

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT: TAKSA 170909

Hailuodon kunnassa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut.

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 (arava-, maaseutuelinkeino-, pelastustoimi-, väestötieto-, uhkasakko-, naapuruusuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset) nojalla.

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

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen

rakennusta kohti	280 €
lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/ m2

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen rakentaminen

rakennusta kohti	220 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,80 €/m2

2.3 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- ja talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen

rakennusta kohti	180 €
katosta kohti	110 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,60 €/m2

2.4 Vapaa-ajan asunnon rakentaminen

rakennusta kohti	220 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m2

2.5 Vapaa-ajan asunnon käyttöön liittyvän samalla rakennuspaikalla olevan lisä- tai talousrakennuksen rakentaminen

rakennusta kohti	160 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,80 €/m2

2.6 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen sisältäen myös maatalouden eristämättömät kalustosuojat ja varastot. Ei kohdissa 2.1, 2.2 ja 2.3 mainittuja.

rakennusta/rakennelmaa kohti	120 €
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,80 €/m ²

2.7 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

rakennusta kohti	120 €
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	1,80 €/m ²

2.8 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

rakennusta kohti	120 €
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,80 €/m ²

2.9 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125.3 §)

rakennusta kohti	180 €
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,80 €/m ²

2.10 Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen

rakennusta kohti	220 €
lisäksi kokonaisalan mukaan	1,80 €/m ²

2.11 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa

160 €

2.12 Tuulivoimalat

Tuulivoimala < 1 MW	300 €
Tuulivoimala 1 MW – 5 MW	1000 €
Tuulivoimala 5 MW -	2000 €

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

3.1 Päätös myönteinen 220 €

4 § POIKKEAMINEN (MRL 171 – 174 §)

4.1 Päätös myönteinen 500 €

4.2 Rakennusvalvonnan lausunto poikkeamisesta 180 €

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

5.1 Toimenpidelupa toimenpidettä kohti 160 €

6 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62 ja 63 §)

6.1 Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideilmoituksen käsittely 100 €

7 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

7.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

- purkamislupa rakennusta kohti 120 €

- purkamisilmoituksen käsittely 100 €

8 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

8.1 Maisemaa muuttava maarakennustyö 180 €

8.2 Puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide 120 €

9 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään viiden (5) vuoden ajaksi

rakennusta kohti	120 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,80 €/m ²

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

10.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista ja loppuunsaattamista varten (MRL 143 §)

rakennusta kohti	120 €
------------------	-------

11 § ALOITUSKOKOUS, KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

11.1 Aloituskokouksen pitäminen
(MRL 121 §, MRA 74 §)

100 €

11.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76.4 §)

katselmus tai tarkastus	100 €
-------------------------	-------

11.3 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus
(naapuruussuhdelaki 19 §)

120 €

12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

12.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta)

lausunto tai arvio	120 €
--------------------	-------

12.2 Rakennusvalvontaviranomaisena pyynnöstä annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. lausunto tai selvitys kaavatilanteesta, rakennuksesta tms.)

lausunto tai arvio	60 €
--------------------	------

**13 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE
MERKITSEMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)**

13.1 Enintään kaksi (2) asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset 160 €

13.2 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma 120 €

13.3 Muu rakennus 180 €

Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.

14 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille).

Määräys 100 €

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

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 160 €

16 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

määräys 160 €

**17 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN
KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)**

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai
poistamisesta 160 €

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

18.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta
ilmoittaminen naapuria kohti 50 €

18.2 Kunnallisen ilmoituksen
julkaiseminen 300 €
(lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut tämän määrän ylittävältä
osalta)

18.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön
soveltuvuuden arvioimiseksi 100 €

18.4 kuuleminen poikkeusta koskevan
hakemuksen johdosta (MRL 173 §)
- hakemuksesta tiedottaminen
tiedotettavaa kohti 60 €
- hakemuksesta kuuluttaminen/ leh-
ti-ilmoitus 300 €
(lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut tämän määrän ylittävältä
osalta)

19 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen
suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva
päätös on saanut lainvoiman 120 €

**20 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO
(MRL 166 §, 167 §)**

20.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta
annettu korjaus- tai siistimismääräys 120 €

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

21.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 120 €

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 merkitseminen.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

21.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

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

22.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180.1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös 160 €

22.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemiseksi määräajassa (MRL 182.1 §) 150 €

22.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182.2) 180 €

22.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2) 180 €

22.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §) 180 €

22.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §) 180 €

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

23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

23.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

huoneistoa kohti 160 €

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä 300 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

23.2 Kokoontumisalueiden tarkastus

aluetta kohti 160 €

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

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

Poikkeamispäätös 250 €

24.2 Rakennusta varten myönnetty lupa väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa rakennuksen valmistumisesta 250 €

25 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ESIM. ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

25.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

1-2 asunnon asuinrakennukset	40 €
muut rakennukset	120 €
tuotantorakennukset	40 €
varasto- ja muut rakennukset	40 €

25.2 Arviointitehtävät

1-2 asunnon asuinrakennukset	220 €
muut rakennukset	430 €
tuotantorakennukset	160 €
varasto- ja muut rakennukset	100 €

25.3 Maksun määrääminen korotettuna

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

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 22 §:n mukaan.

25.4 Erääntynyt maksu

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

26 § MAKSUN SUORITTAMINEN

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

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 25.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

27 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

27.1 Luvan raukeaminen

Mikä 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	180 €
muiden lupien osalta	120 €

27.2 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.

Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina

rakennusluvan osalta 180 €

muiden lupien osalta 120 €

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

27.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavaksi 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 maksua palauteta.

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

27.4 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

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.

28 § 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.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 2000 m² ylittävältä osalta 50 %.

29 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä taksat ovat Hailuodon kunnan teknisen lautakunnan hyväksymät 17.9.2009 ja tulevat voimaan 1. päivänä marraskuuta 2009.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.