakennukset 150 €

27 § PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUDEN TARKISTAMINEN

Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta 30 €

28 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

28.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenettelyt, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen. Maksun korotus on 20 % - 100 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta. Maksun vähennys on 10 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

28.2 Maksun määrääminen korotettuna

Mikäli lupahakemus koskee toimenpidettä, joka on jo luvatta aloitettu, peritään luvanhakijalta tämän taksan mukainen maksu kaksinkertaisena ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 22 §:n mukaan.

28.3 Erääntynyt maksu

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

29 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu. Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa 29 §:n mukaisesti. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

30 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

30.1 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 pidätetään käsittelykuluina rakennusluvan osalta 700 € muiden lupien osalta 400 €.

30.2 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 pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina rakennusluvan osalta 700 € muiden lupien osalta 400 €

30.3 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.

30.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen taikka oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus hylätään, jätetään tutkimatta tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % 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.

31 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

32 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Eurajoen kunnanvaltuuston hyväksymät 29.05.2023 § 30. Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan. Ympäristölautakunta on hyväksynyt tämän taksan ja se on voimassa 1.6.2023 alkaen.