



RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT VIRTAIN KAUPUNGISSA

Virtain kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut 1.1.2020 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 säännösten¹ nojalla.

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

2.1. Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

| | |
|-------------------------------------------------------|----------------------|
| rakennusta kohti | 241 € |
| lisäksi rakennuksen /laajennuksen kokonaisalan mukaan | 3,1 €/m ² |

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

| | |
|-----------------------------------------|----------------------|
| rakennusta kohti | 258 € |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 3,1 €/m ² |

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

| | |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|
| rakennusta /rakennelmaa kohti | 151 € |
| lisäksi rakennuksen /rakennelman /katoksen kokonaisalan mukaan | 1,3 €/m ² |

2.4 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin ulkopuolinen laajennus)

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| rakennusta kohti | 181 € |
| lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan | 1,8 €/m ² |

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

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| rakennusta kohti | 181 € |
| lisäksi korjattavan /muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 1,8 €/m ² |

¹) Taksan perusteena olevat muut säädökset: Aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapuruussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

| | | |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 2.6 | Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125.3 §) | |
| | Rakennusta kohti | 182 € |
| | Lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 1,8 €/m² |
| 2.7 | Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen | |
| | Rakennusta kohti | 182 € |
| | Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 1,8 €/m² |
| 2.8 | Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa | 182 € |
| 2.9 | Rakennusaikaisten muutosten käsittely | 182 € |
| 3 § | RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA | 454 € |
| 4 § | TOIMENPIDELUPAMAKSU (MRL 126 §, MRA 62 §) | |
| | Rakennusjärjestyksen mukaista toimenpidettä kohti esim. rakennelma, yleisörakennelma, liikuteltava laite, erillislaitte, vesirajalaite, säilytys- ja varastointialue, julkisivutoimenpide, aita, kaupunkikuvajärjestely | 152 € |
| 5 § | ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §) | |
| | Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely. Esim. talousrakennus, kevyt rakennelma tai muu ilmoituksenvarainen toimenpide | 115 € |
| 6 § | PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §) | |
| 6.1 | Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely rakennusta kohti | 91 € |
| 6.2 | Rakennuksen purkamisluvan käsittely rakennusta kohti | 159 € |
| 7 § | MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §) | |
| 7.1 | Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide | 151 € |
| 7.2 | Puiden kaataminen piha-alueelta asemakaava-alueella | 50 € |
| 8 § | TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §) | |
| | Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi | |
| | Rakennusta kohti | 151 € |
| | Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 1,8 €/m² |
| | Rakennuksen tilapäinen käyttötarkoituksen muutos | 151 € |
| | Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 1,8 €/m² |

9 § MUUT TOIMENPITEET

| | |
|--------------------------|---------------|
| Tuulivoimala 1 MW - 3 MW | 3000 € |
| Yli 3 MW | 6000 € |

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

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Poikkeuksen myöntäminen | 580 € |
| Kielteinen päätös | 265 € |
| Vähäisen poikkeuksen käsittely | 120 € |
| Kaupungin lausunto MRL 173 §:n 5 mom. tarkoitetusta poikkeamisluvhakemuksesta ELY-keskuksille | 226 € |

11 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §) | 147 € |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|

12 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 12.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §) | 91 € |
| 12.2 Aloituskatselmuksen pitäminen | 91 € |
| 12.3 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76.4 §) | 91 € |
| 12.4 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §) | 137 € |
| 12.5 Pyynnöstä suoritettu ennakkokatselmus tai tarkastus | 91 € |
| 12.6 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi | 151 € |
| 12.7 Luvan voimassaoloajan päättymisen jälkeen tilattu loppukatselmus | 221 € |

13 § VASTAAVIEN JA ERITYISALOJEN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen, erityisalan työnjohtajan hyväksyminen tai hyväksynnän peruuttaminen | 30 € |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

14 § 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 | 151 € |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|

15 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEEN JA SIJAITIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)

| | | |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 15.1 | Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus Samalla rakennuspaikalla olevat, samanaikaisesti merkittävät talous- ja saunarakennukset; rakennusta kohti | 246 € 56 € |
| 15.2 | Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus (kokonaisala alle 200 m ²) tai rakennelma | 151 € |
| 15.3 | Muu rakennus | 454 € |
| 15.4 | Sijaintikatselmuksen suorittaminen | 151 € |

16 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158, 159 ja 160 §)

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

182 €

17 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

227 €

18 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN (MRL 161, 162 §)

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

302 €

19 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

151 €

20 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta

151 €

21 § VIRANOMAISEN SUORITTAMAT KUULEMISET JA LAUSUNNOT (MRL 133, 173 §, MRA 65, 86 §)

| | | |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 21.1 | Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti | 38 € |
| 21.2 | Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen | 38 € |
| 21.3 | Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §) 21.3.1 Hakemuksesta tiedottaminen | 38 € |

21.3.2 Hakemuksesta kuuluttaminen **38 €**

Lehti-ilmoituskulut peritään aiheutuneiden ilmoituskulujen mukaisina.

22 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman **151 €**

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

- 23.1 Päätös valvontasuunnitelmasta **151 €**
 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.
- 23.2 Ulkopuolinen tarkastus
 Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn 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 pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) **182 €**
- 24.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1 §) **151 €**
- 24.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182.2 §) **151 €**
- 24.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2 §) **151 €**
- 24.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkolaki 10 §) **151 €**
- 24.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkolaki 15 §) **151 €**

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

25 § 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 **151 €**

| | |
|---------------------------------------------|--------------|
| Tilapäisen ylitysluvan antaminen | 62 € |
| Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti | 151 € |

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

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

Poikkeamispäätös **227 €**

26.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta. **227 €**

27 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

27.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

| | |
|------------------------------|--------------|
| 1-2 asunnon asuinrakennukset | 151 € |
| Muut asuinrakennukset | 151 € |
| Tuotantorakennukset | 151 € |
| Varasto- ja muut rakennukset | 151 € |
| Vaihetodistus | 151 € |

27.1 Arviointitehtävät
Lausunto tilan rakennuksista **227 €**

28 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)

Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys **151 €**

29 § 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.

30 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN

Maksusta, maksun palauttamisesta, maksun alentamisesta tai korottamisesta ja maksun lykkäämisestä määrää tässä taksassa säädetyin perustein kunnan rakennusvalvontaviranomainen tai se viranhaltija, jolle pääasiasta päättäminen on siirretty.

30.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa 20-50 % hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja

käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

30.2 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 suoritetusta toimenpiteestä kaupungille aiheutuneet kulut. Kuitenkin aina, jos lupa haetaan jälkikäteen toimenpiteen suorituksen jälkeen, rakennusvalvontamaksut laskutetaan kaksinkertaisena. Samoin ilmoituksenvaraisesta rakentamisesta määrättävät maksut laskutetaan kaksinkertaisena.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 23 §:n mukaan.

31 § MAKSUN SUORITTAMINEN JA PERIMINEN

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

31.1 Erääntynyt maksu

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

31.2 Ulosotto

Mikäli tämän taksan mukaista maksua ei muistutuksesta huolimatta ole maksettu, voidaan se periä ulosottoina ilman erillistä tuomiota tai päätöstä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

32 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

32.1 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 | 227 € |
| Muiden lupien osalta | 139 € |

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

32.2 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 | 227 € |
| Muiden lupien osalta | 139 € |

14 § mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleiviin töihin

ei ole ryhdytty.

32.3 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.

32.4 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.

33 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Virtain kaupungin lupapalvelulautakunnan 20.11.2019 § 84 hyväksymät ja tulevat voimaan 1.1.2020 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kaupungissa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.