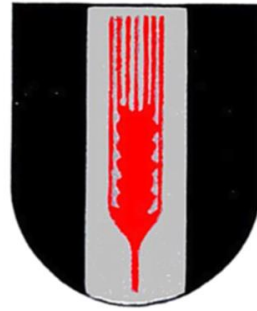


ISOJOEN KUNTA



RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET

VOIMAANTULO 01.11.2019

Isojoen kunnassa 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 pyydyttävä 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 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 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVAN MUUTOKSEN VALVONTA (MRL) 125 §

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti	100,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,50 €/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	100,00 €
talousrakennusta kohti	70,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,00 €/m ²

2.3 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

rakennusta kohti	70,00 €
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	0,60 €/m ²

2.4 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

rakennusta kohti	70,00 €
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan.	0,80 €/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	60,00 €
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	0,80 €/m ²

2.6 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125.3 §)

rakennusta kohti	70,00 €
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	0,80 €/ m ²

2.7 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa

100,00 €

Matkaviestin- ym. tukiaseman rakentaminen

600,00€/yksikkö

Mainospylonit korkeus >6 metriä

500,00€/yksikkö

Edellämainittuja pienemmät

150,00€/yksikkö

2.8 Tuulivoimalan rakentaminen:

Tuulivoimala <1000 KW (<1 MW)	1.500 €
Tuulivoimala yli 1000 KW (>1 MW)	2.000 €/MW
Rakennusjärjestyksen mukainen kiinteistökohtainen tuulivoimala alle 20 m toimenpidelupa	100 €

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä kokonaisalan 5.000 m² ylittävältä osalta lasketaan 75 % kokonaisalasta ja kokonaisalan 10.000 m² ylittävältä osalta lasketaan 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA

120,00 €

Kielteinen päätös 50,00/€

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

Poikkeuksen myöntäminen	150,00 €
Kielteinen päätös	50,00 €
Vähäisen poikkeamisen käsittely	50,00/€
Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen	50,00/€

5 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §) TOIMENPIDELUPA

5.1 Rakennusta tai toimenpidettä kohti	80,00 €
Kevyt rakennelma, terassi tai vastaava	60,00€
5.2 Jätevesijärjestelmän rakentaminen	100,00 €
5.3 Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto	80,00 €

6 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	50,00 €
--	---------

7 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

7.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen	
Rakennusta kohti	60,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,45 €/m ²
7.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	50,00 €
Purkamislupaan tarvittavan lausunnon pyytäminen	40,00 €/lausunto

8 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu tähän verrattava toimenpide	200,00 €
---	----------

Puiden kaataminen asuinrakennuspaikalta tai tontilta (alle 10 kpl)	25,00 €
Puiden kaataminen (yli 10 kpl)	50,00 €

9 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi.

rakennusta kohti	80,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,80 €/m ²

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

10.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)

rakennusta kohti	70,00 €
lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään	70,00 €

10.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten

60,00 €

10.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen

60,00 €

11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

11.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)

80,00 €

11.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76.4 §)

60,00 €

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

80,00 €

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

13.1 Asuinrakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen Samanaikaisesti asuinrakennuksen yhteydessä merkittävä talousrakennus	100,00 € 30,00 €
13.2 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	50,00 €
13.3 Muu rakennus (rivitalo, teollisuus, tuotanto, liike ym) Samanaikaisesti merkittävä pienempi rakennus	150,00 € 30,00 €
13.4 Sijaintikatselmuksen suorittaminen	70,00 €

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	100,00 €
14.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
a) Rakennusrasitteen perustaminen	100,00 €
b) Rakennusrasitteen muuttaminen	100,00 €
c) Rakennusrasitteen poistaminen	100,00 €
1.3 Rasitejärjestely	100,00 €

15 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös	100,00 €
--------	----------

16 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTTÄMINEN (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	80,00 €
---------	---------

17 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN

(MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppausaseman sijoittamispäätös 100,00 €

18 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä 100,00 €

19 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 100,00 €

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

20.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen 30,00 €/kuultava naapuri, kuitenkin enintään 120,00 €

20.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen naapurien kuulemiseksi 100,00 €
Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut tämän määrän ylittävältä osalta

20.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi ja rakentamisen vaikutuksien arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi 70,00 €

20.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)

20.4.1 Hakemuksesta tiedottaminen 40,00 €/kuultava naapuri, kuitenkin enintään 150,00€

20.4.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus 100,00 €
Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut tämän määrän ylittävältä osalta

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 90,00 €

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

22.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 70,00 €

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 päätä.

22.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä 70,00 €

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 80,00 €

24.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 80,00 €

25 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ VALTION TUKEMAN ASUNTO- JA ELIN- KEINOTOIMINNAN RAKENTAMISEN PERUSTEELLA

Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

tarkastus ja lausunnot	80,00 €
vaihetodistus	30,00 €

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

26 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

26.1 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.

26.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- ja 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.

26.3 Eräänytynyt maksu

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

27 § 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.

Eräänytneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 26.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

28 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

28.1 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	100,00 €
muiden lupien osalta	70,00 €

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

28.2 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	100,00 €
muiden lupien osalta	70,00 €

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

28.3 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 palautet-
taessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

28.4 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 pidetään 60,00 €.

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 voimassa viranhaltijan kielteisen päätöksen, peritään lisäksi käsittelymaksu 80,00 €.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

29 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kerrosalaan 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 5.000 m² ylittävältä osalta lasketaan 75 % kokonaisalasta ja kokonaisalan 10.000 m² ylittävältä osalta lasketaan 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

30 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet on Isojoen Tekninen lautakunta hyväksynyt 31.10.2019 ja ne tulevat voimaan 1.11.2019.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Isojoen rakennus- ja tielautakunnan 13.8.2013 hyväksymät ja 1.9.2013 voimaantulleet rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrätty maksut eivät ole arvonlisäverollisia.