

Rakennusvalvontataksa 2024

PIELAVEDEN KUNTA



Pielavesi

KÄSITTELY

Ympäristön ja asumisen lautakunta 26.3.2024 § 40

SISÄLLYS

1 § YLEISTÄ

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

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA (MRL 16 §, MRL 137 §)

4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRL 126 a §)

5 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRL 126 a §)

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §, MRA 67 §, MRA 69 §)

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §, MRL 140 §)

8 § TILAPÄINEN RAKENNUS (MRL 176 §)

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

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §, MRL 141 §)

11 § ALOITUSKOKOUS (MRL 121 §)

12 § MUITA LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖN VALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIÄ

13 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 149 b §, MRL 150 §)

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

15 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SISOITTAMINEN, VEDEN JOHTAMINEN JA OJITTAMINEN (MRL 161 §, MRL 161 a §)

17 § KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

19 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA NAAPURIEN KUULEMINEN (MRL 133.1,2 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

20 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

21 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 150 b §, MRL 150 c §, MRL 151 §)

22 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 170 §, 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 14 §, 15 §)

23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRL 117 k §)

24 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA –EHDOT

25 § MAKSUJEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

PIELAVEDEN 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 nojalla.

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

2.1 Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) ja rakennuksen laajentaminen (MRL 125.2 §)

rakennusta kohti: 200 e

lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan: 2,5 e/m²

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen tai vapaa-ajanasunnon rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

rakennusta kohti: 165 e

lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan: 2,5 e/m²

2.3 Erillisen sauna- ja talousrakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

rakennusta kohti: 150 e

lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan: 2,00 e/m²

2.4 Muun rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §).

rakennusta tai rakennelmaa kohti: 150 e

lisäksi rakennuksen / rakennelman kokonaisalan mukaan: 1,00 e/m²

2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus) (MRL 125.2 §)

rakennusta kohti: 130 e

lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan: 1,60 e/m²

2.6 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 § MRL 125.3 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

rakennusta kohti: 130 e

lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen kokonaisalan mukaan: 1,60 e/m²

2.7 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125.4 §)

rakennusta kohti: 130 e

lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan: 1,60 e/m²

2.8 Muut toimenpiteet, jotka MRL:n 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennuslupan

tuulivoimalat (suurikokoiset yli 1 MW), tuulivoimayksikköä kohden: 8000 e

matkaviestintukiasema ja masto: 500 e

muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa: 150 e

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA (MRL 16 §, MRL 137 §)

300 e

4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRL 126 a §)

4.1 Rakennusta tai toimenpidettä kohti: 150 e

4.2 Lisämaksu tarkastusta tai katselmusta kohti, jos toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi on suoritettu paikalliskatselmus / -tarkastus: 70 e

5 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRL 126 a §)

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely: 70 e

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §, MRA 67 §, MRA 69 §)

6.1 Rakennuksen tai sen osan purkamislupa erillisessä purkamislupamenettelyssä rakennusta kohti: 100 e

6.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely: 60 e

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §, MRL 140 §)

7.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato: 80 e

7.2 Muu näihin verrattava toimenpide: 80 e

8 § TILAPÄINEN RAKENNUS (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

rakennusta kohti: 150 e

lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan: 1,60 e/m²

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

9.1 Myönteinen poikkeamispäätös: 400 e

9.2 Kielteinen poikkeamispäätös: 250 e

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §, MRL 141 §)

10.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143.2 §): 100 e

10.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista (MRL 143.2 §) varten: 100 e

10.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen (MRL 141 §) rakennusta tai toimenpidettä kohti: 100 e

11 § ALOITUSKOKOUS (MRL 121 §)

Aloituskokouksen pitäminen: 100 e

Mikäli aloituskokous pidetään katselmuksen yhteydessä ei maksua peritä.

12 § MUITA LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖN VALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIÄ

Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto: 160 e

Postilain, pelastuslain tai muun lainsäädännön mukaiset viranomaispäätökset tai lausunnot: 160 e

13 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 149 b §, MRL 150 §)

13.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen rakennusta kohti: 150 e

13.2 Erillisen sijaintikatselmuksen suorittaminen: 70 e

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

Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä ravittava oikeus (rakennusrasite)

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen: 245 e

15 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

Päätös: 200 e

16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN, VEDEN JOHTAMINEN JA OJITTAMINEN (MRL 161 §, MRL 161 a §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös: 245 e

17 § KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

Määräys: 250 e

18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

18.1 Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta: 165 e

18.2 Hakemus, joka ei johda määräyksen antamiseen: 165 e

19 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA NAAPURIEN KUULEMINEN (MRL 133.1,2 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

19.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen /kuuleminen: 50 e

19.2 Rakennuspaikalla toimitettava MRL:n 133.2 mukainen katselmus: 200 e

19.3 Kuuleminen poikkeusta- ja suunnittelutarvetta koskevan hakemuksen johdosta: 50 e

19.4 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen: 245 e

Lisäksi peritän todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut tämän määrän ylittävältä osalta.

20 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

20.1 Lupapäätöksen yhteydessä: 80 e

20.2 Erillispäätöksenä: 130 e

21 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 150 b §, MRL 150 c §, MRL 151 §)

21.1 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta: 165 e

Mikäli viranomaisen 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.

21.2 Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta: 165 e

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

22 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 170 §, 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 14 §, 15 §)

22.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen poistamistai pysyttämispäätös: 250 e

22.2 Keskeneneräinen rakennustyö, velvoitepäätös: 250 e

22.3 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuha: 250 e

22.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta: 250 e

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

23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRL 117 k §)

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

23.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen: 250 e

24 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA –EHDOT

24.1 Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrättäessä.

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamasta tarkastustoimenpiteestä, kuitenkin enintään 50 %.

Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa se maksun osa, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (13 §) palautetaan ja hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kun luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

Jos kunnan päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 25 %.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

24.2 Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin tämän taksan mukainen maksu on maksettava.

Erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun. Maksuun lisätään postituskulut.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

24.3 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 2000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää

4000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala yhteensä ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan.

Erillisten katosten kokonaisala lasketaan yhteensä kaikkien kerrosten katetun tilan pinta-alan mukaan.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

25 § MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Pielaveden ympäristön ja asumisen lautakunta on hyväksynyt 26.3.2024 § 40 rakennusvalvontataksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.5.2024. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Pielaveden valtuuston 10.12.2018 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut. Näiden maksujen perusteella määrätty maksut eivät ole arvonlisäverollisia.