

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUTAKSA
1.1.2016

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 määrätyt katselmuksot on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydetty rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Eräntyneelle 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 ala- ja 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 § RAKENNUSLUVAT

Rakennuksen rakentaminen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 §, 125.2 §, 134-137 §)

Yksinkertaisen tai vähäisen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 §, 125.2 §)

Rakennuksen perusteellisen tai kerrosalaa lisäävän korjaamisen valvonta (vrt. MRL 125.2 §)

Käyttäjien turvallisuuteen vaikuttavan korjaamisen tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksien valvonta, myös hormin ja tulisijan rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen (vrt. MRL 125.3 §, 125.4 §)

Erilaisten rakennuslupaa edellyttävien rakennusten ja hankkeiden valvonta (vrt. MRL 113 §, 115 §, 125 § ja 125.5 § ja 176 §)

Maksuun sisältyy rakennustyönjohdon hyväksynnän valvonta (samaan aikaan tai erikseen haettuna) (vrt. MRL 122 §)

2.1		Rakennuksen rakentaminen tai rakennuksen laajentaminen tai uudestaan rakentaminen	
	2.1.1	kerrostalo lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan	500,00 5,00 €/m ²
	2.1.2	rivitalo lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan	500,00 5,00 €/m ²
	2.1.3	muu rakennus, maatalouden varasto- /tuotantorakennus, kalustohalli lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan	300,00 2,00 €/m ²
	2.1.4	rivitalojen ja kerrostalojen autokatokset, väestönsuojat, varastot yms. vastaavat lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan	300,00 2,00 €/m ²
2.2		Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen laajennus ja lisärakennuksen laajentaminen, vapaa-ajan asunnon tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen	
	2.2.1	omakotitalo	300,00
	2.2.2	paritalo	300,00
	2.2.3	vapaa-ajan asunto	300,00
	2.2.4	muu asunto	300,00
	2.2.6	Autotalli	200,00
	2.2.7	Autokatos	200,00
	2.2.8	Varastorakennus	200,00
	2.2.9	Pihasauna tai muu tulisijallinen talousrakennus	150,00
	2.2.10	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
2.3		Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen	
	2.3.1	Grillikota	90,00
	2.3.2	Pihakeittiö	90,00
	2.3.3	Puuvaja	90,00
	2.3.4	Puutarhavaja	90,00
	2.3.5	Katos	90,00
	2.3.6	lisäksi rakennuksen / rakennelman kokonaisalan mukaan (yli 20m ²)	1,50 €/m ²
	2.3.7	Kaksi tai useampi	150,00
2.4		Korjaus- ja muutostyö (MRL 125 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	2.4.1	rakennusta kohti (kerros- ja rivitalo)	200,00
	2.4.2	enintään kaksi asuntoa käsittävässä asuinrakennuksessa	150,00
	2.4.3	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²
2.5		Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
	2.5.1	rakennusta kohti	300,00
	2.5.2	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²

2.6		<i>Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen</i>	
	2.6.1	<i>rakennusta kohti</i>	300,00
	2.6.2	<i>lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan</i>	2,00 €/m ²
2.7		<i>Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan</i>	90,00
2.8		<i>Tuulivoimala 100 KW tai alle</i>	500,00
		<i>Tuulivoimala pienempi kuin 3 MW</i>	2500,00
		<i>Tuulivoimala suurempi tai yhtäsuuri kuin 3 MW</i>	5000,00
2.9.		<i>Masto (laitetila / matkaviestintukiasema)</i>	1000,00
2.10		<i>Kylmäasema ja mittarikatos</i>	500,00

3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)

3.1		<i>Toimenpidelupa</i>	
	3.1.1	<i>Rakennusta / rakennelmaa tai toimenpidettä kohti</i>	90,00
3.2		<i>Julkisivun muuttaminen rakennuksen ulkoasuun olennaisesti vaikuttavan ikkunajaon, ulkoseinän, päällysteen, katon kattamiseen tai näiden värityksen muuttaminen</i>	
	3.2.1	<i>kerrostalo</i>	90,00
	3.2.2	<i>rivitalo</i>	90,00
	3.2.3	<i>enintään kaksi asuinhuoneistoa</i>	90,00
	3.2.4	<i>muu julkisivu toimenpide</i>	90,00
3.3		<i>Huoneistojärjestely</i>	90,00
3.4		<i>Maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen</i>	90,00
3.5		<i>muu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä mainitut toimenpiteet sekä muut tässä pykälässä mainitsemattomat toimenpiteet, joihin vaaditaan rakennusvalvontaviranomaisen lupa</i>	90,00

4 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)

4.1		<i>Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely</i>	90,00
-----	--	---	-------

5 § Purkamiseen liittyvä valvonta (MRL 127 §)

5.1		<i>Rakennuksen tai sen osan purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä rakennusta kohti</i>	90,00
	5.1.1	<i>Lisäksi rakennuksen, yli 150m², kokonaisalan mukaan</i>	1,00€/m ²
5.2		<i>Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely</i>	90,00

6 § Maisematyölupa (MRL 128 §)

6.1		<i>Maisemaa muuttava maanrakennustyö</i>	130,00
6.2		<i>Puiden kaataminen, (pientalojen osalta maksua ei kuitenkaan peritä)</i>	90,00
6.3		<i>Muu näihin verrattava toimenpide</i>	90,00

7 § Tilapäinen / väliaikainen rakennuslupa

7.1		<i>Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi rakennusta kohti</i>	300,00
	7.1.1	<i>lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan</i>	2,00/m ²

8 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset

8.1		<i>Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) rakennusta kohti</i>	90,00
8.2		<i>Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamiseksi</i>	90,00
8.3		<i>Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen</i>	90,00
8.4		<i>Rakennusaikainen muutoslupa</i>	90,00

9 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset

		<i>Sisältyy luvan hintaan</i>	

10 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen (MRL 150 §, MRA 75 §)

10		Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset	
10.1		Asuin- ja talousrakennus	200,00
10.2		Muu piharakennus, puuvaja, grillikota, katos	100,00
10.3		Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	100,00
10.4		Muu rakennus (rivitalot, kerrostalot, perunavarasto, maatalouden tuotantorakennus, kalustohalli)	300,00
10.5		Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.	

14 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 §, 162 §)

14.1		Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	90,00
14.2		Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös	90,00

15		Kaupallisiin tarkoituksiin tehty selvitystyö ja asiakirjojen kopiointi/hanke	50,00

17 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

17.1		Naapureille tiedottaminen ja kuuleminen rakennuslupahakemuksen vireille tulosta / kuultava naapuri	50,00
17.2		Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen + todelliset kustannukset (lehti-ilmoitus), kuitenkin vähintään	150,00
17.3		Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §) € /kuultava naapuri	50,00
17.4		Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus + todelliset kustannukset (lehti-ilmoitus), kuitenkin vähintään	150,00

18 § Aloittamisoikeus (MRL 144 §)

18.1		Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan, ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	100,00
-------------	--	---	---------------

19 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito (MRL 166 §, 167 §)

19.1		<i>Rakennuksen tai ympäristön kunnossapito velvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys</i>	100,00
19.2		<i>Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys</i>	100,00

20 § Rakennuttajavalvonta (MRL 151 §, MRA 78 §)

20.1		<i>Päätös valvontasuunnitelmasta</i>	100,00
		<i>Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennukseen liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvonta-maksusta antaa vastaava alennus.</i>	
		<i>Alennus on enintään 50% lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.</i>	
		<i>Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.</i>	

21 § Ulkopuolinen tarkastus

21.1		<i>Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta</i>	100,00
21.2		<i>Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.</i>	

22 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut

22.1		<i>Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja rakennusvalvonta-viranomaisen keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)</i>	100,00
22.2		<i>Rakennusvalvontaviranomaisen päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)</i>	100,00
22.3		<i>Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)</i>	100,00

22.4		<i>Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)</i>	100,00
22.5		<i>Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10§)</i>	100,00
22.6		<i>Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)</i>	100,00
		<i>Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.</i>	

23 § Kokoontumistilojen tarkastus (MRA 54 §)

23.1		<i>Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.</i>	
	23.1.1	<i>Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen</i>	
	23.1.2	<i>huoneistoa kohti</i>	100,00
<u>23.2</u>		<i>Kokoontumisalueiden tarkastus</i>	
	23.2.1	<i>aluetta kohti</i>	100,00

24 § Viranomaistehtäviä maaseutuelinkeinolain perusteella

24.1		<i>Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin</i>	
	24.1.1	<i>asuinrakennukset, tuotantorakennukset sekä varasto- ja muut rakennukset rakennusta kohti</i>	30,00
24.2		<i>Arviointitehtävät</i>	
	24.2.1	<i>asuinrakennukset</i>	150,00
	24.2.2	<i>tuotantorakennukset</i>	150,00
	24.2.3	<i>varasto- ja muut rakennukset</i>	150,00

25 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan

25.1		<i>Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaatavuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.</i>
	25.1.1	<i>Maksun korotus on 20 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta</i>
	25.1.2	<i>Maksun vähennys on 20 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta</i>
25.2		<i>Maksun määrääminen korotettuna</i>
	25.2.1	<i>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 korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut</i>
		<i>Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 22 §:n mukaan</i>
25.3		<i>Eräntynyt maksu</i>
	25.3.1	<i>Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään.</i>
25.4		<i>Maksun suorittaminen</i>
	25.4.1	<i>Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.</i>
		<i>Mikäli maksua ei ole suoritettu määräajassa, eräntyneelle määrälle on suoritettava korkolain mukainen viivästyskorko eräntymispäivästä lukien.</i>
		<i>Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.</i>
25.5		<i>Maksun palauttaminen</i>
	25.5.1	<i>Luvan raukeaminen</i>
		<i>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.</i>
	25.5.2	<i>Kuitenkin pidetään käsittelykuluina</i>
		<i>rakennusluvan osalta</i> 300,00 €

		<i>10 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.</i>
		<i>Tämän taksan mukainen maksu palautetaan vain siltä osin, kuin kyse on uudisrakentamisesta ja siihen verrattavia muutoksia koskevista luvista. Muiden taksakohtien perusteella perittyjä lupamaksuja ei palauteta.</i>
25.6		<i>Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa</i>
		<i>Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.</i>
		<i>Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina</i>
	25.6.1	<i>rakennusluvan osalta</i> 300,00 €
25.7		<i>Myönnetyn luvan toteutuminen osittain</i>
		<i>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.</i>
		<i>Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.</i>
		<i>Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvien osin tämän kohdan perusteita.</i>
25.8		<i>Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen</i>
		<i>Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.</i>
		<i>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.</i>

**26 § Kunnanhallituksen poikkeamispäätös tai suunnittelutarveratkaisu
(MRL 16§, 137§, 171§, 172§, 173 §)**

26.1		<i>poikkeuksen/suunnittelutarveratkaisun myöntäminen myönteinen päätös</i>	<i>500,00</i>
26.2		<i>poikkeuksen/suunnittelutarveratkaisun myöntäminen kielteinen päätös</i>	<i>500,00</i>

**27 § Viranhaltijapäätöksellä poikkeamispäätös tai suunnittelutarveratkaisu
(MRL 16§, 137§, 171§, 172§, 173 §)**

27.1		<i>poikkeuksen/suunnittelutarveratkaisun myöntäminen myönteinen päätös</i>	<i>500,00</i>
27.2		<i>poikkeuksen/suunnittelutarveratkaisun myöntäminen kielteinen päätös</i>	<i>500,00</i>

28 § Kokonaisalan laskenta

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerrosten ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinä ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 160 cm matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvien osien kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

MAKSUJEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksut ovat Limingan kunnan teknisen lautakunnan 8.12.2015 hyväksymät

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2016

Maksu määräytyy sen taksan

mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Limingan kunnan teknisen lautakunnan 2011 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrätty maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

