



EVIJÄRVI

Itseään suurempi kunta

Evijärven kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksut ja maksuperusteet

Hyväksytty:
Voimaantulo:

SISÄLLYS

1 § YLEISTÄ.....	3
2 § RAKENNUSLUVAT.....	4
3 § TOIMENPIDELUVAT JA -ILMOITUKSET.....	6
4 § PURKAMINEN.....	7
5 § MAISEMATYÖLUVAT.....	8
6 § MUITA LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖN VALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIÄ.....	9
7 § VOIMASSAOLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	11
8 § PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS	12
9 § RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNINEN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, OJITTAMINEN, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN	13
10 § RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN	14
11 § POIKKEAMISPÄÄTÖS, SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA VÄHÄINEN POIKKEAMINEN	15
12 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT	16
13 § MAKSUJEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO.....	18

1 § YLEISTÄ

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.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu peritään kaksinkertaisena.

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

Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Kun tämän taksan mukainen maksu määrätään valvontatyömäärän mukaan, kunnan viranhaltija määrää kunkin valvontatehtävän maksun liukuvasti kunnan hyväksymän taksan ala- ja ylärajan puitteissa.

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

2 § RAKENNUSLUVAT

- Rakennuksen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 §, 125.2 §, 134–137 §)
- Yksinkertaisen tai vähäisen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 § ja MRL 125.2 §)
- Rakennuksen perusteellisen tai kerrosalaa lisäävän korjaamisen valvonta (vrt. MRL 125.2)
- Käyttäjien turvallisuuteen vaikuttavan korjaamisen tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksien valvonta, myös hormin ja tulisijan rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen (vrt. MRL 125.3 § ja 125.4 §).
- Erilaisten rakennuslupaa edellyttävien rakennusten ja hankkeiden valvonta (vrt. MRL 113 §, 115 §, 125 § ja 125 § ja 125.5 §, 176 §)
Maksuun sisältyy rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyntä.

2.1

Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen

Pientalon, tällaisen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan varasto- tai talousrakennuksen rakentaminen ja laajentaminen. Rivi-, kerros-, liike- ja teollisuus-, opetus-, koulutus-, urheilu- ja liikuntapaikkarakennukset sekä hoitolaitokset, sairaalat ja julkiset rakennukset sekä em- rakennusten laajennukset.

Maksu rakennusta kohti	150 €
+ rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 €/m²
+ käyttöalan mukaan	0,50 €/m²

2.1.1

Vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen

Maksu rakennusta kohti	200 €
+rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 €/m²
+ käyttöalan mukaan	0,50 €/m²

2.2

Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen

Kylmät katokset, hallit, konesuojat, varistorakennukset ja em. rakennusten laajennukset.

Maksu rakennusta kohti	150 €
+ rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,20 €/m²
+ käyttöalan mukaan	0,50 €/m²

2.3

Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai rakennuksen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen;

Maksu rakennusta kohti	150 €
+ muutettavan tai lisättävän kerrosalan mukaan	1,50 €/m²
+ käyttöalan mukaan	0,50 €/m²

2.4

Turvallisuus- tai terveys oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen;

maksu rakennusta/LVI-järjestelmää kohti	150 €
+ rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan	1,50 €/m²
+ käyttöalan mukaan	0,50 €/m²

Omakotitalon, loma-asunnon ja asumiseen liittyvän talusrakennuksen vähäisen korjaus- ja muutostyön perusmaksu on puolet tämän kohdan mukaisesta maksusta

2.5

Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan: esim, tuulivoimala, kevytrakenteinen rakennelma, laitur, matkaviestitukiasema, masto.

Tuulivoimalat

- alle 200kW **500 € / yksikkö**
- 200 kW – 1000kW (1MW) **1.000 € / yksikkö**
- yli 1 MW **1.500 € / yksikkö**

Maksu kasvaa 1000 € aina kutakin seuraavaa täyttä 1000 kW kohti

Matkaviestintätukiasema ja masto **1.000 €**

Kylmäasema ja mittarikatos **1.000 €**

Mainospylonit **500 €**

Muut toimenpiteet **150 €**

3 § TOIMENPIDELUVAT JA -ILMOITUKSET

- Toimenpidelupaa edellyttävien erilaisten hankkeiden valvonta
- (vrt. MRL 126 §, MRA 62 §, MRL 138 §)
- Toimenpideilmoitusta edellyttävien hankkeiden valvonta
- (vrt. MRL 129 §, MRA 62 §, 63 §)

3.1 Rakennusta tai toimenpidettä kohti maksu **120 €**

3.2 Paikalliskatselmus/-tarkastus maksu **70 €**

3.3 Toimenpideilmoitus **70 €**

4 § PURKAMINEN

- Rakennuksen tai sen osan purkamisen valvonta
(vrt. MRL 127.1 §, MRA 67 §, 69 §)
- Rakennuksen purkamisilmoituksen valvonta
(vrt. MRL 127.3 §, MRA 67 §, 69 §)

4.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamismenettelyssä

Maksu 120 € / rakennus

4.2 Rakennuksen purkaminen rakennuslupahakemuksen yhteydessä

Maksu 50 € / rakennus

4.3 Rakennuksen purkamisilmoitus

Maksu 50 € / ilmoitus

5 § MAISEMATYÖLUVAT

- Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (vrt. 128 §, 140 §, MRA 69 §)

5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide

Maksu riippuen valvontatyömäärästä 20,00 – 300,00 €

6 § MUITA LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖN VALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIÄ

- Viranomaisen toimesta tapahtuva rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupahakemuksen sekä suunnittelutarve- ja poikkeamista koskevan hakemuksen viireille tulosta naapureille ilmoittaminen (Vrt. MRL 133.1 §, 173 §, 174 §, MRA 65 §).
- Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (Vrt. MRL 133.2 §). Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan viireille tulon ilmoittamiseen.
- Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (Vrt. MRL 144)
- Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (Vrt. MRA 54 §)
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (Vrt. MRL 149.4 §)
- Kvv-työnjohdon, Iv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen (Vrt. MRL 122 §)
- Rakennuttajavalvonta (Vrt. MRL 151.1 §)
- Asiantuntijatarkastus (Vrt. MRL 151.3 §)
- Ulkopuolinen tarkastus (Vrt. MRL 151.4 §)
- Suunnitelmista poikkeaminen (Vrt. MRA 79 §)
- Aloituskokous (MRL 121§, MRA 74§)

6.1 Lupahakemuksen viireille tulosta ilmoittaminen

Kunnan hoitaessa naapurinkuulemiset **20 €/naapuri**

Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen **80 €**

Lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

6.2 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi

Maksu 350 € / katselmus

6.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen, hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman

Maksu 100 €

6.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen ja kokoontumisalueiden tarkastus

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen **150 €**

Kokoontumisalueen tarkastus **100 €**

6.5 Kvv-työnjohdon, Iv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan

Maksu 70 € / hakemus

6.7 Viranomaisen suorittama katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto

Maksu 70 € / katselmus tai toimenpide

6.8 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

Maksu 70 € / katselmus tai toimenpide

7 § VOIMASSAOLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

- Luvan voimassaolon pidentäminen, asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen (Vrt. MRL 143 §, 141§, 176 §)

7.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi

Maksu 80 €

7.2 Suunnitelmien muuttaminen

Maksu 80 €

8 § PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS

Rakennuksen paikan merkitsemisestä määrätty maksu kohdissa 8.1- 8.4 sisältää merkitsemisen neljällä pisteellä/rakennus ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan 25,00 euroa.

8.1

Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus ja sitä palvelevat samalle rakennuspaikalle rakennettavat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset

Maksu 180 €

8.2

Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus maksimi 25 m²

Maksu 120 €

8.3 Rivitalo

Maksu 200 €

Mikäli samalle rakennuspaikalle merkitään useampi rivitalo tai muu rakennus, lisätään kohtaan 8.3: Maksu 160 €/rakennus

8.4

Muut rakennukset; teollisuushallit, navetat, liikerakennukset ym.

Maksu 200 €

8.5 Mikäli rakennushankkeeseen ryhtyvä pyytää jo suoritettujen merkitsemisen uusimista, peritään kohtien 8.1 -8.5 mukaisista maksuista 50 %

9 § RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNINEN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, OJITTAMINEN, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN

- Rakennusrasitteen perustaminen (Vrt. MRL 158 §)
- Asemakaavan edellyttämä rasite (Vrt. MRL 159 §)
- Yhdyskuntaa tai kiinteistöä koskevan johdon sijoittaminen (Vrt. MRL 161 §)
- Veden johtaminen ja ojittaminen (Vrt. MRL 161 a §)
- Kiinteistöjen yhteisjärjestely (Vrt. MRL 164 §)
- Luonnollisen vedenjuoksun muuttamista koskeva haitta (Vrt. MRL 165 §)

9.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen

Maksu 100 € / päätös

9.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suoja- ja kereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös

Maksu riippuen valvontatyömäärästä 250 - 500 €

9.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä

Maksu 150 € / päätös

9.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä

Kiinteistö, jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen

Maksu 150 €/kiinteistö

10 § RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN

- Rakennuksen kunnossapito (Vrt. MRL 166 §)
- Korttelialueen järjestely (Vrt. MRL 167 §)
- Velvoitepäätös (Vrt. MRL 170 §)
- Rakennustyön keskeyttäminen (Vrt. MRL 180 §)
- Uhkasakko ja teettämishukka (Vrt. MRL 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)

10.1 Rakennusvalvontaviranomaisen antama kirjallinen määräys

Maksu 100 € / määräys

10.2 Keskeneneräinen rakennustyö, velvoitepäätös

Maksu 100 € / päätös

10.3 Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämis- tai poistamispäätös

Maksu 150 € / päätös

10.4 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishukka

Maksu 150 € / päätös

10.5 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämishukan täytäntöönpanosta

Maksu 150 € / päätös

10.6 Mikäli lupahakemus koskee toimenpidettä, joka on luvatta aloitettu, peritään luvanhakijalta korotettu maksu ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Maksu 150 € / valvontakäynti

11 § POIKKEAMISPÄÄTÖS, SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA VÄHÄINEN POIKKEAMINEN**11.1 Kunnan poikkeamispäätös**

Maksu 350 € / myönteinen päätös
 200 € / kielteinen päätös

11.2 Lupapäätöksen yhteydessä myönnetty vähäinen poikkeaminen

Maksu 50 € / hakemus

Kohtaan 11.1 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 §:n mukaisesti.

12 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT

12.1 Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitteisiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritettua maksusta. Maksun palautusta on haettava vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrättäessä.

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritettua lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamasta tarkastustoimenpiteestä, kuitenkin enintään 50 %.

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

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.

Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

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

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (8 §) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 25 %.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu peritään kaksinkertaisena.

12.2 Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

12.3 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 500 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 1000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosaluiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

Käyttöalaan lasketaan bruttoalan lisäksi mukaan myös rakennetut, ei-maanvaraiset, kuten parvekkeet, luhtikäytävät, terassit ja kannet.

12.4 Muistutukset ja oikaisun haku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

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

13 § MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksut tulevat voimaan xx.xx.2018. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Evijärven kunnanhallituksen 11.03.2013 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrätty maksut eivät ole arvonlisäverollisia.