

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, sekä aravalain, maaseutuelinkeinolain, pelastustoimilain, väestötietolain, uhkasakkolain, naapurussuhdelain ja näihin liittyvien asetusten nojalla.

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

2.1	Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen. Rivitalot, isot teollisuusrakennukset, isot liikerakennukset yms. Sekä väestötietojärjestelmään liittyvät käsittelyt ja muutokset rakennusta kohti	250 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 € / m ²
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	250 €
	rakennukseen liittyvää katosta kohti, joka on yli 15 m ²	60 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 € / m ²
2.3	Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen (lämpöeristetty) rakentaminen tai uudestaan rakentaminen rakennusta kohti	250 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 € / m ²
2.4	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen (esim. lämpöeristämättömän) rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen sekä laajentaminen. rakennusta/rakennelmaa kohti	200 €
	lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	2,00 € / m ²
	kerrosalaa muodostamattomat kokonaisalan mukaan	0,50 € / m ²
2.5	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen esim. ullakon muutos huonetilaksi rakennusta kohti	200 €
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	2,00 € / m ²
2.6	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125§), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin esim. asuinrakennuksen peruskorjaus rakennusta kohti	200 €
	lisäksi kokonaisalan mukaan	2,00 € / m ²
2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125§) vähäisin muutostöin rakennusta kohti	200 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,00 € / m ²

2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen ilman rakennemuutoksia rakennusta kohti	250 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 € / m ²
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennus- tai toimenpidelupaa	200 €
2.10	Lupa-asian arkistosta palautus, skannaus ja lähetys lupakäsittelyn ulkopuolella	40 € / hanke

Tuulivoimalan rakentaminen. Perusmaksu voimalan tehon mukaan

2.11	Tuulivoimala 20 - 200 kW	600 €
2.12	Tuulivoimala 200 kW-1000 kW	1500 €
2.13	Tuulivoimala yli 1000 kW	1500 € / MW

Lisäksi peritään taksan mukainen korvaus tarvittavista katselmuksista sekä lupa-asiakirjojen käsittelystä.

Aurinkovoimalan rakentaminen. Perusmaksu voimalan tehon mukaan

2.14	Aurinkovoimala 20 kW - 200 kW	600 €
2.15	Aurinkovoimala 200 kW - 1000 kW	1500 €
2.16	Aurinkovoimala yli 1000 kW	1500 € / MW

Lisäksi peritään taksan mukainen korvaus tarvittavista katselmuksista sekä lupa-asiakirjojen käsittelystä.

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

3.1	hankkeelle luvan myöntäminen / päätös	600 €
3.2	hankkeen kieltäminen / päätös	350 €

4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §)

4.1	Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu katselmus	200 €
4.2	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	200 €

5 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §)

	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	150 €
	lisäksi rakennettavan rakennuksen kokonaisalan mukaan	1.50 € / m ²

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

6.1	Lupa rakennuksen tai sen osan purkamiseen rakennusta kohti.	150 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan.	0,60 €
6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	150 €

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen
tai muu näihin verrattava toimenpide 200 €

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi
rakennusta kohti 250 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 2,00 €

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

9.1 poikkeuksen myöntäminen 600 € / päätös
9.2 poikkeuksen kieltäminen 350 € / päätös
9.3 vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä 200 € / päätös

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

10.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)
rakennusta kohti 150 €
lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta, kuitenkin enintään 80 €

10.2. Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten 150 €

10.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen 150 €

10.4 Työnjohtajan ilmoituksen tai hakemuksen käsittely 50 €

11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

11.1 Erillisen aloituskokouksen pitäminen (MRL 121§) 100 €

11.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen
katselmus tai tarkastus tai naapuruussuhdelain mukainen katselmus 150 €

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. 200 €
Rakennusoikeuden selvittäminen lupakäsittelyn ulkopuolella. 200 €
Kiinteistön rakennusten inventointi ja lisäys väestötietojärjestelmään. 200 €

13 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN (MRL 150 §)

13.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen

	rakennusta kohti 2§ 2.1	200 €
	rakennusta kohti 2§ 2.2-2.4	150 €
13.2	Sijaintikatselmus yleensä kaava-, pohjakartta- ja hyväksytyllä yleiskaava-alueilla	150 €
14 §	RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)	
14.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	200 €
14.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	200 €
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	200 €
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	200 €
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 € / päätös
16 §	YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)	
	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	250 € / päätös
	Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös	150 € / päätös
17 §	KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)	
	Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä	200 € / määräys
18 §	LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)	
	Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	250 €
19 §	VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §)	
19.1	Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen	30 € / naapuri
19.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen	80 € + todelliset ilmoituskulut
19.3	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	150 €
19.4	Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)	
	a) Naapurin tiedottaminen / kuuleminen kunnan toimesta	30 € / naapuri
	b) Kuuluttaminen / lehti-ilmoitus	80 € + 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

150 €

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

21.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys

100 €

21.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys

100 €

22 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §)

22.1 Päätös valvontasuunnitelmasta

100 €

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.

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 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180 §)

250 €

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

250 €

23.3 Uhkasakon tai Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)

250 €

23.4 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakko 10 §)

250 €

23.5 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakko L 15 §)

250 €

Pakkotoimenpide tulee kohdistua MRL 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	200 €
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	0.60 € / m ²
Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 500 m ² ylittävältä osalta huomioon 50 %.	

24.2 Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti	200 €
lisäksi alueen kokonaisalan mukaan	0,60 € / m ²

Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m² 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	250 €
25.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	250 €

26 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

26.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin	
1-2 asunnon asuinrakennukset	250 €
muut asuinrakennukset	250 €
tuotantorakennukset	250 €
varasto- ja muut rakennukset	250 €
rakennustarkastajan lausunto maatilan rakennuksista	250 €
26.2 Arviointitehtävät	
1-2 asunnon asuinrakennukset	250 €
suuremmat asuinrakennukset	250 €
tuotantorakennukset	250 €
varasto- ja muut rakennukset	250 €

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 tai lupa haetaan aloitetulle hankkeelle, 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 pidetään käsittelykuluina rakennusluvan osalta	200 €
muiden lupien osalta	150 €

Lisäksi 13 §:n 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 suoritettua maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina rakennusluvan osalta	200 €
muiden lupien osalta	150 €

Lisäksi 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 vastaavan rakennelman kokonaisala. Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 1000 m² 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	300 €
	Isot liike- ja teollisuusrakennukset	300 €
	Omakotitalot ja vastaavat	150 €
	Talousrakennukset	100 €
31.2	Asiantuntijalausunnot ja tarkastukset	
	Rakennuksen yleispiirteinen kuntoarvio	300 €
	Muut kirjalliset lausunnot tai tarkastukset, jotka eivät liity lupiin	150 €
	Tarkastukset kohteissa, jotka eivät liity lupiin	150 €
31.3	Hakemuksen teko Lupapisteeseen asiakkaan puolesta	100 €

RAKENNUSVALVONTAMAKSU MÄÄRÄYTYY LUPAHAKEMUKSEN SAAPUMISPÄIVÄNÄ KUNNASSA VOIMASSA OLEVIEN MAKSUPERUSTEIDEN MUKAAN.

RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTAMAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet on Alavuden kaupunginhallitus hyväksynyt 30.3.2023 § 39 ja ne tulevat voimaan 1.5.2023.