

KAUHAJOEN KAUPUNKI



RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET

VOIMAANTULO 1.1.2021

Kauhajoen kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

1 § YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan periä ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

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.

Luvassa määrätty katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydetty rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Kun tämän taksan mukainen maksu määrätään valvontatyömäärän mukaan, kunnan viranhaltija määrää kunkin valvontatehtävän maksun liukuvasti kunnan hyväksymän taksan alaja ylärajan puitteissa.

Jos rakennusvalvonnan yhteydessä tarjotaan palveluja, jotka eivät kuulu viranomaistehtäviin, kunta laatii ja hyväksyy erillisen rakennusvalvonnan palvelutaksan.

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

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

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti	230 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen, vapaa-ajan asunnon tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen

rakennusta kohti	190 €
talousrakennusta kohti	140 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,90 €/m ²

2.3	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen	
	rakennusta/rakennelmaa kohti	140 €
	lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,30 €/m ²
2.4	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)	
	rakennusta kohti	160 €
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	1,60 €/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	160 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,60 €/m ²
2.6	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
	rakennusta kohti	160 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,60 €/m ²
2.7	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	180 €
	Matkaviestin- ym. tukiaseman rakentaminen	1.200 €/yksikkö
	Mainospylonit korkeus >6 metriä	500 €/yksikkö
	Edellämainittuja pienemmät	150 €/yksikkö
	Valomainokset	500 €/yksikkö
2.8	Tuulivoimalan rakentaminen:	
	- Tuulivoimala alle 200 KW	1.500 €
	- Tuulivoimala 200 KW – 1000 KW	2.500 €
	- Tuulivoimala yli 1000 KW (>1 MW)	2.500 €/MW
	- Rakennusjärjestyksen mukainen kiinteistökohtainen tuulivoimala alle 20 m toimenpidelupa	100 €

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä kokonaisalan 5000 m² ylittävältä osalta lasketaan 75 % kokonaisalasta ja kokonaisalan 10 000 m² ylittävältä osalta lasketaan 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

3 §	RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSA- OLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA	350 €
	kielteinen päätös	100 €
	tuulivoimalan suunnittelutarveratkaisu	1.000 €
	kielteinen päätös	500 €
4 §	POIKKEAMISEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §) (poikkeamiset käsittelee kaupunginhallitus)	
	poikkeuksen myöntäminen	350 € / päätös
	kielteinen päätös	150 €
	Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen	70 €
5 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §) Toimenpidelupa	
5.1	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	130 €
	Kevyt rakennelma, terassi tai vastaava	90 €
5.2	Jätevesijärjestelmän rakentaminen	100 €
5.3	Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto	100 €
6 §	ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)	
	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	50 €
7 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	
7.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	150 €
7.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	50 €
	Purkamislupaan tarvittavan lausunnon pyytäminen	40 € / lausunto
8 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	
	Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu tähän verrattava toimenpide	350 €
	Puiden kaataminen asuinrakennuspaikalta tai tontilta (enintään 10 kpl)	25 €
	Puiden kaataminen (yli 10 kpl)	50 €

9 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

rakennusta kohti	250 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,20 €/m ²

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

10.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	
	rakennusta kohti	90 €
10.2.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	90 €
10.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	90 €

11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

11.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	100 €
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	90 €

12 § 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)

lausunto tai arvio	120 €
--------------------	-------

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

13.1	Asuinrakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen	150 €
	Samanaikaisesti asuinrakennuksen yhteydessä merkittävä talousrakennus	70 €
13.2	Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	100 €
13.3	Muu rakennus (rivitalo, teollisuus-, tuotanto-, liike- ym. rakennus)	250 €
	Samanaikaisesti merkittävä pienempi rakennus	70 €

13.4 Sijaintikatselmuksen suorittaminen 70 €

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

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

14.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite 150 €

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

a) Rakennusrasitteen perustaminen 200 €

b) Rakennusrasitteen muuttaminen 150 €

c) Rakennusrasitteen poistaminen 150 €

14.3 Rasitejärjestely 200 €

15 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös 200 €

16 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille).

määräys 100 €

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

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös

350 €

18 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä 350 €

19 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §) SEKÄ YKSITYISTIELAIN 18 § MUKAINEN PÄÄTÖS (YTL 18 §, 5 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 350 €

Yksityistielain 18 §: Tieoikeutta ja muita tiehen liittyviä oikeuksia koskeva päätöksenteko 350€

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

20.1 Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen 40 €/kuultava naapuri, kuitenkin enintään 200 €

20.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen naapurien kuulemiseksi 120 €
Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut tämän määrän ylittävältä osalta.

20.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi ja rakentamisen vaikutuksien arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi 200 €

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 150 €

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

22.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 200 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 25 % 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.

22.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen	150 €
--	-------

24 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL 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	150 €
------------------	-------

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

	150 €
--	-------

25 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ VALTION TUKEMAN ASUNTO- JA ELINKEINO-TOIMINNAN RAKENTAMISEN PERUSTEELLA

Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

tarkastus ja lausunnot	100 €
vaihetodistus	50 €

Mikäli lausunnon antaminen ei vaadi rakennuspaikalla käyntiä, on maksun suuruus 50 % ensimmäisen kohdan mukaisesta maksusta

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

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

	250 €
--	-------

26.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)

	250 €
--	-------

26.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)

	250 €
--	-------

26.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	250 €
26.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	250 €
26.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	250 €

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

27 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

27.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun 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.

27.2 Maksun määrääminen korotettuna

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

27.3 Erääntynyt maksu

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

28 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun lupapäätös 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	150 €
muiden lupien osalta	100 €

13 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin 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	150 €
muiden lupien osalta	100 €

13 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin 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.

Mikäli rakennuslupa-asia valituksen vuoksi kumoutuu, maksu palautetaan muuten kokonaisuudessaan, paitsi käsittelykuluina pidätetään 60 €.

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.

Mikäli lautakunta pysyttää viranhaltijan kielteisen päätöksen, peritään lisäksi käsittelymaksu 80 €.

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 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 määrättäessä kokonaisalan 5000 m² ylittävältä osalta lasketaan 75 % kokonaisalasta ja kokonaisalan 10 000 m² ylittävältä osalta lasketaan 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

31 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Kauhajoen kaupungin rakennuslautakunnan 10.11.2020 hyväksymät ja tulevat voimaan 1. päivästä tammikuuta 2021 alkaen.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.