



## RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT VIRTAIN KAUPUNGISSA

Virtain kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut 1.2.2018 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 <sup>1</sup> nojalla.

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

#### 2.1. Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti	201 €
lisäksi rakennuksen /laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,60 €/m <sup>2</sup>

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

rakennusta kohti	215 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,60 €/m <sup>2</sup>

#### 2.3. Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen, pienehkön rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen (ei saunarakennukset)

rakennusta /rakennelmaa kohti	126 €
lisäksi rakennuksen /rakennelman /katoksen kokonaisalan mukaan	1,10 €/m <sup>2</sup>

#### 2.4. Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin ulkopuolinen laajennus)

rakennusta kohti	151 €
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	1,52 €/m <sup>2</sup>

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

rakennusta kohti	151 €
lisäksi korjattavan /muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,52 €/m <sup>2</sup>

<sup>1</sup>) Taksan perusteena olevat muut säädökset: Aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapurussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

<b>2.6</b>	<b>Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen</b> (MRL 125, 3 §)	
	Rakennusta kohti	<b>151 €</b>
	Lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	<b>1,52 €/m<sup>2</sup></b>
<b>2.7</b>	<b>Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen</b>	
	Rakennusta kohti	<b>151 €</b>
	Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>1,52 €/m<sup>2</sup></b>
<b>2.8</b>	<b>Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa</b>	<b>151 €</b>
<b>2.9</b>	<b>Rakennusaikaisten muutosten käsittely</b>	<b>152 €</b>
<b>3 §</b>	<b>RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA</b>	<b>378 €</b>
<b>4 §</b>	<b>TOIMENPIDELUPAMAKSU (MRL 126 §, MRA 62 §)</b>	
	<b>Rakennusjärjestyksen mukaista toimenpidettä kohti</b> esim. rakennelma, yleisörakennelma, liikuteltava laite, erillislaitte, vesirajalaitte, säilytys- ja varastointialue, julkisivutoimenpide, aita, kaupunkikuvajärjestely	<b>127 €</b>
<b>5 §</b>	<b>ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA</b> (MRL129 §, MRA 62, 63 §)	
	Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely. Esim. talousrakennus, kevyt rakennelma tai muu ilmoituksenvarainen toimenpide	<b>96 €</b>
<b>6 §</b>	<b>PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)</b>	
	6.1 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely rakennusta kohti	<b>76 €</b>
	6.2 Rakennuksen purkamisluvan käsittely rakennusta kohti	<b>133 €</b>
<b>7 §</b>	<b>MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)</b>	
	7.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide	<b>126 €</b>
	7.2 Puiden kaataminen piha-alueelta asemakaava-alueella	<b>42 €</b>
<b>8 §</b>	<b>TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)</b>	
	8.1 Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi Rakennusta kohti	<b>126 €</b>
	Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>1,52 €/m<sup>2</sup></b>

8.2	Rakennuksen tilapäinen käyttötarkoituksen muutos Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	126 € 1,52 €/m <sup>2</sup>
-----	---	--------------------------------

**9 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §, 175 §)**

Poikkeuksen myöntäminen	483 €
Kielteinen päätös	221 €
Vähäisen poikkeuksen käsittely	100 €
Kaupungin lausunto MRL 173 § 5 mom. tarkoitetusta poikkeamislupahakemuksesta Ely –keskukselle	189 €

**10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET**

Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §)	123 €
---	-------

**11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET**

11.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	76 €
11.2	Aloituskatselmuksen pitäminen	76 €
11.3	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	76 €
11.4	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)	113 €
11.5	Pyynnöstä suoritettu ennakkokatselmus tai tarkastus	76 €
11.6	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	126 €
11.7	Luvan voimassaoloajan päättymisen jälkeen tilattu loppukatselmus	184 €

**12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALOJEN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN**

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen, erityisalan työnjohtajan hyväksyminen tai hyväksynnän peruuttaminen	25 €
---	------

**13 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO**

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

Lausunto tai arvio	126 €
--------------------	-------

**14 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINE JA SIJAINIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)**

14.1	Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus Samalla rakennuspaikalla olevat, samanaikaisesti merkittävät talous- ja saunarakennukset; rakennusta kohti	<b>205 €</b> <b>47 €</b>
14.2	Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus (kokonaisala alle 200 m <sup>2</sup> ) tai rakennelma	<b>126 €</b>
14.3	Muu rakennus	<b>378 €</b>
14.4	Sijaintikatselmuksen suorittaminen	<b>126 €</b>

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

Rakennusrasite: Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite, tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite), rasitejärjestely

**152 €**

**16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)**

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

**189 €**

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

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

**252 €**

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

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

**126 €**

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

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta

**126 €**

**20 § VIRAINOMAISEN SUORITTAMAT KUULEMISET JA LAUSUNNOT (MRL 133, 173 §, MRA 65, 86 §)**

20.1	Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti	<b>32 €</b>
20.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen	<b>32 €</b>

20.3	Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)	
20.4.1	Hakemuksesta tiedottaminen	32 €
20.4.2	Hakemuksesta kuuluttaminen	32 €

Lehti-ilmoituskulut peritään aiheutuneiden ilmoituskulujen mukaisina.

## 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	126 €
---	-------

## 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 40 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta. Jos valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päättä.	126 €
22.2	Ulkopuolinen tarkastus Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.	

## 23 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT

(MRL 180, 182 §, uhkasakkolaki 10, 15 §)

23.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	152 €
23.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	126 €
23.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	126 €
23.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	126 €
23.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkolaki 10 §)	126 €
23.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkolaki 15 §)	126 €

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

**24 § 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	<b>126 €</b>
Tilapäisen ylitysluvan antaminen	<b>52 €</b>
Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti	<b>126 €</b>

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

25.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia) Poikkeamispäätös	<b>189 €</b>
25.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta.	<b>189 €</b>

**26 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA**

26.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin	
	1-2 asunnon asuinrakennukset	<b>126 €</b>
	Muut asuinrakennukset	<b>126 €</b>
	Tuotantorakennukset	<b>126 €</b>
	Varasto- ja muut rakennukset	<b>126 €</b>
	Vaihetodistus	<b>126 €</b>
26.2	Arviointitehtävät	
	Lausunto tilan rakennuksista	<b>189 €</b>

**27 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN**

27.1	Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa 20 – 50 % hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu,
27.2	vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

**27.2 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 voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritettu toimenpiteestä kaupungille aiheutuneet kulut.

Kuitenkin aina, jos lupa myönnetään jälkikäteen toimenpiteen suorituksen jälkeen, rakennusvalvontamaksut laskutetaan kaksinkertaisena. Samoin ilmoituksen varaisesta rakentamisesta määrättävät maksut laskutetaan kaksinkertaisena.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 23 §:n mukaan.

### **27.3 Erääntynyt maksu**

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

## **28 § 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.

## **29 § MAKSUN PALAUTTAMINEN**

### **29.1 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 pidätetään käsittelykuluina:

Rakennusluvan osalta	<b>189 €</b>
Muiden lupien osalta	<b>116 €</b>

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

### **29.2 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 pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina:

Rakennusluvan osalta	<b>189 €</b>
Muiden lupien osalta	<b>116 €</b>

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

### **29.3 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 soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

#### **29.4 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. Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

#### **30 § KOKONAISALAN LASKENTA**

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuna. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

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

Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys **126 €**

#### **32 § TAKSAN TARKISTAMINEN**

Kaupunginvaltuuston ohella lupapalvelulautakunta voi tarkistaa tämän taksan mukaisia maksuja kustannustason nousua vastaavasti. Tämän taksan soveltamisesta päättää luvan antaja.

#### **33 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Nämä maksuperusteet ovat Virtain kaupungin lupapalvelulautakunnan 13.12.2017 § 92 hyväksymät ja tulevat voimaan 1.2.2018 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kaupungissa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.