



**Pyhäjoen kunta
Rakennusvalvonnan
tarkastus- ja valvontatehtävistä
sekä muista viranomaistehtävistä suori-
tettavat maksut
1.4.2015 alkaen**

**RAAHEN KAUPUNKI
PYHÄJOEN KUNTA
SIIKAJOEN KUNTA**

Sisällysluettelo

RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT RAAHEN SEUTUKUNNISSA 2015	2
1 § YLEISTÄ	2
2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)	2
3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRL 126A §)	3
4 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 61§)	3
5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	4
6 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	4
7 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)	4
8 § POIKKEAMISPÄÄTÖS- JA ERITYISTEN EDELLYTYSTEN HARKINNAN VIRANOMAISMAKSUT	5
9 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUT TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 § JA 175 §)	5
10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §)	6
11 § KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET (MRL 153 §, MRA 74 §, MRA 76 §)	6
12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO	6
13 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)	7
14 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)	7
15 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SISOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)	7
16 § KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)	7
17 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)	7
18 § VIRANOMAISEN SUORITAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)	8
19 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)	9
20 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)	9
21 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)	9
22 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, UHKASAKKOLAKI 10 §, 15 §)	10
23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)	10
24 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PELL 71-77 §)	11
25 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOJEN RAHOITUSLAIN PERUSTEELLA	11
26 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN	11
27 § MAKSUN SUORITTAMINEN	12
28 § MAKSUN PALAUTTAMINEN	12
29 § KOKONAISALAN LASKENTA	13
30 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO	14

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut Raahen Seutukunnissa 2015

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.

Tämän taksan perusteena ovat lisäksi aravalaki, maaseutuelinkeinojen rahoituslaki, pelastuslaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapuruussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset.

2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (MRL 125 §)

Lupamaksuihin sisältyy lupaehdoissa vaaditut katselmuksset, vastaavien ja muiden työnjohtajien hyväksymisestä johtuvat maksut ja aloituskokoukset.

2.1

Uuden rakennuksen rakentaminen, niiden laajentaminen tai uudestaan rakentaminen.

Rakennusta kohti **300,00 €**
Lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan **3,00 €/m²**

Rivitalot rakennusta kohti **600,00 €**
Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan **3,00 €/m²**

Kerrostalot rakennusta kohti **1000,00 €**
Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan **3,00 €/m²**

2.2

Muiden rakennusten rakentaminen, niiden laajentaminen tai uudestaan rakentaminen.

Rakennusta kohti **100,00 €**
Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **2,50 €/m²**

2.3

Uuden vapaa-ajan asunnon rakentaminen, niiden laajentaminen tai uudestaan rakentaminen.

Rakennusta kohti **350,00 €**
Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **3,50 €/m²**

- 2.4** Korjaus- ja muutostyö (MRL 125 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyväan asumiseen sekä muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa.

Rakennusta tai toimenpidettä kohti **250,00 €**
Lisäksi korjattavan/muutettavan osan kokonaisalan mukaan **1,00 €/m²**

3 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 126 §, 126a §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 ja 126a §:ssä tai kunnan rakennusjärjestyksessä on määritelty, milloin toimenpiteen suorittamiseen tarvitaan toimenpidelupa. Toimenpiteet ja niiden lupien maksut on näissä maksuissa luokiteltu kohdassa 3 §

- 3.1** Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus/-päätös

Rakennusta tai toimenpidettä kohti, jotka eivät sisälly kohtiin 2.1 – 2.4 **80,00 €**

Lisäksi pohjan pinta-alan mukaan **2,50 €/m²**

Rakennusjärjestyksen 8 §:n mukaiset toimenpiteet.

4 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §, MRA 61 §)

Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n mukaisen ilmoitusmenettelyn soveltamisesta 61 §:ssä tarkoitettuihin toimenpiteisiin kunnan alueella. Ilmoitusmenettelyyn liittyvät toimenpiteet ja niiden maksut on näissä maksuissa luokiteltu kohdassa 4 §

- 4.1** Rakennusjärjestyksen 9 §:n mukaisen ilmoituksen käsittely **80,00 €**

5 § Purkamiseen liittyvä valvonta (MRL 127 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa eräin poikkeuksin mm. asemakaava-alueella. Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, ilmoitettava kirjallisesti.

<u>5.1</u>	Rakennuksen purkamislupa rakennusta kohti	300,00 €
<u>5.2</u>	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	150,00 €

Rakennusjärjestyksen 10 §:n mukaiset toimenpiteet.

6 § Maisematyölupa (MRL 128 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei eräin poikkeuksin saa suorittaa ilman lupaa mm. asemakaava-alueella.

<u>6.1</u>	Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattava toimenpide maa-ainesmäärän tilavuuden mukaan	0,01 €/m³
	<u>Puiden kaataminen piha-alueella</u>	<u>60,00 €</u>
	<u>Muu puiden kaataminen</u>	50,00 €/ha

Rakennusjärjestyksen 11 §:n mukaiset toimenpiteet.

Mikäli maisematyöhön on ryhdytty ilman tarvittavaa lupaa, voidaan maksu määrätä 50 % korotettuna.

7 § Tilapäinen rakennuslupa (MRL 176 §)

<u>7.1</u>	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	
	Rakennusta kohti	<u>200,00 €</u>
	Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<u>2,00 €</u>

8 § Viranomaismaksut poikkeamispäätöksestä ja erityisten edellytysten harkinnasta suunnittelutarvealueella

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädettyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (varsinainen poikkeaminen). Eräät poikkeamisasiat kuuluvat kuitenkin valtion alueellisen ELY-keskuksen toimivaltaan.

- | | | |
|------------|--|-----------------|
| 8.1 | Poikkeamispäätöksestä perittävä maksu, silloin kun se on delegoitu rakennustarkastajalle. | 300,00 € |
| | Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella edellyttää eräin poikkeuksin erityisten edellytysten harkintaa. | |
| 8.2 | Erityisten edellytysten harkintapäätöksestä suunnittelutarvealueella perittävä maksu, silloin kun se on delegoitu rakennustarkastajalle. | 300,00 € |
| 8.3 | Muiden kuin rakennustarkastajan tekemät poikkeamis- ja suunnittelutarvepäätökset laskuttaa asianomainen taho oman taksansa mukaan. | |

9 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muut toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (MRL 171 § ja 175 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan rakennusluvaviranomainen voi eräin edellytyksin myöntää rakennusluvan, milloin kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista (vähäinen poikkeaminen).

- | | | |
|-------------------|---|-----------------|
| <u>9.1</u> | Vähäisen poikkeuksen käsittely (MRL 175 §) | 150,00 € |
|-------------------|---|-----------------|

10 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset (MRL 143 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan, jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Lupaviranomainen voi eräin edellytyksin pidentää luvan voimassaoloa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulemisesta.

<u>10.1</u>	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuun saattamista varten sekä lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen (MRL 143 §)	
	Rakennusta kohti	150,00 €
<u>10.2</u>	<u>Rakennuksen pinta-alaan kohdistuvista muutoksista 2 § mukaisesti</u>	

11 § Katselmukset sekä tarkastukset (MRL 153 §, MRA 74 §, MRA 76 §)

<u>11.1</u>	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus, joka ei sisälly lupaehdotoihin (MRA 76 § 4 mom.)	100,00 €
	Katselmus / tarkastus	200,00 €
	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 17 §)	200,00 €
	Muu kuin lupaan liittyvä katselmus tai tarkastus käytetyn ajan mukaan	100,00 €/h

12 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio

<u>12.1</u>	Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):	
	Lausunto tai arvio	<u>250,00 €</u>

13 § Rakennusrasitteet (MRL 158 §, 159 §, 160 §)

<u>13.1</u>	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	<u>250,00 €</u>
	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	
	d) Rasitejärjestely	

14 § Aidan rakentaminen (MRA 82 §)

<u>14.1</u>	Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.	
	Päätös	<u>150,00 €</u>

15 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 §, 162 §)

<u>15.1</u>	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös tai päätöksen muuttaminen.	<u>300,00 €</u>
<u>15.2</u>	<u>Tuulivoimala alle 100 KW</u>	<u>300,00 €</u>
	Tuulivoimala pienempi kuin 3 MW	<u>2000,00 €</u>
	Tuulivoimala suurempi tai yhtäsuuri kuin 3 MW	<u>5000,00 €</u>

16 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)

<u>16.1</u>	Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä.	
	Määräys	<u>300,00 €</u>

17 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)

<u>17.1</u>	Määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	<u>300,00 €</u>
-------------	--	-----------------

18 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslu-pahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille eräin poikkeuksin. Jos luvan hakija ei liitä hakemukseensa selvitystä ilmoittamisesta, niin viranomaisen tehtävä on hoitaa ilmoittaminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 §:n mukaan em. säännöstä sovelletaan myös toimenpidelupa-, purkamislupa- ja maisematyölupamenettelyssä. Jos naa-puria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menette-lyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan ilmoittamis-/kuulemiskirjeeseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n mukaan ennen poik-keamista koskevan asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Jos poikkeamispää-töksen hakija ei kuule naapureita, niin lupaviranomainen hoitaa naapureiden kuulemisen.

18.1	Rakennuslu-pahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen lisäksi kuultavaa kohti	30,00 € 10,00 €
18.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen	<u>200,00 €</u>
	Kunnallisen ilmoituksen julkaisemisesta peritään hakijalta lisäksi todellisten kustannusten mukainen maksu.	
18.3	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvi-oimiseksi	<u>200,00 €</u>
18.4.1	Hakemuksesta tiedottaminen naapuria tai asianomaista lisäksi kuultavaa kohti	30,00 € 10,00 €
18.4.2	Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus	<u>200,00 €</u>
	Kuuluttamisesta / lehti-ilmoituksesta peritään hakijalta li-säksi todellisten kustannusten mukainen maksu.	

19 § Aloittamisoikeus (MRL 144 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaan lupaviranomainen voi antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

<u>19.1</u>	Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.	200,00 €
-------------	--	-----------------

20 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito (MRL 166 §, 167 §)

<u>20.1</u>	Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	200,00 €
<u>20.2</u>	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	<u>300,00 €</u>

21 § Rakennuttajavalvonta (MRL 151 §, MRA 78 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta sallia, että muu kuin asuinrakennuksen rakentaminen saadaan hyväksytyin valvontasuunnitelman mukaisesti uskoa rakennuttajan valvottavaksi. Hyväksyessään valvontasuunnitelman rakennusvalvontaviranomainen päättää, miltä osin viranomaisvalvontaa ei tarvita.

<u>21.1</u>	Päätös valvontasuunnitelmasta	200,00 €
-------------	-------------------------------	-----------------

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, voidaan 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 päättä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että rakennussuunnitelman tai selvityksen laatija taikka muu rakennushankkeeseen ryhtyvän palveluksessa oleva riittävän ammattitaitoinen henkilö tarkastaa rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden.

21.2 **Ulkopuolinen tarkastus** **200,00 €**

Lisäksi ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä.

22 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

22.1 **Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180 § 1 mom) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180 § 2 mom)** **300,00 €**

22.2 **Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182 § 1 mom)** **300,00 €**

22.3 **Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182 § 2 mom)** **300,00 €**

22.4 **Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182 § 2 mom)** **300,00 €**

22.5 **Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)** **300,00 €**

22.6 **Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)** **300,00 €**

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

23 § Kokoontumistilojen tarkastus (MRA 54 §)

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 §:n mukaan kokoontumistilaa koskevassa rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Tarvittaessa tästä voidaan päättää muutoinkin.

23.1 **Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen** **200,00 €**

23.2 **Kokoontumisalueiden tarkastus ja hyväksyminen** **200,00 €**

24 § Pelastuslain mukaiset tehtävät (PelL 71 ja 75 §)

<u>24.1</u>	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetetuista teknisistä, koko- tai sijaintivaatimuksista (PelL 75 §) , jos siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia.	
	Poikkeamispäätös	<u>300,00 €</u>
	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta (PelL 71 §). Mikäli päätös tehdään muun rakennusluvan yhteydessä, maksua ei peritä erikseen.	<u>300,00 €</u>

25 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinojen rahoituslain perusteella

<u>25.1</u>	Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin tai lupaehtoihin.	
	1-2 asunnon asuinrakennukset	<u>200,00 €</u>
	Muut asuinrakennukset	<u>200,00 €</u>
	Tuotantorakennukset	<u>200,00 €</u>
	Varasto- ja muut rakennukset	<u>200,00 €</u>
<u>25.2</u>	Arviointitehtävät	
	1-2 asunnon asuinrakennukset	<u>300,00 €</u>
	Muut asuinrakennukset	<u>300,00 €</u>
	Maatilan tuotantorakennukset	<u>300,00 €</u>
	Varasto- ja muut rakennukset	<u>300,00 €</u>

26 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan

<u>26.1</u>	Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaatavuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.	
	Maksun korotus on 5 % -50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.	

Maksun vähennys on 5 % - 25 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

26.2 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 peritään 50 % korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 22 §:n mukaan.

26.3 Mikäli rakennuslupa myönnetään uudelleen lupapäätöksen peruuttamisen johdosta menettelyvirheen takia, otetaan maksuvähennyksenä huomioon lupapäätöksestä aiemmin peritty maksu kokonaisuudessaan uutta rakennuslupaa myönnettäessä.

26.4 Erääntynyt maksu

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

27 § Maksun suorittaminen

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

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 26.4 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

28 § Maksun palauttaminen

28.1 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. Käsittelykuluina peritään:

Rakennusluvan osalta	400,00 €
Muiden lupien osalta	300,00 €
Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina enintään lupamaksu.	

28.2 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. Käsittelykuluina peritään:

Rakennusluvan osalta	400,00 €
Muiden lupien osalta	300,00 €
Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina enintään lupamaksu.	

28.3 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.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

29 § Kokonaisalan laskenta

Maksua määrättäessä 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.

30 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksuperusteet on hyväksytty;
Raahen kaupungin ympäristölautakunta x.x.201x § x
- voimaantulo x.x.201x lähtien
Siikajoen kunnanvaltuusto x.x.201x § x
- voimaantulo x.x.201x § x lähtien
Pyhäjoen tekninen lautakunta 16.2.2015 § 6
- voimaantulo 1.4.2015 lähtien

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen
saapumispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden
mukaan.

ESIMERKKEJÄ MAKSULLISISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ

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

2.1 Uuden rakennuksen rakentaminen, ja sen laajentaminen tai uudestaan rakentaminen, joiden maksu ei määräydy kohdan 2.2 ja 2.3 perusteella.

Esimerkki: Asuinrakennukset (erilliset pientalot, rivi- ja ketjutalot, asuinkerrostalot), liikerakennukset, toimistorakennukset, liikenteen rakennukset, hoitoalan rakennukset, kokoontumisrakennukset, opetusrakennukset, teollisuusrakennukset, varastorakennukset, palo- ja pelastustoimen rakennukset, maatalouden tuotantorakennukset sekä muut rakennukset paitsi kohdassa 2.2 ja 2.3 mainitut.

2.2 Muun rakennuksen rakentaminen ja sen laajentaminen tai uudestaan rakentaminen.

Esimerkki: Muut rakennukset (esim. autotalli, saunarakennus, varastorakennus, konehalli / kalustovaja, (kasvihuone ja avoin karjasuoja yli 200 m² alennus 25% kohdan 2.2. maksusta), muu talousrakennus (rakennukset, jotka eivät vaadi aloituskokouksen pitämistä).

2.3 Uuden vapaa-ajan asunnon rakentaminen ja sen laajentaminen tai uudestaan rakentaminen.

2.4 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125 § 3 ja 4 mom.), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asumiseen sekä muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa.

Esimerkki: Olemassa olevan rakennuksen tai sen osan rakenteiden (perustusten, kantavien pysty- ja vaakarakenteiden) uusiminen kokonaan tai pääosin. Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen.

3 § LUVANVARAISEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §)

Toimenpidelupa MRL 126 ja 126a §

3.1 Esimerkki: Olemassa oleva liikerakennus tai sen osa muutetaan ravintolaksi. Rakennusvalvonnasta riippumaton katselmus. Maalämmön asentaminen.

Esimerkki: Olemassa olevan huoneiston tai tilan jakaminen, paloteknisen osaston tai rakennuksen poistumistien muuttaminen, rakennuksen rakenteiden osittainen muuttaminen.

**4 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA
(MRL 129 §, MRA 61 §)**

4.1 Toimenpiteistä ilmoittaminen määräytyy kunnan rakennusjärjestyksen mukaan. Esimerkki: jätesuoja, säiliö, piippu, masto, muistomerkki.

5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

Esimerkki: Rakennuksen purkamisluvan/-ilmoituksen käsittely.

6§ MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava työ.

7 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Rakennusvalvontaviranomainen voi MRL172 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennuslupan, jos kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi.

8 § Viranomaismaksut poikkeamispäätöksestä ja erityisten edellytysten harkinnasta suunnittelutarvealueella

Vähäistä suuremmat poikkeamiset, joiden ratkaiseminen on siirretty kunnanhallitukselta rakennustarkastajan ratkaistavaksi.

Erityisten edellytysten ratkaiseminen suunnittelutarvealueella rakennuslupan yhteydessä silloin, kun ratkaisovalta on siirretty rakennustarkastajan ratkaistavaksi.

9 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 § ja 175 §)

MRL 171 §: mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Tämän pykälän mukaista poikkeusta ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädetyistä rakennuslupan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi MRL 171 ja MRL 175 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennuslupan, milloin on kysymys vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.

Rakennuksen teknisiä ja näitä vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeuksen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä.

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §)

Jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa tai viranomaishyväksyntä on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulemisesta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

- 10.1 Esimerkki: Rakennusluvan, jonka perusteella rakentamista ei ole aloitettu, jatkaminen.
- 10.2 Esimerkki: Rakennusluvan, jonka perusteella rakentaminen on aloitettu, mutta ei ole saatettu loppuun määräajassa, voimassaoloajan pidentäminen.
- 10.3 Esimerkki: Viranomaistehtävänä lupaehtoon asetetun määräajan muuttaminen tai lupaehdon muuttaminen.
- 10.4 Esimerkki: Autopaikkojen rakentamiselle asetettua määräaika pidennetään. Lupapäätöksessä asetettu rakentamisvelvoite poistetaan tai muutetaan.
- 10.4 Esimerkki: Tilapäiselle rakennukselle asetetun määräajan pidentäminen.
- 10.5 Viranomaisen antama suostumus poiketa lupapäätöksestä hyväksytyistä suunnitelmista.
- 10.6 Esimerkki: Rakennuttaja pyytää viranomaiselta suostumusta poiketa viranomaisen hyväksymistä suunnitelmista.

**11 § KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET
(MRL 153 §, MRA 74 §, MRA 76 §)**

Rakennusluvassa tai ennen rakennustyön aloittamista tarvittaessa järjestettävässä rakennustyön aloituskokouksessa voidaan täsmentää, mitä rakennushankkeeseen ryhtyvältä edellytetään huolehtimisvelvollisuutensa täyttämiseksi. Sen yhteydessä voidaan rakennushankkeeseen ryhtyvältä myös edellyttää selvitys toimenpiteistä rakentamisen laadun varmistamiseksi.

Rakentamisessa säädetyn huolehtimisvelvollisuuden täyttämiseksi tarvittavasta aloituskokouksesta määrätään rakennusluvassa.

Esim. ELY-keskukselle tehtävät rahoitusta varten suoritettavista katselmuksista ei peritä maksua erikseen.

Rakennustyömaalla voidaan lisäksi suorittaa rakentamisen valvomiseksi tarpeellisia muitakin tarkastuksia ja työmaakäyntejä.

Laki eräistä naapuruussuhteista (13.2.1920/26).

Ennen kuin päätös ympäristölupamenettelylain 2 §:n 3 momentissa tarkoitetussa asiassa annetaan, on hakijan kustannuksella toimitettava paikalliskatselmus.

12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

12.1 Viranomaisen ennakkoon antamalla lausunnolla ei tulisi arvioida luvan myöntämistä tai epäämistä. Ennakkoon annettu lausunto on luonteeltaan rajoitettu arvio, jonka lupaharkinnan tekevä viranomaisen yleensäkin tarvitsee yhdeksi osaksi kaikkia luvan myöntämisedellytyksiä arvioidessaan ja päättäessään. Arvion voi antaa valtuutettu viranomaisen, toimikunta tai katselmusmiehistä koostuva muu elin.

Esimerkki: Kirjallinen lausunto rakennustoimenpiteeseen liittyvästä säännöksistä tai määräyksistä poikkeamisesta esitettyjen suunnitelmien perusteella. Kirjallinen lausunto palo- ja henkilöturvallisuudesta esitettyjen suunnitelmien perusteella. Kirjallinen lausunto toimenpiteen sopuuhaisuudesta ja ympäristöön soveltuvuudesta esitettyjen suunnitelmien perusteella.

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

Esimerkki: Oikeus sijoittaa johto tai laite rasitetulla kiinteistöllä olevaan rakennukseen, oikeus tehdä ovi tai aukko naapurin rajallaolevaan seinään .

14 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

**15 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN
(MRL 161 §, 162 §)**

- 16 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)**
- 17 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)**
- 18 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)**
- 19 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)**
- 20 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)**
- 21 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)**
- 22 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)**
- 23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)**
- 24 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PeIL 71-77 §)**
- 25 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOJEN RAHOITUSLAIN PERUSTEELLA**
- 26 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN**