

# **RAKENNUSTYÖN VALVONNASTA PERITTÄVÄT MAKSUT KARIJOEN KUNNASSA**

## **1 § YLEISTÄ**

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvonta-tehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten nojalla.

## **2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVAN MUUTOKSEN VALVONTA (MRL) 125 §**

### **2.1. Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen**

Rakennusta kohti	100,00 €
Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,30 €/m <sup>2</sup>

### **2.2. Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen**

Rakennusta kohti	100,00 €
Talousrakennusta kohti	60,00 €
Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,00 €/m <sup>2</sup>

### **2.3. Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen**

Päärakennusta kohti	100,00 €
Talousrakennusta kohti	60,00 €
Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,10 €/m <sup>2</sup>

### **2.4. Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen**

Rakennusta/rakennelmaa kohti	60,00 €
Lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	0,70 €/m <sup>2</sup>

### **2.5. Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)**

Rakennusta kohti	60,00 €
Lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	0,80 €/m <sup>2</sup>

**2.6. Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin**

Rakennusta kohti	70,00 €
Lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	0,80 €/m <sup>2</sup>

**2.7. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)**

Rakennusta kohti	70,00 €
Lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	0,80 €/m <sup>2</sup>

**2.8. Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen**

Rakennusta kohti	70,00 €
Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,00 €/m <sup>2</sup>

**2.9. Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa** 70,00 €

**2.10. Tuulivoimalan rakentaminen**

Tuulivoimala alle 200 KW	500,00 €
Tuulivoimala 200 KW – 1000 KW	1.500,00 €
Tuulivoimala yli 1 MW (>1000 KW)	1.500,00 €/MW

**3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA** 120,00 €

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

4.1. Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus tai –tarkastus	45,00 €
4.2. Toimenpidelupa rakennusta tai toimenpidettä kohti	60,00 €

**5 § ILMOITUSTEN VARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)**

5.1. Talousrakennus	
Rakennusta kohti	55,00 €
Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,50 €/m <sup>2</sup>
5.2. Kevyt rakennelma	55,00 €

5.3. Muu ilmoituksenvarainen toimenpide 55,00 €

## **6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA**

6.1. Rakennuksen tai sen osan purkaminen  
Rakennusta kohti 55,00 €

Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 0,45 €/m<sup>2</sup>  
6.2. Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 50,00 €

## **7 § MAISEMATYÖLUPA**

7.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin  
verrattava toimenpide 60,00 €

## **8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA**

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi.

Rakennusta kohti 70,00 €  
Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 0,70 €/m<sup>2</sup>

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

Poikkeuksen myöntäminen 200 €/päätös

## **10 § VOIMASSAOLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET**

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

Rakennusta kohti 60,00 €  
lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta m<sup>2</sup>-maksusta  
kuitenkin enintään 150,00 €

**10.2** Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista  
varten 60,00 €

**10.3** Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen 60,00 €

## **11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET**

<b>11.1</b>	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	80,00 €
<b>11.2</b>	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76.4 §)	60,00 €
<b>11.3</b>	Naapurussuhdelain mukainen katselmus (naapurussuhdelaki 19 §)	80,00 €

## **12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO**

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

Lausunto tai arvio 70,00 €

## **13 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMISEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)**

13.1.	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus ja sitä palvelevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset sekä tuotantorakennukset, lämpimät hallit tms.	100,00 €
13.2.	Erikseen merkittävä talousrakennus (esim. kalustosuojat, viljan-kuivaamot) sekä kesämökit	70,00 €
13.3.	Muu rakennus	150,00 €
13.4	Sijaintikatselmuksen suorittaminen	60,00 €

## **14 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)**

<b>14.1</b>	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	100,00 €
<b>14.2.</b>	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) rakennusrasitteen perustaminen	100,00 €
	b) rakennusrasitteen muuttaminen	100,00 €

c) rakennusrasitteen poistaminen 100,00 €

**14.3.** Rasitejärjestely 100,00 €

### **15 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)**

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

Päätös 70,00 €

### **16 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)**

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

Päätös 70,00 €

### **17 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 60,00 €

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 60,00 €/päätös

### **18 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)**

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä 70,00 €

### **19 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)**

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta ja poistamisesta 70,00 €

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

<b>20.1</b>	Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti	30 €/kuultava naapuri
	Enintään kuitenkin	140,00 €
<b>20.2.</b>	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen naapurien kuulemiseksi Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut tämän määrän ylittävältä osalta	60,00 €
<b>20.3.</b>	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi ja rakentamisen vaikutuksien arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi	50,00 €
<b>20.4.</b>	Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)	
	20.4.1. Hakemuksesta tiedottaminen	30 €/kuultava naapuri
	enintään kuitenkin	140,00 €
	20.4.2. Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus	60,00 €
	Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut tämän määrän ylittävältä osalta.	

## **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 70,00 €

## **22 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)**

### **22.1. Päätös valvontasuunnitelmasta**

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 viranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

## 22.2. Ulkopuolinen tarkastus

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

## 23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS

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

23.1. Huoneistoa kohti 60,00 €  
Lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan 0,20 €/m<sup>2</sup>

### 23.2 Kokoontumisalueiden tarkastus

aluetta kohti 60,00 €  
lisäksi alueen kokonaisalan mukaan 0,20 €/m<sup>2</sup>

Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä 500 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 50 %

## 24 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PL 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 80,00 €

24.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 80,00 €

## **25 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN SEKÄ MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA**

### **25.1** Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

1 – 2 asunnon asuinrakennukset	60,00 €
muut asuinrakennukset	60,00 €
tuotantorakennukset	60,00 e
varasto- ja muut rakennukset	60,00 €

### **25.2** Kuntoarviatehtävät

1- 2 asunnon asuinrakennukset	80,00 €
muut asuinrakennukset	100,00 €
tuotantorakennukset	100,00 €
varasto- ja muu rakennukset	50,00 €

Mikäli kuntoarvion lisäksi tarvitaan rakennuksen teknisen nykyarvon määrittäminen, arviointimaksu määräytyy 50 %:lla korotettuna.

Mikäli samalla käynnillä tehdään arvio useammasta rakennuksesta, rakennuskohteen maksu määräytyy toisesta rakennuksesta eteenpäin 50 %:lla alennettuna.

Aikaisemmin tehdyn arvion tarkistus rakennuskustannusindeksin vaikutuksen tai muun vastaavan seikan osalta 60,00 €

## **26 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN**

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

Maksun korotus on 20 – 60 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on 20 – 60 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

### **26.2** Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuvat laittomasta tai luvanvaraisesta rakentamisesta tai siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä 50 %:lla korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.



### **26.3 Erääntynyt maksu**

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

### **27 § 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 26.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

### **28 § MAKSUN PALAUTTAMINEN**

#### **28.1 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	100,00 €
muiden lupien osalta	70,00 €

13 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmistele-  
viin töihin ei ole ryhdytty.

#### **28.2 Uuden luvan käsittely vanhan luvan 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	100,00 €
muiden lupien osalta	70,00 e

13 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmis-  
televiin töihin ei ole ryhdytty.

#### **28.3 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 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 soveltuvien osin tämän kohdan perusteita.

#### **28.4 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 rakennuslupa-asia valituksen vuoksi kumoutuu, maksu palautetaan muuten kokonaisuudessaan, paitsi käsittelykuluina 60,00 €.

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 määrämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

#### **29 § 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.

#### **30 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Nämä maksuperusteet on Karijoen kunnanvaltuusto hyväksynyt ja ne tulevat voimaan.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

