

PYHTÄÄN

RAKENNUSVALVONNAN

VIRANOMAISTEHTÄVIEN

MAKSUPERUSTEET v. 2019

**SUOMENKUNTALIITTO RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN
MAKSUPERUSTEIDEN SUOSITUS 1999**

Sisällysluettelo:

1 §	Yleistä	2
2 §	Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta	2
3 §	Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella	3
4 §	Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta	3
5 §	Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta	4
6 §	Purkamiseen liittyvä valvonta	4
7 §	Maisematyö lupa	4
8 §	Tilapäinen rakennuslupa	
9 §	Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista	4
10 §	Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset	4
11 §	Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset	5
12 §	Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen	5
13 §	Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio	5
14 §	Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen	5
15 §	Rakennusrasitteet	5
16 §	Aidan rakentaminen	6
17 §	Rakennustyön haittojen välttäminen	6
18 §	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen	6
19 §	Kiinteistöjen yhteisjärjestely	6
20 §	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä	6
21 §	Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot	7
22 §	Aloittamisoikeus	7
23 §	Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito	7
24 §	Rakennuttajavalvonta	7
25 §	Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut	8
26 §	Kokoontumistilojen tarkastus	8
27 §	Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan	8
28 §	Ylimääräinen kokous	9
29 §	Maksun suorittaminen	9
30 §	Maksun palauttaminen	9
31 §	Kokonaisalan laskenta	10
32 §	Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo	10

MAKSUPERUSTEET

PYHTÄÄN kunnassa 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 (kts) nojalla.

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

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti	300,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,50 €/ k/m ²

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen sekä alle 300 m² teollisuus- ja varastohallit

*rakennusta kohti	250,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,50 €/m ²

*varastoa/talousrakennusta tai katosta kohti	200,00 €
lisäksi varaston, talousrakennuksen tai katoksen kokonaisalan mukaan / maatalouden varastot	2,50 €/m ²

2.3 Katoksen rakentaminen

rakennelmaa kohti	150,00 €
lisäksi rakennelman kokonaisalan mukaan	1,50 €/ k/m ²

2.4 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

*rakennusta kohti	150,00 €
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	2,00 €/m ²

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

*rakennusta kohti	150,00 €
-------------------	----------

lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai

tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²
----------------------------------	-----------------------

2.6 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125,3 §)

*rakennusta kohti	300,00 €
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²

2.7 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	150,00 €
---	----------

2.8 Rakennushanketietolomakkeiden täyttö/hakemus	33 €
--	------

2.9 Tuulivoimalaitos - kokonaiskorkeus yli 30 m	2500 €/yksikkö
--	----------------

2.10 Maalämpökaivo	250 €
--------------------	-------

3 § SUUNNITTELUTARVERATKAISU
(rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella)

myönteinen päätös	200 €
-------------------	-------

kielteinen päätös	100 €
-------------------	-------

Vähäisen poikkeamisen myöntäminen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä (MRL §175)	100 €
--	-------

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

a) Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus (koskee molempia vaihtoehtoja)	100,00 €
--	----------

4.1 Rakennelma	100,00 €
----------------	----------

4.2 Yleisörakennelma	100,00 €
----------------------	----------

4.3 Liikuteltava laite	100,00 €
------------------------	----------

4.4 Erillislaitte	100,00 €
-------------------	----------

4.5 Vesirajalaite	100,00 €
-------------------	----------

4.6 Säilytys- tai varastointialue	100,00 €
-----------------------------------	----------

4.7 Julkisivutoimenpide	
-------------------------	--

4.7.1 Rakennuksen ulkoasuun olennaisesti vaikuttava toimenpide - rakennusta kohti	100,00 €
--	----------

4.7.2 Muu julkisivutoimenpide	100,00 €
-------------------------------	----------

4.8 Mainostoimenpide	100,00 €
----------------------	----------

4.9 Aitaaminen (luvanvaraiset aidat)	150,00 €
--------------------------------------	----------

4.10 Kaupunkikuvajärjestely	100,00 €
-----------------------------	----------

4.11 Huoneistojärjestely	100,00 €
--------------------------	----------

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

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely 100 €

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

6.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti 200,00€

6.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 71,00 €

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

7.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, tasaus, louhiminen, puiden kaataminen 120 €

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

8.1 Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi
- Puolet §2:n mukaisesta maksusta

8.2 Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen sekä tilapäisen luvan muuttaminen pysyväksi
- Puolet §2:n mukaisesta maksusta

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

poikkeuksen myöntäminen 400 €/päätös
kielteinen poikkeamispäätös 200 €/päätös

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

10.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)

rakennusta kohti 100,00 €

lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta (0,85-1,5€)

10.2. Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten 100,00 €

10.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehton muuttaminen 100,00 €

11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

11.1	*Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	91,00 €
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	
	-katselmus	73,00 €
	-tarkastus	73,00 €
11.3	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)	73,00 €

12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	50,00 €
Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	50,00 €
Ilmoituksen käsittely	50,00 €
Hyväksynnän peruuttaminen	50,00 €

13 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

13.1	Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):	
	-lausunto tai arvio	99,00 €

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

14.1	Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset	
14.1.1	asemakaava-alueella	450,00 €
14.1.2	haja-asutusalueella	250,00 €

Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 75 % taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.

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

15.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	71,00 €
15.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) rakennusrasitteen perustaminen	71,00 €
	b) rakennusrasitteen muuttaminen	71,00 €

c) rakennusrasitteen poistaminen 71,00 €

15.3 Rasitejärjestely 71,00 €

16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken -päättös 83,00 €

17 § 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 91,00 €

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

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päättös 250,00 €/päättös

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäättös 200,00 €/päättös

19 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä -määräys 83,00 €

20 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta 91,00 €

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

21.1	Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti	53,00 €
21.2	Kunnallisen ilmoituksen laatiminen / julkaiseminen (lisäksi peritään todelliset ilmoituskulut)	53,00 €
21.3	Katselmuksen rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	78,00 €
21.4	Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)	
21.4.1	Hakemuksesta tiedottaminen	54,00 €
21.4.2	Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus (lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut)	54,00 €

22 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

	Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	150,00 €
--	---	----------

**23 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO
(MRL 166 §, 167 §)**

23.1	Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	67,00 €
23.2	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	67,00 €

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

24.1	Päätös valvontasuunnitelmasta	91,00 €
------	-------------------------------	---------

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 päättää.

24.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

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

25.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	132,00 €
25.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	132,00 €
25.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	132,00 €
25.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	132,00 €
25.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	132,00 €
25.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	132,00 €

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

26 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	98,00 €
---	---------

27 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

27.1 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 kaksinkertaisesti korotettuna sekä ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 25 §:n mukaan.

27.2 Erääntynyt maksu
Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin kulloinkin voimassa olevassa korkolaissa (633/1982) säädetään.

28 § YLIMÄÄRÄINEN KOKOUS

- asiakkaan pyynnöstä pidettävä ylimääräinen lautakunnan kokous 800,00 €

29 § 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 29.3 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 pidetään käsittelykuluina

rakennusluvan osalta	111,00 €
muiden lupien osalta	65,00 €

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

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 pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina

rakennusluvan osalta	111,00 €
muiden lupien osalta	71,00 €

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

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 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.

31 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaa 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 5000 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 10 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

32 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Pyhtään valvontajaoston 12.12.2018 § 61 hyväksymät ja tulevat voimaan 1.1. 2019 lukien.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

Maksuperusteet tulevat voimaan 1.1.2019 lukien mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.