



EVIJÄRVEN KUNTA

MAKSUT RAKENNUSVALVONTAAN KUULUVISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ

Hyväksytty kunnanhallitus: 11.3.2013
Voimaantulo: 1.4.2013

Sisältö:

1 §	YLEISTÄ	3
2 §	RAKENNUSLUVAT	4
2.1	ASUINRAKENTAMINEN.....	4
2.2	VAPAA-AJAN RAKENTAMINEN	4
2.3	MUUT RAKENNUKSET.....	4
2.4	RAKENTEILTAAN JA VARUSTEILTAAN VÄHÄISEN RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN TAI LAAJENTAMINEN.....	4
2.5	MAANALAISET RAKENNUSHANKKEET.....	4
2.6	KERROSALAAN LASKETTAVAN TILAN LISÄÄMINEN (MUU KUIN LAAJENNUS)	4
2.7	TURVALLISUUS- TAI TERVEYSOLOIHIN VAIKUTTAVA KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ.....	5
2.8	RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS	5
2.9	TILAPÄINEN RAKENNUS.....	5
2.10	MUUT TOIMENPITEET, JOTKA MRL 113 §:N PERUSTEELLA OVAT RAKENNUKSIA JA VAATIVAT 125 §:N PERUSTEELLA RAKENNUSLUVAN.....	5
2.11	RAKENNUSHANKETIETOLOMAKKEIDEN KÄSITTELY.....	5
3 §	TOIMENPIDELUPA JA -ILMOITUS	5
4 §	PURKAMISLUPA JA -ILMOITUS	5
5 §	MAISEMATYÖLUPA	6
6 §	POIKKEAMINEN	6
7 §	RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA	6
8 §	VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN.....	6
9 §	RAKENNUKSEN SIJAINNIN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN	6
10 §	ALOITUSKOKOUS, KATSELMUKSET JA TARKISTUKSET	7
11 §	VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN	7
12 §	VOIMASSAOLEVIIN LUPAIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	7
13 §	MUUT LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖNVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVÄT	7
13.1	ALOITTAMISOIKEUS	7
13.2	LUPA NAAPURIALUEEN KÄYTTÄMISEEN.....	8
13.3	KOKOONTUMISTILAN ENIMMÄISHENKILÖMÄÄRÄN VAHVISTAMINEN.....	8
13.4	RAKENNUTTAJAVALVONTA	8
14 §	RAKENNUSRASITEET JA MUUT RASITTEEN TAI MÄÄRÄYKSEN LUONTEISET PÄÄTÖKSET	8
15 §	RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN	9
16 §	MUUT MAKSUPERUSTEET JA –EHDOT	10
16.1	MAKSUN PALAUTTAMINEN, ALENTAMINEN TAI KOROTTAMINEN	10
16.2	MAKSUN SUORITTAMINEN	10
16.3	HUOMAUTUKSET JA OIKAISUNHAKU MÄÄRÄTYSTÄ MAKSUSTA	10
17 §	MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO	11

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan periä ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Mikäli lupahakemus koskee toimenpidettä, joka on luvatta aloitettu, peritään luvanhakijalta taksan mukainen maksu kaksinkertaisena, mikäli korottamattoman maksun määrä on 2.000 euroa tai vähemmän. Korotuksen 2.000 euroa ylittävältä osalta maksun määrää voidaan alentaa 30 – 90 % ottaen huomioon asian viranomaiskäsitteystä aiheutuneet kulut.

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

Luvassa määrätty katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydetty rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Rakennuslupamaksun perusmaksuun sisältyy vastaavan työnjohtajan hyväksyminen. Erityisalojen työnjohtajien hyväksymisestä veloitetaan taksan mukaisesti. Toimenpidelupamaksuun ei sisälly työnjohtajien hyväksymisiä.

Kunta on velvollinen toimittamaan rakennuslupatiedot maistraattiin rakennusrekisteriä varten. Luvanhakija toimittaa tarvittavat tiedot RH-lomakkeella lupahakemuksen yhteydessä.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 160 cm matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon **500 m²** ylittävältä osalta **75 %** ja **2.000 m²** ylittävältä osalta **50 %**.

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

2 § RAKENNUSLUVAT

2.1 Asuinrakentaminen

Pientalon (enintään 2 asuinhuoneistoa) sekä samalla rakennuspaikalla olevan lisärakennuksen, saunan, talousrakennuksen, varaston, autotallin rakentaminen ja laajentaminen.

Maksu rakennusta kohti	150 €
lisäksi kokonaisalan mukaan	1,50 € / m²

2.2 Vapaa-ajan rakentaminen

Vapaa-ajan asunnon rakentaminen tai laajentaminen

Maksu rakennusta kohti	200 €
lisäksi kokonaisalan mukaan	2,00 € / m²

Samalla rakennuspaikalla olevan lisärakennuksen, saunan, talousrakennuksen, varaston, autotallin rakentaminen ja laajentaminen.

Maksu rakennusta kohti	150 €
lisäksi kokonaisalan mukaan	1,50 € / m²

2.3 Muut rakennukset

Rivi- ja kerrostalot, teollisuusrakennukset, liikerakennukset, navetat ym.

Maksu rakennusta kohti	190 €
lisäksi kokonaisalan mukaan	1,20 € / m²

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan vähäisen rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen

Lämpöeristämättömät hallit ja varastot, konesuojat

Maksu rakennusta kohti	160 €
lisäksi kokonaisalan mukaan	1,00 € / m²

Katokset

Maksu katosta kohti	100 €
lisäksi kokonaisalan mukaan	0,70 € / m²

2.5 Maanalaiset rakennushankkeet

Maksu rakennushanketta kohti on	150 €
lisäksi kokonaisalan mukaan	2,00 € / m²

2.6 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

Maksu rakennusta kohti	150 €
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	1,50 € / m²

2.7 Turvallisuus- tai terveysoloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö

Maksu rakennusta kohti on	150 €
lisäksi kokonaisalan mukaan	1,50 €/m ²

Kun kyse on toimenpiteestä, johon sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä, kuten aukon tekeminen huoneistojen väliseen kantavaan tai osastoivaan rakenteeseen tai edellä mainitun aukon sulkeminen, maksu on **70 €**.

2.8 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutos

Maksu rakennusta kohti	150 €
lisäksi kokonaisalan mukaan	1,50 € / m ²

2.9 Tilapäinen rakennus

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuodeksi	150 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 € / m ²

2.10 Muut toimenpiteet, jotka MRL 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennuslupan

Tuulivoimala, suuret yli 1 MW	5.000 € / yksikkö
Tuulivoimala, pienet alle 1 MW	300 € / yksikkö
Matkaviestintätukiasema ja masto	1.000 €
Kylmäasema ja mittarikatos	1.000 €
Mainospylonit	500 €
Kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana	150 €
Ravintolateltilta tai muu vastaava	150 €
Laituri (isokokoinen)	150€
Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa (turkistarhat ym.)	100€

2.11 Rakennushanketietolomakkeiden käsittely

Rakennushanketietolomakkeiden käsittely	20 € / hakemus
---	----------------

3 § TOIMENPIDELUPA JA -ILMOITUS

Kunnan rakennusjärjestyksessä on määritelty milloin toimenpiteen suorittamiseen tarvitaan toimenpidelupa ja milloin riittää toimenpideilmoitus.

Toimenpidelupa	100 €
Toimenpideilmoitus	70 €

4 § PURKAMISLUPA JA -ILMOITUS

Rakennuksen tai sen osan purkaminen erillisessä purkamismenettelyssä	100 €
lisäksi purettavan kokonaisalan mukaan	0,50 € / m ²

	Rakennuksen purkaminen rakennuslupamenettelyn yhteydessä	0 €
	Rakennuksen purkamisilmoitus	0 €
5 §	MAISEMATYÖLUPA	
	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	100 €
	Puiden kaataminen (valvontatyönmäärästä riippuen)	0 - 100 €
6 §	POIKKEAMINEN	
	Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä	50 €
	Poikkeamispäätös myönteinen	350 €
	kielteinen	200 €
	Kunnan lausunto poikkeamista varten Ely-keskukselle	250 €
7 §	RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA	
	Myönteinen päätös	350 €
	Kielteinen päätös	200 €
8 §	VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN	
	Viranomaisen toimesta tapahtuva rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupahakemuksen sekä suunnittelutarve- ja poikkeamista koskevan hakemuksen vireilletulosta naapureille ilmoittaminen.	
	Naapurikuuleminen viranomaisen toimesta	10 € / kirje
	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen	100 € + toteutuneet ilmoituskustannukset
	Katselmuksen pitäminen naapureiden kuulemiseksi. (hinta sis. kutsut naapureille)	350 €
9 §	RAKENNUKSEN SIJAINNIN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN	
	<u>Hinnat sisältävät 4 pistettä</u>	
	Asuinrakentaminen (samanaikaisesti paikalleen merkittävät talousrakennukset sis. maksuun)	120 €

	Vapaa-ajan rakentaminen (samanaikaisesti paikalleen merkittävät talousrakennukset sis. maksuun)	150 €
	Rivitalot, teollisuushallit, navetat, liikerakennukset ym.	150 €
	Erillisellä käynnillä merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma, rakennusten laajennukset	70 €
	Lisäpisteet	25 € / kpl
10 §	ALOITUSKOKOUS, KATSELMUKSET JA TARKISTUKSET	
	Aloituskokouksen pitäminen	70 €
	Sijaintikatselmus	70 €
	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus	100 €
	tarkastus	50 €
	tarkastuksen perusteella tehty kirjallinen lausunto	20 €
11 §	VASTAAVAN- JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJAN HYVÄKSYMINEN	
	Rakennustyön vastaavan- tai erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	70€
	Ilmoituksen käsittely	20 €
	Hyväksynnän peruuttaminen	20 €
12 §	VOIMASSAOLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	
	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuunsaattamista varten, lupapäätöksessä asetetun määräajan, lupaehdon – tai muu rakennusluvan muuttaminen	80 €
13 §	MUUT LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖNVALVONNAN VIRANOMAIS- TEHTÄVÄT	
13.1	Aloittamisoikeus	
	Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	100 €

13.2 Lupa naapurialueen käyttämiseen

Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseksi **150 €**

13.3 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

Huoneistoa kohti **100 €**
lisäksi kokonaisalan mukaan **1,00 € / m²**

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä 1.000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

Kokoontumisalueiden tarkistus

Aluetta kohti **100 €**
lisäksi alueen kokonaisalan mukaan **0,20 € / m²**

Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä 1.000 m² ylittävältä osalta huomioon 20 %.

13.4 Rakennuttajavalvonta

Valvontasuunnitelman hyväksyminen **100 € / päätös**

Mikäli rakennusvalvontaviranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, voidaan rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus. Hyvitys harkitaan tapauskohtaisesta, alennus voi olla enintään 50 % lupamaksusta.

Jos rakennusvalvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

Asiantuntija- tai ulkopuolisen tarkastuksen hyväksyminen **75 € / päätös**

14 § RAKENNUSRASITEET JA MUUT RASITTEEN TAI MÄÄRÄYKSEN LUONTEISET PÄÄTÖKSET

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen **70 € / päätös
+ 20 € kultakin rasiitteesta**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelma, laitoksen, vesijohdon, ojan, suoja- ja kereen tai pumppuaseman sijoittamis-
päätös **120 € / päätös**

Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä **150 € / päätös**

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä,
määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta **150 € / kiinteistö**
Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen.
Muussa tapauksessa maksu peritään toimenpiteen suorittajalta.

Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamis-
velvollisuuden ja / tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä
kustannusten jakamisesta naapureiden kesken **150 € / päätös**

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana annettu määräys
haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan
aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen
estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttä-
miseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi siten, ettei työmaasta
aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille). **70 € / määräys**

15 § RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen
nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin
perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään
velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Luvatta aloitettu toimenpide
lupamaksu 2.000 euroa tai vähemmän **norm. maksu x 2**
Korotuksen 2.000 euroa ylittävältä osalta maksun
määrää voidaan alentaa 30 – 90 % ottaen huomioon
asian viranomaiskäsittelystä aiheutuneet kulut.

Viranhaltijan antama kirjallinen määräys rakennuksen
kunnossapidosta **70 €**

Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys **70 €**

Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös **70 €**

Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja
rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen
pysyttämisen- tai poistamispäätös **150 €**

Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy
uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka **150 €**

Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan
täytäntöönpanosta **150 €**

16 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA –EHDOT

16.1 Maksun palauttaminen, alentaminen tai korottaminen

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

Jos luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta tai lupa on rauennut, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Tällöin 8, 9 ja 10 pykälien mukaiset maksut (kuulemiset, aloituskokous, katselmukset ja sijainnin merkitseminen) palautetaan kokonaan, mikäli niiden mukaisia toimenpiteitä ei ole suoritettu.

Jos rakennuttaja rakennusluvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrättäessä. Uudet suunnitelmat vaativat tällöin uuden rakennusluvan.

Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa se maksun osa, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Maksun palautusta on haettava kaikissa tapauksissa kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta / luvan raukeamisesta.

Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.

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

Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

Jos kunnan päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi tai pienempi kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa tai korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut vaikuttavat seikat. Maksun alennus tai korotus voi olla korkeintaan 25 %.

16.2 Maksun suorittaminen

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei suoriteta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

16.3 Huomautukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Huomautus laskusta on tehtävä viivyttämättä, viimeistään 14 päivän kuluessa rakennusvalvontaan. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

Jos huomautus laskusta on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin huomautuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.

17 § MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Tämä taksa on Evijärven kunnanhallituksen 11.3.2013 hyväksymä ja tulee voimaan 1.4.2013.

Rakennuslupamaksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Tämän taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.