

**ALAVUDEN KAUPUNKI****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 ja muiden säännösten<sup>1</sup> nojalla.

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

2.1	Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen Rivitalot, isot teollisuusrak., isot liikerak. yms. rakennusta kohti	190 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 € / m <sup>2</sup>
2.2	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen (lämpöeristetty) tai katoksen rakentaminen rakennusta kohti	190 €
	rakennukseen liittyvää katosta kohti joka on yli 15 m <sup>2</sup>	60 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 € / m <sup>2</sup>
2.3	Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen ( lämpöeristetty ) rakentaminen tai uudestaan rakentaminen rakennusta kohti	190 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 € / m <sup>2</sup>
2.4	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen ( esim lämpöeristämättömän ) rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen rakennusta/rakennelmaa kohti	150 €
	lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	2,00 € / m <sup>2</sup>
2.5	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus esim. ullakon muutos huonetilaksi ) rakennusta kohti	150 €
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	2,00 € / 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 esim. asuinrakennuksen peruskorjaus rakennusta kohti	150 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan sen osan kokonaisalan mukaan	2,00 € / m <sup>2</sup>
2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §) vähäisin muutostöin rakennusta kohti	150 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,00 € / m <sup>2</sup>

<sup>1</sup>) Taksan perusteena olevat muut säännökset:

aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapurussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen ilman rakennemuutoksia rakennusta kohti lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	190 € 2,50 € / m <sup>2</sup>
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennus- tai toimenpidelupaa	150 €
Tuulivoimalan rakentaminen. Perusmaksu voimalan tehon mukaan.		
2.10	Tuulivoimala alle 200 kW	500 €
2.11	Tuulivoimala 200 kW-1000 kW	1000 €
2.12	Tuulivoimala yli 1000 kW	1500 € / MW
Lisäksi peritään taksan mukainen korvaus tarvittavista katselmuksista sekä lupa-asiakirjojen käsittelystä.		
<b>3 §</b>	<b>RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA</b>	500 / 350 €
<b>4 §</b>	<b>LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 § toimenpidelupa)</b>	
	Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus	100 €
	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	150 €
<b>5 §</b>	<b>ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)</b>	
	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	100 €
	Lisäksi rakennettavan rakennuksen kokonaisalan mukaan	1.20 € / m <sup>2</sup>
<b>6 §</b>	<b>PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)</b>	
6.1	Lupa rakennuksen tai sen osan purkamiseen rakennusta kohti lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	100 € 0.60 €
6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	100 €
<b>7 §</b>	<b>MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)</b>	
	Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide	190 €
<b>8 §</b>	<b>TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA ( MRL 176 §)</b>	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi rakennusta kohti	190 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 €
<b>9 §</b>	<b>POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA ( MRL 171 §, 175§ )</b>	
	poikkeuksen myöntäminen	500 € / päätös
	poikkeuksen kieltäminen	350 € / päätös
	vähäinen poikkeaminen rak.luvan yhteydessä	150 € /päätös

**10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET**

10.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) rakennusta kohti	120 €
	lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään	60 €
10.2.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	120 €
10.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	120 €

**11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET**

11.1	Erillisen aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	80 €
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §) katselmus/tarkastus	100 €
11.3	Naapuruussuhdelain ( 19 § )mukainen katselmus	80 €

**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): 100 €

**13 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEEN (MRL 150 §, MRA 75 §)**

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen	
rakennusta kohti 2§ 2.1	170 €
rakennusta kohti 2§ 2.2-2.4	100 €
Sijaintikatselmus	
Yleensä kaava-, pohjakartta- ja hyväksytyllä yleiskaava-alueilla	100 €

**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	150 €
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	150 €
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	150 €
14.3	Rasitejärjestely	150 €

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

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken. 150 € / päätös

- 16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOJTTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)**
- Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 190 € / päätös
- Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 100 € / päätös
- 17 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)**
- Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä 150 € / määräys
- 18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)**
- Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 100 €
- 19 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)**
- 19.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen 25 € / naapuri
- 19.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen 60 € + todelliset ilmoituskulut
- 19.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 80 €
- 19.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)
- 19.4.1 Hakemuksesta tiedottaminen/ naapurin kuuleminen kunnan toimesta 25 € / naapuri
- 19.4.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus 60 € +todelliset ilmoituskulut
- 20 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)**
- Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 100 €
- 21 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO ( MRL 166 §, 167 § )**
- 21.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys 80 €
- 21.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys 80 €
- 22 § RAKENNUTTAJAVALVONTA ( MRL 151 §, MRA 78 §)**
- 22.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 80 €
- 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 rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

## 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 §)	190 €
23.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	190 €
23.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	190 €
23.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	190 €
23.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	190 €
23.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	190 €

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.

24.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen huoneistoa kohti lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 500 m <sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 50 %.	100 € 0,60 € / m <sup>2</sup>
24.2	Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti  lisäksi alueen kokonaisalan mukaan	100 €  0,30 € / m <sup>2</sup>
	Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m <sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 50 %.	

### 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	190 €
25.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	190 €

## 26 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

26.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin	
	1-2 asunnon asuinrakennukset	190 €
	muut asuinrakennukset	190 €
	tuotantorakennukset	190 €
	varasto- ja muut rakennukset	190 €
	rakennustarkastajan lausunto maatilan rakennuksista	190 €
26.2	Arviointitehtävät	
	1-2 asunnon asuinrakennukset	190 €
	suuremmat asuinrakennukset	190 €
	tuotantorakennukset	190 €
	varasto- ja muut rakennukset	190 €

## 27 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

### 27.1 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 peritään kaksinkertaisena.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 23 §:n mukaan.

### 27.2 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 28.3 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 lupamaksusta (paikan merkintämaksu kokonaan). Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina	
rakennusluvan osalta	130 €
muiden lupien osalta	120 €

13 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleiviin 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	130 €
muiden lupien osalta	120 €

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

## 29.3 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. 13 §: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 § MAKSUPERUSTEEN PINTA-ALA JA PERUSMAKSU

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 vastaaivan rakennelman kokonaisala. Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 1000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 50 %. Peruskorjaus ja laajennuskohteessa peritään vain yksi perusmaksu laajentamistaksan mukaan.

## 31 § PALVELUMAKSUT MUISTA TEHTÄVISTÄ

Kunta voi toimialansa puitteissa suorittaa muitakin kuin lakisääteisiä tehtäviä ja antaa palveluja lain vaatimuksia laajemmin. Kunta voi myydä esim. arviointipalveluja, kaavoitusasiantuntemusta jne. Tällöin myös maksun periminen on mahdollista. Näiden maksujen perimiseen sisältyy alv.

### 31.1 Rakennusten arviointi (käyvän arvon määrittely)

Rivitalot ja vastaavat	200 €
Isot liike- ja teollisuusrakennukset	250 €
Omakotitalot ja vastaavat	90 €
Talousrakennukset	70 €

### 31.2 Asiantuntijalausunnot ja tarkastukset

Rakennuksen yleispiirteinen kuntoarvio	120 €
Muut kirjalliset lausunnot	80 €
Tarkastukset kohteissa jotka eivät liity lupiin	80 €

**Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.**

## RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTAMAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet on Alavuden kaupunginhallitus hyväksynyt 1.12.2016 § 182 ja ne tulevat voimaan 1.1.2017.