

Siikaisten kunta

Maksuperusteet maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen viranomaistehtävistä

Sisältö

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakennusluvut
- 3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset
- 4 § Purkamisluvut
- 5 § Maisematyöluvut
- 6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä
- 7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset
- 8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus
- 9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen
- 10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen
- 11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus
- 12 § Arkisto- ja kopiointipalveluista sekä toimituskirjoista perittävät maksut
- 13 § Muut maksuperusteet ja -ehdot
- 14 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen viranomaistehtävissä (rakennusvalvontaviranomainen)

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 rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu peritään kaksinkertaisena.

Luvassa määrätty katselmukset on pyydyttävä / pidettävä luvan voimassa ollessa.

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

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

2 § Rakennusluvut

- 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 rakennustyönjohdon hyväksyntä mikäli työnjohdon hakemus on rakennuslupahakemuksen yhteydessä (vrt. MRL 122 §)

2.1

Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

Maksu rakennusta kohti	130 €
ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,50€/m ²

2.1.1

Lomarakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

Maksu rakennusta kohti	150 €
ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²

Jos omakotitalon tai loma-asunnon lupahakemuksen yhteydessä esitetään erillinen talousrakennushakemus (enintään 35m²), peritään **yksi** rakennusyksikkömaksu ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan
2,00 €/m²

2.2

Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) **tai laajentaminen** (MRL 125.2 §)

Maksu rakennusta kohti	80 €
ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,00 €/m ²

2.3

Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §)

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

maksu rakennusta kohti	90 €
ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan	1,10 €/m ²

2.4

Turvallisuus- tai terveys oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125.3 § ja 125.4 §)

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	90 €
ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan	1,10 €/m ²

2.5

Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan:

Tuulivoimalat

maksu	100 € / 100 kW
-------	----------------

Laituri (suurikokoinen, yli 5 venepaikkaa)

maksu	150 €/ laituri
-------	----------------

Matkaviestintukiasema ja masto

maksu	150 €
-------	-------

Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa

maksu	150 €
-------	-------

Tämän 2§:n mukaisista määräaikaista rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 % ja tilapäisistä 50% pykälässä mainituista maksuista.

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

Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa

Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä

maksu 50 €

Julkisivutoimenpide, julkisivu- ja kattomateriaalin sekä -muodon muutos maksu/rakennus tai toimenpide

maksu 60 €

Maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen

maksu 50 €

Toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti

maksu 80 €

3.2

Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus

maksu 60 €

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 50 €/ rakennus

4.2

Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen

maksu 30 €/ rakennus

5 § Maisematyöluvut

- 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 110 €

6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

- Viranomaisen toimesta tapahtuva rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupahakemuksen sekä suunnittelutarve- ja poikkeamista koskevan hakemuksen vireille 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 menettelys-

- sä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireille 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 vireille tulosta ilmoittaminen (MRL 133.1, 173 §),
maksu 25 €/naapuri

Lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

6.2

Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §)
maksu 50 €/katselmus

6.3

Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §),
maksu 50 €

6.4

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRA 54 §),
maksu 150 €/kokoontumistila

6.5

Vastaavan työnjohtajan, Kvv-työnjohdon, Iv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan,
maksu 30 € /hakemus

6.6

Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta
maksu 170 € /tarkastus

6.7

Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto,
maksu 100 €/katselmus tai toimenpide

6.8

Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide
maksu 100 €/katselmus tai toimenpide

7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset

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

7.1

Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen,
maksu 80 €

8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

- Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (Vrt. MRL 150 §, MRA 75 §)

8.1

Taksan kohtien 2.1 ja 2.1.1 mukainen rakennus,
maksu 80 €/rakennus

8.2

Taksan kohdan 2.2 – 2.5 mukainen rakennus,
maksu 60 €/rakennus

Jos toimenpide käsittää vain sijaintikatselmuksen, on maksu puolet kohtien 8.1 – 8.2 mukaisesta maksusta.

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 110 €/päätös

9.2

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suoja- ja suojapumpuaseman sijoittamis- ja päätös,
maksu 110 €/päätös

9.3

Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä,
maksu 110 €/päätös

9.4

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä,
kiinteistö jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen
maksu 110 €/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 teettämishuuto (Vrt. MRL 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)

10.1**Lautakunnan päätös pysyttää viranhaltijan antama keskeyttämismääräys**

maksu 170 €

10.2**Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa**

maksu 220 €

10.3**Uhkasakon tai teettämisuhan asettamispäätös**

maksu 220 €

10.4

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 määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranhaltijan antama kirjallinen määräys, maksu 500 € / määräys

11 § Poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

- Suunnittelutarveratkaisu (Vrt. MRL 16 §, 137 §)
- Poikkeamispäätös (Vrt. MRL 171 §, 172 §, 173 §)
- Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (Vrt. MRL 175 §, 171 §, 172 §)
- Naapureille tiedottaminen/kuuleminen taksan 6 §:n mukaan

11.1**Suunnittelutarveratkaisu,**

maksu 300 € /hakemus

11.2**Kunnan poikkeamispäätös**

maksu 300 €/hakemus

11.3**Vähäinen poikkeaminen**

maksu 100 €/hakemus

Jos kohtien 11.1 tai 11.2 mukainen hakemus hylätään, maksu on enintään 100 euroa.

Kohtiin 11.1–11.2 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 §:n mukaisesti.

12 § Arkisto- ja kopiointipalveluista sekä toimituskirjoista perittävät maksut**12.1****Asiakkaan pyynnöstä, piirustuksista tai muista asiakirjoista lähetettävät valokopiot sekä toimituskirjat**

maksu 20 €
(+ kopiot kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti asiakirjoista perittävien maksujen mukaiset ja postimaksu)

12.2**Arkisto- ja kopiopalveluista, mikäli ne edellyttävät tavanmukaista enemmän työtä, kuten asiakirjojen seulontaa, lajittelua tmv.**

maksu

30 € / h

Käytettäessä tuntiveloitusta maksuihin sisältyy asiakirjoista perittävät kopio- ja toimitusmaksut.

12.3**Lupa-asiakirjojen postittaminen**

maksu

7 €

13 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

- Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.

13.1**Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa**

Kun lupanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, lupanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta 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.

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

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

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 rakentamisesta taikka siitä, että lupanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, yksikkö- ja kokonaisneliömaksu peritään kaksinkertaisena.

13.2**Maksun suorittaminen**

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

13.3

Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrätessä

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrätessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrätessä.

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 muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

13.4

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.

14 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2016. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Siikaisten kunnanvaltuuston 27.02.2014 § 3 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrätty maksut eivät ole arvonlisäverollisia.