

PYHÄRANNAN KUNTA

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

MAKSUPERUSTEET

Pyhärannan kunnassa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomais-tehtävistä 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. (Aravalaki, maaseutuelin-keinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapuruuksuhdelaki ja näihin liittyvät ase-dukset)

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

- | | | |
|------|---|-----------------------------|
| 2.1. | Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen | |
| | rakennusta kohti | 200,00 e |
| | lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 2,00 e/m² |
| 2.2. | Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinra-
kennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liitty-
vän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen | |
| | rakennusta kohti | 200,00 e |
| | katosta kohti | 100,00 e |
| | lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 2,00 e/m² |
| 2.3. | Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousra-
kennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen | |
| | rakennusta kohti | 350,00 e |
| | lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 4,50 e/m² |
| 2.4. | Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman ra-
kentaminen tai uudelleen rakentaminen | |
| | rakennusta/rakennelmaa kohti | 160,00 e |
| | lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan muk. | 2,00 e/m² |
| 2.5. | Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus) | |
| | rakennusta kohti | 175,00 e |
| | lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan | 1,50 e/m² |
| 2.6. | Korjaus- tai muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen raken-
tamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin | |
| | rakennusta kohti | 140,00 e |
| | lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai
sen osan kokonaisalan mukaan | 1,50 e/m² |

2.7.	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
	rakennusta kohti	140,00 e
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,00 e/m²
2.8.	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	200,00 e
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 e/m²
2.9.	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	140,00 e
2.10	Rakennushanketietolomakkeiden käsittely/hakemus	10,00 e
2.11	Tuulivoimala jonka napakorkeus on/yli 30m	
	- perusmaksu/voimalayksikkö	500,00 e
	- lisäksi tuulivoimalan napakorkeuden mukaan rungon jokaista alkavaa korkeusmetriä kohti peritään	40,00 e/m
2.12.	Jätevesijärjestelmän uusiminen	175,00 e

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUALUEELLA

3.1.	Suunnittelutarveratkaisu (maksu valmistelusta 200 e sekä maksu päätöksestä 200 e)	400,00 e
3.2.	Poikkeamispäätös (maksu valmistelusta 200 e sekä maksu päätöksestä 200 e)	400,00 e
	Jos kohtien 3.1. ja 3.2. mukainen päätös hylätään	150,00 e
3.3	Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen	150,00 e

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

4.1.	Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus	50,00 e
4.2.	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	100,00 e
4.3.	Tuulivoimala jonka napakorkeus on alle 30m	
	- perusmaksu/voimalayksikkö	500,00 e
	- lisäksi tuulivoimalan napakorkeuden mukaan rungon jokaista alkavaa korkeusmetriä kohti peritään	15,00 e/m

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

5.1.	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	84,00 e
------	--	----------------

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

- | | | |
|------|--|-----------------|
| 6.1. | Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti | 150,00 e |
| 6.2. | Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely | 60,00 e |

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

- | | | |
|------|-----------------------------------|-----------------|
| 7.1. | Maisemaa muuttava maanrakennustyö | 120,00 e |
| 7.2. | Muu näihin verrattava toimenpide | 120,00 e |

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

- | | | |
|------|---|-----------------------------|
| 8.1. | Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi rakennusta kohti | 100,00 e |
| | lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 2,00 e/m² |

9 § VOIMASSAOLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

- | | | |
|------|--|-----------------|
| 9.1. | Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) | |
| | rakennusta kohti | 120,00 e |
| | lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään | 250,00 e |
| 9.2. | Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten ja jokaista alkavaa vuotta kohti | 120,00 e |
| 9.3. | Lupapäätöksestä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen | 120,00 e |

10 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

- | | | |
|-------|--|-----------------|
| 10.1. | Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §) | 60,00 e |
| 10.2. | Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §) | |
| | katselmus | 60,00 e |
| | tarkastus | 60,00 e |
| 10.3. | Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §) | 300,00 e |

11 § VASTAAVAN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJAN HYVÄKSYMINEN

- | | | |
|-------|--|----------------|
| 11.1. | Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen | 20,00 e |
| 11.2. | Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen | 20,00 e |
| 11.3. | Hyväksynnän peruuttaminen | 20,00 e |

12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

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

lausunto tai arvio **150,00 e**

**13 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAIN-
TIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)**

- 13.1. Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen rakennusta kohti **100,00 e**
- 13.2. Rakennuksen laajennus **60,00 e**
- 13.3. Sijaintikatselmus **100,00 e**

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

- 14.1. Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite **100,00 e**
- 14.2. Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)
- a) Rakennusrasitteen perustaminen **100,00 e**
- b) Rakennusrasitteen muuttaminen **100,00 e**
- c) Rakennusrasitteen poistaminen **100,00 e**
- 14.3. Rasitejärjestely **100,00 e**

15 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

100,00 e/päätös

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

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

150,00 e/päätös

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

- 17.1. Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapurista kohti **30,00 e**
- 17.2. Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen **todelliset kustannukset**
- 17.3. Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)

a) hakemuksesta tiedottaminen	30,00 e
b) hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus	todelliset kustannukset

18 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)

18.1. Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	60,00 e
18.2. Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	60,00 e

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

19.1. Päätös valvontasuunnitelmasta	100,00 e
-------------------------------------	-----------------

Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 50 % lupamaksusta, poislukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

19.2. Ulkopuolinen tarkastus	
------------------------------	--

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

20 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkoL 10 §, 15 §)

20.1. Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	120,00 e
20.2. Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1)	150,00 e
20.3. Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2)	200,00 e
20.4. Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2)	200,00 e
20.5. Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	200,00 e
20.6. Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	200,00 e

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

21 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS

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

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden
enimmäismäärän vahvistaminen **120,00 e**

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

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

Poikkeamispäätös **100,00 e**

23 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

23.1. Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

1-2 asunnon asuinrakennukset	50,00 e
muut asuinrakennukset	50,00 e
tuotantorakennukset	50,00 e
varasto- ja muut rakennukset	50,00 e

23.2. Arviointitehtävät

1-2 asunnon asuinrakennukset	50,00 e
muut asuinrakennukset	80,00 e
tuotantorakennukset	50,00 e
varasto- ja muut rakennukset	30,00 e

24 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

24.1. Maksun määrääminen korotettuna

Jos lupahakemus koskee toimenpidettä, joka on jo luvatta aloitettu tai rakennettu, peritään tämän taksan mukainen maksu kaksinkertaisena. (korotus 10-20% tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta,

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuu 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.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 20 §:n mukaan.

24.2. Eräänytynyt lasku

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

24.3 Lupa-ajan päättymisen jälkeen suoritettavat maksut UUSI MAKSU

Mikäli rakennushanke ei ole valmistunut myönnetyn lupa-ajan kuluessa eikä siihen ole haettu tarvittavaa lisä-aikaa, peritään lupa-ajan päättymisen jälkeen valmistuneessa rakennuksessa suoritettavasta lopputarkastuksesta erillinen maksu. Sen suuruus on 30% myönnetyn luvan lupamaksusta kuitenkin siten, että vähimmäismaksu on 100e ja enimmäismaksu on 400e. Ilmoitusten osalta maksu on 40e.

25 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viiranomaistehtävä on suoritettu.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 24.2. mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

26 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

26.1. 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 lupien osalta **150,00 e**

13 § mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

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 lupien osalta **100,00 e**

11 § mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

26.2. 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 kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

26.3. 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.

11 § 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 määrätessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräytymishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

27 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrätessä 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 määrätessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 1000 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 2000m² ylittävältä osalta 50 %.

28 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat kunnanvaltuuston hyväksymät 14.11.2016 ja tulevat voimaan **1. päivästä tammikuuta 2017** alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.