

# **KANGASNIEMI**

## **RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET JA TAKSAT**

Hyväksytty rakennus- ja ympäristölautakunnassa 22.11.2011  
Voimaantulo 30.12.2011

# MAKSUPERUSTEET 2011

## Sisällysluettelo:

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta
- 3 § Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella
- 4 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 5 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 6 § Purkamiseen liittyvä valvonta
- 7 § Maisematyö lupa
- 8 § Tilapäinen rakennuslupa
- 9 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 10 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset
- 11 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen
- 12 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
- 13 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 14 § Rakennusrasitteet
- 15 § Aidan rakentaminen
- 16 § Rakennustyön haittojen välttäminen
- 17 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 18 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 19 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä
- 20 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 21 § Aloittamisoikeus
- 22 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito
- 23 § Rakennuttajavalvonta
- 24 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
- 25 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 26 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät
- 27 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella
- 28 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 29 § Maksun suorittaminen
- 30 § Maksun palauttaminen
- 31 § Kokonaisalan laskenta
- 32 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

# MAKSUPERUSTEET

Kangasniemen kunnassa rakennusvalvonnan katselmus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut.

## 1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan katselmus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten nojalla.

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

### 2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti	<u>120 €</u>
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kerrosalan mukaan	<u>2,50 €/m<sup>2</sup></u>

### 2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen rakentaminen

rakennusta kohti	<u>120 €</u>
katosta kohti	<u>50 €</u>
lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan	<u>2 €/m<sup>2</sup></u>

### 2.3 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen

rakennusta kohti	<u>120 €</u>
lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan	<u>2 €/m<sup>2</sup></u>

### 2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen lämmöneristämättömän rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen (aitat, varastot ym. vastaavat)

rakennusta/rakennelmaa kohti	<u>75 €</u>
lisäksi rakennuksen/rakennelman kerrosalan mukaan	<u>1 €/m<sup>2</sup></u>

### 2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

rakennusta kohti	<u>100 €</u>
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	<u>1,20 €/m<sup>2</sup></u>

2.6	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	rakennusta kohti	<u>100 €</u>
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai tai sen osan kerrosalan mukaan	<u>1,20 €/m<sup>2</sup></u>
2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
	rakennusta kohti	<u>75 €</u>
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kerrosalan mukaan	<u>1 €/m<sup>2</sup></u>
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	<u>120 €</u>
	lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan	<u>1,50 €/m<sup>2</sup></u>
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	<u>100 €</u>
2.10	Rakennushanketietolomakkeiden käsittely/hakemus	<u>---- €</u>

**Jos rakennus- tai toimenpidelupaa haetaan jälkikäteen ilman lupaa suoritettulle toimenpiteelle, korotetaan maksua 50 %.**

**3§ RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA 100 €**

**4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)**

	Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus	<u>75 €</u>
4.1	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	<u>100 €</u>
	Jätevesijärjestelmän toimenpidelupa	<u>50 €</u>

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

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely **50 €**

**6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)**

6.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

rakennusta kohti **100 €**  
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **- €/m<sup>2</sup>**

6.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely **50 €**

Alle 50 m<sup>2</sup>:n talousrakennus maksuton.

**7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)**

7.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö **150 €**

7.2 Puiden kaataminen (vähäistä merkittävämpi) **150 €**

7.3 Muu näihin verrattava toimenpide, joka on vähäinen **50 €**

**8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA ( MRL 176 §)**

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

rakennusta kohti **100 €**  
lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan **1,20 €/m<sup>2</sup>**

**9 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET**

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

rakennusta kohti **85 €**

9.2. Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten **85 €**

9.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen **85 €**

## **10 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET**

- 10.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §) 80 €
- 10.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76.4 §)
- |           |             |
|-----------|-------------|
| katselmus | <u>50 €</u> |
| tarkastus | <u>50 €</u> |
- 10.3 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §) 100 €

## **11 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN**

- |  |             |
|--|-------------|
| Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen | <u>20 €</u> |
| Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen            | <u>20 €</u> |
| Ilmoituksen käsittely                            | <u>20 €</u> |
| Hyväksynnän peruuttaminen                        | <u>20 €</u> |

## **12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO**

- 12.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):
- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| lausunto tai arvio | <u>100 €</u> |
|--------------------|--------------|

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

- 13.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen
- |                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| - 2 §:n 2.1 kohdan rakennusta kohti | <u>200 €</u> |
| - muut rakennukset                  | <u>100 €</u> |
- 13.2 Sijaintikatselmuksen suorittaminen 50 €

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 **200 €**
- 14.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä ravittava 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 **100 €**

**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 **50 €**

**17 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös **350 €/päätös**

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös **200 €/päätös**

**18 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)**

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

määräys 100 €

**19 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)**

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta

100 €

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

20.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti

20 €

20.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen

laskun mukaan

20.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi

100 €

**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

100 €

**22 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)**

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

50 €

22.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys

100 €

## **23 § RAKENNUTTAJAVALVONTA ( MRL 151 §, MRA 78 §)**

### **23.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 120 €**

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.

### **23.2 Ulkopuolinen tarkastus**

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

## **24 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)**

24.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 § ) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) 150 €

24.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §) 250 €

24.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §) 250 €

24.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §) 250 €

24.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §) 250 €

24.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §) 250 €

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

## **25 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)**

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

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen **100 €**

## **26 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)**

26.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista ( milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).

poikkeamispäätös **150 €**

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

**150 €**

## **27 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA**

27.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

1-2 asunnon asuinrakennukset **75 €**

muut asuinrakennukset **75 €**

tuotantorakennukset **100 €**

varasto- ja muut rakennukset **50 €**

27.2 Arviointitehtävät

1-2 asunnon asuinrakennukset **75 €**

muut asuinrakennukset **75 €**

tuotantorakennukset **50 €**

varasto- ja muut rakennukset **50 €**

## **28 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN**

28.1 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 10 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on 10 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

#### 28.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen katselmus- tai valvontatehtävä johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, korotetaan lupamaksua 50 %.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 25 §:n mukaan. Loppukatselmuksen pitämisestä määräajan jälkeen, kun luvansaajaa on huomautettu asiasta, perittävä ylimääräinen maksu on **40 €**.

#### 28.3 Erääntynyt maksu

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

### 29 § 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.

### 30 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

#### 30.1 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 pidetään käsittelykuluina  
rakennusluvan osalta  
muiden lupien osalta

**120 €**

**100 €**

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

### 30.2 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 pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina  
rakennusluvan osalta  
muiden lupien osalta

120 €

100 €

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

### 30.3 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 soveltuvien osin tämän kohdan perusteita.

### 30.4 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.

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.

### **31 § KERROSALAN LASKENTA**

Maksua määrättäessä rakennuksen kerrosala lasketaan kerrosalan laskentamääräysten mukaan. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kerrosala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kerrosalasta huomioon 500 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 1000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.

### **32 § MAKSUPERUSTEIDEN JA TAKSAN HYVÄKSYMINEN SEKÄ VOIMAANTULO**

**Nämä maksuperusteet ovat rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymät 22.11.2011 ja tulevat voimaan 30.12.2011.**

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.