

Rantasalmen kunta

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä perittävät maksut

Rantasalmen kunnanvaltuuston 21.6.2010 /28 § hyväksymä
Voimassa 1.8.2010 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 (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten * nojalla

- Taksan perusteena olevat muut säännökset: aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastuslaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapurussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

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

- Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

Asuinrakennus, kerros- ja rivitalot, teollisuuden tuotantorakennukset, muut liiketoiminnalliset rakennukset, jäähallit, urheiluhallit yms.

Perusmaksu rakennusta/huoneistoa kohti	135,39 €
Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,16 €/m²
Kuitenkin vähintään	48,36 €
Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen (MRL 150 §, MRA 75 §)	135,39 €

Lomarakennus, vierasmaja

Perusmaksu rakennusta	135,39 €
Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,16 €/m²

Kuitenkin vähintään **48,36 €**

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen
ja sijaintikatselmuksen suorittaminen **96,70 €**
(MRL 150 §, MRA 75 §)

Talousrakennus, sauna, maatalouden konehallit, katetut maatalouden varastot yms.

Perusmaksu rakennusta kohti **77,37 €**

Lisäksi rakennuksen/laajennuksen
kokonaisalan mukaan **0,58 €/m²**

Kuitenkin vähintään **48,36 €**

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen
ja sijaintikatselmuksen suorittaminen **67,70 €**
(MRL 150 §, MRA 75 §)

Maatalouden tuotantorakennukset, navetat, sikalat, pihatot yms.

Perusmaksu rakennusta kohti **135,39 €**

Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan
Alle 400 m² **1,16 €/m²**
400 m² ylittävältä osalta **0,39 €/m²**

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen
ja sijaintikatselmuksen suorittaminen **135,39 €**
(MRL 150 §, MRA 75 §)

Kylmäpihatto, ruokintakatos yms.

Perusmaksu rakennusta kohti **77,37 €**

Lisäksi rakennuksen/laajennuksen
kokonaisalan mukaan **0,39 €/m²**

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen
ja sijaintikatselmuksen suorittaminen **135,39 €**
(MRL 150 §, MRA 75 §)

Lietesäiliöt, laakasiilot, avolantalat yms.

Perusmaksu rakennelmaa kohti	135,39 €
Lisäksi rakennelman/laajennuksen koosta riippumatta	48,36 €
Rakennelman paikan ja korkeusaseman merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen (MRL 150 §, MRA 75 §)	67,70 €

Toimenpidelupa

Alle 10 m ² rakennus/rakennelma, perusmaksu	58,83 €
Yli 10m ² rakennus/rakennelma, perusmaksu	58,83 €
Lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,16 €/m²

3 § MUUT TOIMENPITEET JOTKA EDELYTTÄVÄT RAKENNUSLUVAN

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125, 3 §)	96,70 €
Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen /muu kuin laajennus	
Rakennusta kohti	77,37 €
Lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	0,58 €/m²
Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
Rakennusta kohti	77,37 €
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	0,58 €/m²
Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	77,37 €

MUUT MAKSUT

Rakennushanketietolomakkeiden käsittely/hakemus (RH-lomake)	9,67 €
---	---------------

Kielteinen lupapäätös; maksuna peritään 50% luvan hinnasta.

4 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

Rakennuksen tai sen osan purkaminen

rakennusta kohti **58,03 €****5 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)**Maisemaa muuttava maanrakennustyö **58,03 €**Puiden kaataminen **19,34 €**Muu näihin verrattava toimenpide **19,34 €****6 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)**

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

rakennusta kohti **58,03 €**lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **0,58 €/m²**Rakennelman paikan ja korkeusaseman merkitseminen
ja sijaintikatselmuksen suorittaminen **96,70 €**
(MRL 150 §, MRA 75 §)**7 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §) (POIKKEAMISLUPA)**poikkeuksen myöntäminen/päätös **135,39 €**Kielteinen päätös **58,03 €****8 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET**Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten
(MRL 143 §)rakennusta kohti **67,70 €**Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuun-
saattamista varten **67,70 €**

Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen	67,70 €
--	----------------

9 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §) (Ellei se tapahdu yhtä aikaa sijainnin merkitsemisen kanssa)	29,02 €
---	----------------

Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	
katselmus	58,03 €
tarkastus	58,03 €

Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)	58,03 €
--	----------------

10 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	9,67 €
Eriyisalan työnjohtajan hyväksyminen	9,67 €
Ilmoituksen käsittely	9,67 €
Hyväksynnän peruuttaminen	9,67 €

11 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushakkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta) tai muu rakennustarkastajan lausunto.

lausunto tai arvio	38,69 €/h
kuitenkin vähintään	38,69 €/h

12 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaan tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös **77,37 €**

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös **38,69 €/h**

13 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

määräys **96,70 €**

14 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta **58,03 €**

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

Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen/kuuleminen naapuria kohti **9,67 €**

Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen **9,67 €**
Ilmoituskulut Ilmoituskulut

Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi **58,03 €**

Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)

Hakemuksesta tiedottaminen/naapurien kuuleminen **9,67 €**

Hakemuksesta kuuluttaminen +lehti-ilmoituskulut **9,67 €**

16 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman **19,34 €**

17 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)

Päätös valvontasuunnitelmasta **19,34 €**

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta 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.

Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

18 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2) **58,03 €**

Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §) **58,03 €**

Uhkasakon asettamispäätös (MRL182,2 §) **58,03 €**

Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §) **58,03 €**

Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10§) **58,03 €**

Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §) **58,03 €**

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

19 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54§)

Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen **96,70 €**

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

Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).

poikkeamispäätös **96,70 €**

Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta **96,70 €**

21 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

1-2 asunnon asuinrakennukset	38,69 €
muut asuinrakennukset	38,69 €
tuotantorakennukset	38,69 €
varasto- ja muut rakennukset	38,69 €

Arviointitehtävät

1-2 asunnon asuinrakennukset	38,69 €
muut asuinrakennukset	58,03 €
tuotantorakennukset	38,69 €
varasto- ja muut rakennukset	38,69 €
+ lisäksi 40 €/h	

22 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksun korotus on 0 % - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on 0 % - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta rakentamisesta (jättänyt hakematta rakennusluvan) taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 23 §:n mukaan.

Erääntynyt maksu

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

23 § MAKSUN SUORITTAMINEN

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

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 27.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

24 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

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	96,70 €
muiden lupien osalta	77,37 €

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä perittävä 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 käsittelykuluina vähintään

rakennusluvan osalta	96,70 €
muiden lupien osalta	77,37 €

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä perittävä maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

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

Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

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.

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä perittävä 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.

25 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkosienien 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.

26 § KAAVOITUSMAKSU

Uudesta / rakentamattomasta yleiskaavan mukaisesta rantarakennuspaikasta peritään ns.kaavoitusmaksu, kun rakennuspaikalle haetaan ensimmäinen rakennuslupa. (kvalt. 24.6.2002 § 20)

115 €