

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT

Utajärven 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 § ja muiden säännösten nojalla

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

	Maksu €
2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen rakennusta kohti	243
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,1
2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen rakennusta kohti	153
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,1
2.3 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talonrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen rakennusta kohti	153
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,1
2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen rakennusta /rakennelmaa kohti	108
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,21
2.5 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125, 2 S), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen ja terveydellisiin oloihin, julkisivun muuttaminen rakennusta kohti	153
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,21
2.6 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125, 3 S) rakennusta kohti	117
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,21
2.7 Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen rakennusta kohti	108
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,21
2.8 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennus- tai toimenpidelupaa	153

3 §	RAKENNUSLUVAN ERITYISEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA	118
4 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)	
4.1	Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus	63
5 §	ILMOITKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)	
	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	57
6 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	
6.1	Rakennuksen tai sen osan purkulupa rakennusta kohti lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	83 0,8
6.2	Rakennuksen purkuilmoituksen käsittely	63
7 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	
7.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyömaa	124
8 §	TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA	
	Tilapäisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi rakennusta kohti	112
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan	1,24
9 §	POIKKEUKSIEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)	
	Poikkeuksen myöntäminen, myönteinen	243
	Poikkeuksen myöntäminen, kielteinen	121
	Lausunto poikkeuslupahakemuksesta	88
10 §	VOIMASSAOLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	
10.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) rakennusta kohti	88
10.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	88
10.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	88

11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

- 11.1 aloituskokouksen pitäminen(MRL 121 §, MRA 74 S) **63**
- 11.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva
ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)
katselmus **63**
tarkastus **63**
- 11.3 Naapurisuhdelain mukainen katselmus (naapurisuhdelaki 19 §) **63**

12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

- Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen **35**
Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen **35**
Ilmoituksen käsittely **35**

13 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

- 13.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen
ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen
liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta
ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):
Lausunto tai arvio **55**

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

- 14.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla
rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset **153**
- 14.2 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö
rakennus tai rakennelma **117**
- 14.3 Muu rakennus **181**
- 14.4 Sijaintikatselmuksen suorittaminen **110**

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

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

- Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite **124**

16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken
Päätös

118

17 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SISOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva
Päätös
Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös

278

118

18 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

124

19 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta

110

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

20.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti

36

20.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen

tod.kust. mukaan

20.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi

91

20.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)

20.4.1 Hakemuksesta tiedottaminen

36

20.4.2 Hakemuksesta kuuluuttaminen/lehti-ilmoitus

tod.kust. mukaan

21 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

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

63

22 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖHOITO (MRL 166 §, 167 §)

22.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- ja siistimismääräys

63

22.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys

63

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

23.1 Päätös valvontasuunnitelmasta

110

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä ja rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennus- valvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 50 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennus-valvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvonta-viranomaisen erityisistä syistä toisin päättä.

23.2 Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnonkäsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

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

24.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180, 1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysäyttämispäätös (MRL 180,2 §)

124

24.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta

124

määräajassa (MRL 182,1 §)

124

24.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)

124

24.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)

124

24.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkolaki 10 §)

124

24.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkolaki 15 §)

25 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS

25.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen huoneistoa kohti lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan

**124
0,42**

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 2000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

25.2 kokoontumisalueen tarkastus

aluetta kohti

124

lisäksi alueen kokonaisalan mukaan

0,42

Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

26 § VÄESTÖNSUOJA

- 26.1 Poikkeuksen tai vapautuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia). **124**
- 26.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta **124**

27 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLE

- 27.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin
- | | |
|------------------------------|-----------|
| 1-2 asunnon rakennukset | 63 |
| muut asuinrakennukset | 91 |
| tuotantorakennukset | 91 |
| varasto- ja muut rakennukset | 63 |
- 27.2 Arviointitehtävät
- | | |
|------------------------------|------------|
| 1-2- asunnon rakennukset | 110 |
| muut asuinrakennukset | 124 |
| tuotantorakennukset | 110 |
| varasto- ja muut rakennukset | 36 |

28 § TUULIVOIMAPUISTON RAKENNUSLUPAMAKSUT

- Tuulipuiston tuulivoimala (voimaloittain) megawatti **2000**
- esimerkiksi 5MW tuulivoimalan lupamaksu on 5 x 2000€ = 10 000€
- Sähköasema **2000**

29 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANTOIMITUSTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

- 29.1 Maksun määrääminen korotettuna
Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu peritään kolminkertaisena. Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 24 §:n mukaan
- 29.2 Eräntynyt maksu
Eräntyneellä maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

30 § 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.

Erääntyvälle maksulle on suoritettava korkoa kohda 29.2. 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.

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

31.2 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.

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

31.3 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 muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvien osin tämän kohdan perusteita.

31.4 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.

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 mukaan.

32 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrittäessä 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 määrittäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 400 m² ylittävältä osalta 50 %.

MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

33 §

Nämä maksuperusteet ovat Utajärven kunnanhallituksen hyväksymät 18.8.2020 ja tulevat voimaan 18.8.2020 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.