

Hyväksytty: Pohjoisen Keski-Suomen ympäristölautakunta 14.11.2023 § 90

Voimaantulo: 1.1.2024

POHJOISEN KESKI-SUOMEN YMPÄRISTÖTOIMI

KANNONKOSKEN, KARSTULAN, KINNULAN, KIVIJÄRVEN, KYJJÄRVEN JA PIHTIPUTAAN KUNTIEN SEKÄ VIITASAAREN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUTAKSA 1.1.2024 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 § Maisematyölupa (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 § Arkisto- ja kopiopalvelu sekä toimitusmaksut

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

12 § Aloituskokous, katselmukset sekä tarkastukset (MRL 121 §, MRA 74 §)

13 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen

(MRL 122 § JA 123 §, MRA 70 § JA 71 §)

14 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio

15 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen (MRL 150 §, MRA 75 §)

16 § Rakennusrasitteet (MRL 158 §, 159 § ja 160 §)

17 § Aidan rakentaminen (MRA 82 §)

18 § Rakennustyön haittojen välttäminen (MRA 83 §)

19 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 § ja 162 §)

20 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)

- 21 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)
- 22 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
(MRL 133 § ja 173 §, MRA 65 § ja 86 §)
- 23 § Aloittamisoikeus (MRL 144 §)
- 24 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristön hoito (MRL 166 § ja 167 §)
- 25 § Rakennuttajavalvonta (MRL 151 §, MRA 78 §)
- 26 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
(MRL 180 § ja 182 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)
- 27 § Kokoontumistilojen tarkastus (MRA 54 §)
- 28 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät (PTL 56 § ja 62 §, PTA 21 § ja 22 §)
- 29 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella
- 30 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 31 § Maksun suorittaminen
- 32 § Maksun palauttaminen
- 33 § Rauenneeseen rakennuslupaan liittyvät tehtävät (MRL 143 § ja 170 §)
- 34 § Kokonaisalan laskenta
- 35 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

POHJOISEN KESKI-SUOMEN YMPÄRISTÖTOIMI

KANNONKOSKEN, KARSTULAN, KINNULAN, KIVIJÄRVEN, KYJJÄRVEN JA PIHTIPUTAAN KUNTIEN SEKÄ VIITASAAREN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUTAKSA 1.1.2024 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: 230 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan/pohjapinta-alan mukaan: 4,0 €/m²

2.2 Enintään 2 as. huoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, vapaa-ajan asuinrakennuksen ja saunan rakentaminen ja laajentaminen:

- rakennusta kohti: 230 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan/pohjapinta-alan mukaan: 3,0 €/m²

2.3 Talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen tai laajentaminen:

- rakennusta kohti: 165 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan/pohjapinta-alan mukaan: 2,5 €/m²

2.4 Rakenteiltaan/varustuksiltaan yksinkertaisen rakennuksen rakentaminen (eristämätön, ilman kiinteitä perustuksia):

- rakennusta kohti: 165 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan/pohjapinta-alan mukaan: 1,75 €/m²

2.5 Korjaus- ja muutostyöt:

- rakennusta kohti: 165 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan/pohjapinta-alan mukaan: 1,75 €/m²

2.6 Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen:

- rakennusta kohti: 230 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan/pohjapinta-alan mukaan: 2,5 €/m²

2.7 Tuulivoimala:

- Tuulivoimala alle 1 MW: 500 €/tuulivoimala
- Tuulivoimala suurempi tai yhtä suuri kuin 1 MW: 10 000 €/tuulivoimala

2.8 Aurinkovoimala:

- keskikokoinen 40–1000 kW: 500 €

– yli 1000 kW aurinkovoimala: 3600 €

2.9 Mainospylonit, sähköauton latausasema, kylmäasema ja mittarikatos tai muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa: 650 €

Jos rakennuksen kokonaisala/pohjapinta-ala ylittää 5.000 m², peritään ylittävältä osalta puolet kerrosalamaksusta.

2.10 Rakennuslupahakemuksen hylkääminen:

– Mikäli lupahakemus hylätään, peritään 50 % taksan mukaisesta maksusta

2.11 Paperisena toimitetun hakemuksen käsittelymaksu: 60 €

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: 165 €

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

– kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely (sisältää kopiot): 110 €

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

Rakennuksen tai sen osan purkaminen (purkulupa):

– rakennusta kohti: 230 €

– lisäksi rakennuksen kokonaisalan/pohjapinta-alan mukaan: 0,30 €/m²

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 § JA 140 §)

7.1 Maisematyölupa: 500 €

7.2 Puunkaato: 120 €

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: 230 €

– 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: 400 €

- Kielteinen päätös: 125 €
- Loma-asunnon muutos pysyvään asumiseen: 170 €
- Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä: 170 €
- Tuulivoimapäätökset Lupamaksu korotettuna 100 %

10 § ARKISTO- JA KOPIOPALVELU SEKÄ TOIMITUSMAKSUT

10.1 Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta otetut kopiot piirustuksista tai muista asiakirjoista sekä toimituksista:

- Kopio/pdf A4 2 €/kpl
- Kopio/pdf A3 4 €/kpl
- Pöytäkirjanote 5 €/sivu
- Muu oikeaksi todistettu asiakirjan jäljennös 2 €/sivu

10.2 Mikäli arkisto- ja kopiointipalvelun antaminen edellyttää tavanomaisesta poikkeavaa työmäärää, kuten asiakirjojen läpikäyntiä tai lajittelua tai muuta vastaavaa, maksu peritään tuntiveloituksena.

- Tuntiveloitus 50 €/h

Tuntiveloitusta käytettäessä asiakirjoista perittävät kopiointi- ja toimitusmaksut sisältyvät perittävään tuntiveloitukseen.

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

11.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista ja/tai loppuunsaattamista varten: päätöstä kohti 165 €

11.2 Muutoskuvien käsittely: 50 €

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

12.1 Aloituskokouksen pitäminen: 120 €

12.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus: 120 €

13 § 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 €

14 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

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

15 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEEN (MRL 150 §, MRA 75 §)

15.1 Asemakaava-alueella rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen: 210 €

15.2 Asemakaava-alueen ulkopuolella olevat erikseen merkittävät talusrakennukset tai vastaavat pienehköt rakennukset tai rakennelmat: 103 €

15.3 Asemakaava-alueen ulkopuolella olevat asuinrakennukset, vapaa-ajanasuinrakennukset, saunat ja muut rakennukset: 150 €

15.4 Sijaintikatselmuksen suorittaminen: 150 €

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

16.1 Asemakaavassa edellinen rakennusrasite: 172 €

16.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus: 523 €

16.3 Rakennusrasitteen perustaminen: 172 €/rasite

17 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

– Rakennusvalvontaviranomaisen päätös: 165 €

18 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄHENTÄMINEN (MRA 83 §)

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

19 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN (MRL 161 § JA 162 §)

19.1 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös: 230 €

19.2 Matkaviestintukiasema ja masto: 1200 €

20 § KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

21 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta (peritään siltä, johon määräys kohdistuu tai jos näitä on useampia, näiltä yhdessä): 300 €/määräys

22 § VIRANOMAISEN SUORITAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 § JA 173 §, MRA 65 §, 86 §)

22.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti: 40 €/naapuri

22.2 Kunnallinen ilmoitus: 40 €

– lisäksi, jos kunnalliset ilmoitukset on määrätty myös lehdessä julkaistaviksi, todelliset ilmoituskulut tai vähintään 75 €

22.3 Kuuluttaminen poikkeamishakemuksen johdosta: 60 €

– lisäksi todelliset ilmoituskulut tai vähintään 103 €

22.4 Kuuleminen poikkeamis- tai rakennuslupahakemuksen johdosta: 40 €/naapuri

23 § 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 €

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

24.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvoitteen laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- ja siistimismääräys: 60 €

24.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys: 147 €

25 § RAKENNUSTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)

25.1 Päätös rakennuttajavalvonnasta: 172 €

Oikeuttaa 30–50 % alennukseen rakennuslupamaksusta

26 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 § JA 182 §, UHKASAKKOLAKI 10 § JA 15 §)

26.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180.1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180.2 §): 290 €

26.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1§): 290 €

26.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182.2 §): 290 €

26.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2 §): 290 €

26.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (Uhkasakkolaki 10 §): 290 €

26.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (Uhkasakkolaki 15 §): 290 €

27 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen: 120 €

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

28.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista: 230 €

28.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta: 230 €

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

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

29.1 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

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

30 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

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

30.2 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 %.

30.3 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 %.

30.4 Erääntynyt maksu:

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

31 § MAKSUN SUORITTAMINEN

– Maksu erikseen postitettavista asiakirjoista 15 €

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.

32 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

32.1 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 pidätetään käsittelykuluina:

– rakennusluvan osalta 110 €

– muiden lupien osalta 60 €

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin 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 60 €
- muiden lupien osalta 50 €

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin 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.

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

33.1 Luvan raukeamisen jälkeen pyydettävät ja toimitettavat katselmuksot tai muut toimenpiteet: 200 €/katselmus tai toimenpide

33.2 Enintään kahden asunnon asuintonttia koskevana: 200 €/katselmus tai toimenpide

33.3 Velvoittaminen saattamaan rakennustyö osittain tai kokonaan loppuun tai ryhtymään muihin toimenpiteisiin kesken jätetyn rakentamisen osalta: 200 €/rakennus

34 § 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.

35 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Pohjoisen Keski-Suomen ympäristölautakunnan 14.11.2023 hyväksymät ja tulevat voimaan 1.1.2024 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.