

Hyväksytty: Pohjoisen Keski-Suomen ympäristölautakunta 3.10.2018 § 61

Voimaantulo: 1.1.2019



POHJOISEN KESKI-SUOMEN YMPÄRISTÖTOIMI

**KANNONKOSKEN, KINNULAN, KIVIJÄRVEN, KYJÄRVEN JA PIHTIPUTAAN
KUNTIEN SEKÄ VIITASAAREN KAUPUNGIN
RAKENNUSVALVONNAN MAKSUTAKSA**

POHJOISEN KESKI-SUOMEN YMPÄRISTÖTOIMI
KANNONKOSKEN, KINNULAN, KIVIJÄRVEN, KYJJÄRVEN JA PIHTIPUTAAN KUNTIEN SEKÄ VIITASAAREN
KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUTAKSA 1.1.2019 ALKAEN

SISÄLTÖ:

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (MRL 125 §)
- 3 § Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella (MRL 137 §)
- 4 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 126 §, MRA 62 §)
- 5 § Ilmoituksen varaisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §, MRA 62 § ja 63 §)
- 6 § Purkamiseen liittyvä valvonta (MRL 127 § ja 139 §)
- 7 § Maisematyöluja (MRL 128 § ja 140 §)
- 8 § Tilapäinen rakennuslupa (MRL 125 § ja 176 §)
- 9 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (MRL 171 § ja 175 §)
- 10 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset (MRL 143 §)
- 11 § Aloituskokous, katselmukselut sekä tarkastukset (MRL 121 §, MRA 74 §)
- 12 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen (MRL 122 § JA 123 §, MRA 70 § JA 71 §)
- 13 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
- 14 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen (MRL 150 §, MRA 75 §)
- 15 § Rakennusrasitteet (MRL 158 §, 159 § ja 160 §)
- 16 § Aidan rakentaminen (MRA 82 §)
- 17 § Rakennustyön haittojen välttäminen (MRA 83 §)
- 18 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 § ja 162 §)
- 19 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)
- 20 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)
- 21 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot (MRL 133 § ja 173 §, MRA 65 § ja 86 §)
- 22 § Aloittamisoikeus (MRL 144 §)
- 23 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristön hoito (MRL 166 § ja 167 §)
- 24 § Rakennuttajavalvonta (MRL 151 §, MRA 78 §)
- 25 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (MRL 180 § ja 182 §, UHKasakkolaki 10 § ja 15 §)
- 26 § Kokoontumistilojen tarkastus (MRA 54 §)

- 27 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät (PTL 56 § ja 62 §, PTA 21 § ja 22 §)
- 28 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella
- 29 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 30 § Maksun suorittaminen
- 31 § Maksun palauttaminen
- 32 § Rauenneeseen rakennuslupaan liittyvät tehtävät (MRL 143 § ja 170 §)
- 33 § Kokonaisalan laskenta
- 34 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

POHJOISEN KESKI-SUOMEN YMPÄRISTÖTOIMI
KANNONKOSKEN, KINNULAN, KIVIJÄRVEN, KYJJÄRVEN JA PIHTIPUTAAN KUNTIEN SEKÄ VIITASAAREN
KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUTAKSA 1.1.2019 ALKAEN

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 145 §:n ja muiden säännösten nojalla.

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

- | | | |
|-----|--|-----------------------|
| 2.1 | Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen tai uudelleen rakentaminen: | |
| | – rakennusta kohti | 201 € |
| | – lisäksi rakennuksen kokonaisalan/pohjapinta-alan
mukaan | 3,2 €/m ² |
| 2.2 | Enintään 2 as. huoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, vapaa-ajan
asuinrakennuksen ja saunan rakentaminen ja laajentaminen: | |
| | – rakennusta kohti | 201 € |
| | – lisäksi rakennuksen kokonaisalan/pohjapinta-alan
mukaan | 2,4 €/m ² |
| 2.3 | Talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen tai laajentaminen: | |
| | – rakennusta kohti | 151 € |
| | – lisäksi rakennuksen kokonaisalan/pohjapinta-alan
mukaan | 2,5 €/m ² |
| 2.4 | Rakenteiltaan/varustuksiltaan yksinkertaisen rakennuksen rakentaminen
(eristämätön, ilman kiinteitä perustuksia): | |
| | – rakennusta kohti | 129 € |
| | – lisäksi rakennuksen kokonaisalan/pohjapinta-alan
mukaan | 1,75 €/m ² |
| 2.5 | Korjaus- ja muutostyöt: | |
| | – rakennusta kohti | 129 € |
| | – lisäksi rakennuksen kokonaisalan/pohjapinta-alan
mukaan | 1,75 €/m ² |

- 2.6 Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen:
- rakennusta kohti 129 €
 - lisäksi rakennuksen kokonaisalan/pohjapinta-alan mukaan 1,75 €/m²
- 2.7 Mainospylonit, kylmäasema ja mittarikatos tai muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa 606 €
- Jos rakennuksen kokonaisala/pohjapinta-ala ylittää 5.000 m², peritään ylittävältä osalta puolet kerrosalamaksusta.
- 2.8 Rakennuslupamaksun hylkääminen:
- Mikäli lupahakemus hylätään, peritään 50 % taksan mukaisesta maksusta
- 2.9 Paperisena toimitetun hakemuksen käsittelymaksu 30 €

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA (MRL 137 §)

- Myönteinen ratkaisu 274 €
- Kielteinen ratkaisu 193 €
- Tuulivoimapäätökset Lupamaksu korotettuna 200 %

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

- rakennusta tai toimenpidettä kohti 129 €

5 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62 § JA 63 §)

- kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely (sisältää kopiot) 100 €

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 § JA 139 §)

- Rakennuksen tai sen osan purkaminen (purkulupa):
- rakennusta kohti 124 €

- lisäksi rakennuksen kokonaisalan/pohjapinta-alan mukaan 1,75 €/m²

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 § JA 140 §)

- | | | |
|-----|--|-------|
| 7.1 | Maisemaa muuttava maanrakennustyö | 394 € |
| 7.2 | Puunkaato | 90 € |
| 7.3 | MRL 128 § 2. mom. mukainen vaikutuksiltaan vähäinen maisematyö suoritettua katselmusta kohti (esim. puunkaato) | 25 € |

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 125 § JA 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi:

- rakennusta kohti 187 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan/pohjapinta-alan mukaan 1,75 €/m²

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

- Myönteinen päätös 397 €
- Kielteinen päätös 124 €
- Loma-asunnon muutos pysyvään asumiseen 168 €
- Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä 146 €
- Tuulivoimapäätökset Lupamaksu korotettuna 100 %

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

- | | | |
|------|--|-------|
| 10.1 | Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista ja/tai loppuunsaattamista varten: | |
| | – päätöstä kohti | 124 € |
| 10.2 | Muutoskuvien käsittely | 50 € |

11 § ALOITUSKOKOUS, KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET (MRL 121 §, MRA 74 §)

11.1	Aloituskokouksen pitäminen	90 €
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus	90 €

**12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN
(MRL 122 § JA 123 §, MRA 70 § JA 71 §)**

– Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	30 €
– Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	30 €
– Hyväksynnän peruuttaminen	30 €

13 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

Rakennusvalvontaviranomaisena pyynnöstä annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio rakennushankkeeseen ryhtyvälle toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta	103 €
--	-------

14 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAITIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)

14.1	Asemakaava-alueella rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen	210 €
14.2	Asemakaava-alueen ulkopuolella olevat erikseen merkittävät talousrakennukset tai vastaavat pienehköt rakennukset tai rakennelmat	103 €
14.3	Asemakaava-alueen ulkopuolella olevat asuinrakennukset, vapaa-ajan-asuinrakennukset, saunat ja muut rakennukset	147 €
14.4	Sijaintikatselmuksen suorittaminen	147 €

15 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 § JA 160 §)

15.1	Asemakaavassa edellinen rakennusrasite	172 €
15.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus	523 €
15.3	Rakennusrasitteen perustaminen	172 €/rasite

16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

	– Rakennusvalvontaviranomaisen päätös	124 €
--	---------------------------------------	-------

17 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄHENTÄMINEN (MRA 83 §)

	Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana annettu määräys haittojen vähentämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä ja sitä koskevan suunnitelman hyväksyminen	147 €/määräys
--	---	---------------

18 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIIJOITTAMINEN (MRL 161 § JA 162 §)

18.1	– Tuulivoimala pienempi tai yhtä suuri kuin 500 kW	400 €/tuulivoimala
	– Tuulivoimala suurempi kuin 500 kW ja pienempi kuin 2,5 MW	2600 €/tuulivoimala
	– Tuulivoimala suurempi tai yhtä suuri kuin 2,5 MW	5200 €/tuulivoimala
18.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	198 €
18.3	Matkaviestintukiasema ja masto	1176 €

19 § KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

	Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä	435 €/määräys
--	---	---------------

20 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta (peritään siltä, johon määräys kohdistuu tai jos näitä on useampia, näiltä yhdessä)

300 €/määräys

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

- | | | |
|------|---|--------------|
| 21.1 | Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti | |
| | | 30 €/naapuri |
| 21.2 | – Kunnallinen ilmoitus | 30 € |
| | – lisäksi, jos kunnalliset ilmoitukset on määrätty myös lehdessä julkaistaviksi, todelliset ilmoituskulut tai vähintään | 75 € |
| 21.3 | – Kuuluttaminen poikkeamishakemuksen johdosta | 60 € |
| | – lisäksi todelliset ilmoituskulut tai vähintään | 103 € |
| 21.4 | Kuuleminen poikkeamis- tai rakennuslupahakemuksen johdosta | |
| | | 30 €/naapuri |

22 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman

103 €

23 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖN HOITO (MRL 166 § JA 167 §)

- | | | |
|------|--|-------|
| 23.1 | Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvoitteen laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- ja siistimismääräys | 60 € |
| 23.2 | Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys | 147 € |

24 § RAKENNUTTAJAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)

24.1	Päätös rakennuttajavalvonnasta Oikeuttaa 30 – 50 % alennukseen rakennuslupamaksusta	172 €
------	--	-------

**25 § PAKKOKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT
(MRL 180 § JA 182 §, UHKASAKKOLAKI 10 § JA 15 §)**

25.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180.1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180.2 §)	172 €
25.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1§)	172 €
25.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182.2 §)	172 €
25.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2 §)	172 €
25.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (Uhkasakkolaki 10 §)	172 €
25.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (Uhkasakkolaki 15 §)	172 €

26 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	103 €
---	-------

27 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL 56 § JA 62 §, PTA 21 § JA 22 §)

27.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista	172 €
------	---	-------

- 27.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta
178 €

28 § VIRANOMAISTEHTÄVÄT ARAVALAIN JA – ASETUKSEN, MAASEUTUELINKEINOLAIN JA POSTITOIMILAIN PERUSTEELLA

Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin, tarkastusta tai vaihetodistusta kohti

- 28.1 Rakennusten arviointitehtävät (vain em. lakeja sovellettaessa) lausunto rakennushankkeesta

– enintään kaksiasuntoiset asuinrakennukset	90 €/rakennus
– maatilan tuotantorakennukset	60 €/rakennus
– muut rakennukset	45 €/rakennus
– kuitenkin yhteensä enintään	223 €/tila

- 28.2 Postitoimilain 14 §:n mukainen päätös postilaatikkojen sijoittamisesta
90 €/päätös

29 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

- 29.1 Vaativissa hankkeissa asiantuntijalausunnon pyytäminen, peritään lausunnon hinta sekä lausuntoa kohti
90 €/lausunto

- 29.2 Maksun määrääminen korotettuna:

– Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä tai määrättävä lupamaksu johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta, taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, maksu peritään kaksinkertaisena
2 x lupamaksu €

– Jos rakennusvalvontataksan perusteiden mukaan määräytyvä maksu on kohtuuttoman pieni suhteessa toimenpiteen laatuun ja laajuuteen sekä viranomaisilta vaadittavaan työmäärään, voidaan maksua erityistapauksissa korottaa. Korotus voi kuitenkin olla enintään 30 %.

- 29.3 Maksun määrääminen alennettuna:
 – Jos rakennusvalvontataksan perusteiden mukaan määräytyvä maksu on kohtuuttoman suuri suhteessa toimenpiteen laatuun ja laajuuteen sekä viranomaisilta vaadittavaan työmäärään, voidaan maksua erityistapauksissa alentaa. Alennus voi kuitenkin olla enintään 30 %.
- 29.4 Erääntynyt maksu:
 – Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään

30 § MAKSUN SUORITTAMINEN

- Maksu erikseen postitettavista asiakirjoista 9 €

Maksuperusteiden mukaiset lupamaksut on suoritettava, kun päätös on annettu tai kun viranomaistehtävä on suoritettu.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 29.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

31 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

31.1 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 pidetään käsittelykuluina:

- rakennusluvan osalta 103 €
 – muiden lupien osalta 58 €

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleiviin 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 pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelymaksuna:

– rakennusluvan osalta	58 €
– muiden lupien osalta	45 €

14 §:n 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 määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

32 § RAUENNEESEEN RAKENNUSLUPAAN LIITTYVÄT TEHTÄVÄT (MRL 143 § JA 170 §)

32.1 Luvan raukeamisen jälkeen pyydettyvät ja toimitettavat katselmukset tai muut toimenpiteet 150 €/katselmus tai toimenpide

32.2 Enintään kahden asunnon asuintonttia koskevana 130 €/katselmus tai toimenpide

32.3 Velvoittaminen saattamaan rakennustyö osittain tai kokonaan loppuun tai ryhtymään muihin toimenpiteisiin kesken jätetyn rakentamisen osalta 130 €/rakennus

33 § 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 ja vähäisiä katoksia. Maksun perusteena käytetään pohjapinta-alaa, jos rakennus tai rakennelma ei muodosta kokonaisalaa (esim. katokset, avoimet talousrakennukset, tilat avattavuudeltaan yli 30 % yms.) Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman rakennusala.

34 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Pohjoisen Keski-Suomen ympäristölautakunnan 3.10.2018 hyväksymät ja tulevat voimaan 1.1.2019 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai muun viranomaistoimen suorituspäivänä. Tällä maksutaksalla määrätyt maksut kumoavat edellisen maksutaksan. Näiden maksujen perusteella määräytyvät maksut eivät ole arvonlisäverollisia.