

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT

Vaalan kunnassa 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 nojalla.

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

	Maksu €
2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen rakennusta kohti	243
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,1
2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen rakennusta kohti	153
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,1
2.3 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen rakennusta kohti	153
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,1
2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen rakennusta/rakennelmaa kohti	108
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,21
2.5 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 S), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai, jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen ja terveydellisiin oloihin, julkisivun muuttaminen rakennusta kohti	153
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,21
2.6 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 S) rakennusta kohti	117
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,21

2.7	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen rakennusta kohti lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	108 1,21
2.8	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa tai toimenpidelupaa	153
3 §	RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSALON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA	118
4 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)	
4.1	Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus	63
5 §	ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62,63 §)	
	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	57
6 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	
6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	83 0,8
6.2	Rakennuksen purkuilmoituksen käsittely	63
7 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	
7.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyömaa	124
8 §	TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi rakennusta kohti lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	112 1,24
9 §	POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)	
	Poikkeuksen myöntäminen, myönteinen	243
	Poikkeuksen myöntäminen, kielteinen	121
	Lausunto poikkeuslupahakemuksesta	88

10 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	
10.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) rakennusta kohti	88
10.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	88
10.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehton muuttaminen	88
11 §	ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET	
11.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 S)	63
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	
	katselmus	63
	tarkastus	63
11.3	Naapurisuhdelain mukainen katselmus (naapurisuhdelaki 19 §)	63
12 §	VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN	
	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	35
	Eriyisalan työnjohtajan hyväksyminen	35
	Ilmoituksen käsittely	35
13 §	RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO	
13.1	Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta)	
	Lausunto tai arvio	55
14 §	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEEN (MRL 150 §, MRA 75)	
14.1	Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset	153
14.2	Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienekkö rakennus tai rakennelma	117
14.3	Muu rakennus	181
14.4	Sijaintikatselemuksen suorittaminen	110

Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.

15 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)

Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite **124**

16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

Päätös **118**

17 § YHDYSKUNTATEKNISETEN LAITTEIDEN SIIJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva

Päätös **278**

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva

Muutospäätös **118**

18 § KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

Määräys **124**

19 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta **110**

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

20.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti **36**

20.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen **tod. kust. mukaan**

20.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi **91**

20.4. Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta

(MRL 173 §)	
20.4.1 Hakemuksesta tiedottaminen	36
20.4.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/ lehti-ilmoitus	
	tod. kust. mukaan
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	63
22 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)	
22.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	63
22.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	63
23 § RAKENNUSTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)	
23.1 Päätös valvontasuunnitelmasta	110
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 lausunnonkäsittelyn 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- ja pysäyttämispäätös (MRL 180, 2 §)	124
24.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182, 1 §)	124
24.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182, 2 §)	124

24.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182, 2 §)	124
24.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkolaki 10 §)	124
24.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkolaki 15 §)	124
25 §	KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)	
25.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen huoneistoa kohti	124
	lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	0,42
	Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 2000 m ² ylittävältä osalta huomioon 50 %.	
25.2	Kokoontumisalueen tarkastus aluetta kohti	124
	lisäksi alueen kokonaisalan mukaan	0,42
	Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m ² ylittävältä osalta huomioon 50 %.	
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).	124
26.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	124
27 §	VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA	
27.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvonta-tehtäviin	
	1-2 asunnon rakennukset	63
	muut asuinrakennukset	91
	tuotantorakennukset	91
	varasto- ja muut rakennukset	63
27.2	Arviointitehtävät	
	1-2 asunnon rakennukset	110
	muut asuinrakennukset	124
	tuotantorakennukset	110
	varasto- ja muut rakennukset	36

27.3 Arkistoiduista lupapiirustuksista otetun kopion lunastaminen

ensimmäinen kopio (A3,A4)	17
seuraavat samanaikaisesti otetut kopiot	1,81

Asiakirjojen lunastusmaksua ei peritä kunnan ja valtion viranhaltijoiden virantoimituksessa.

28 § ENERGIAPUISTOJEN LUPAMAKSUT

28.1 Tuulipuiston tuulivoimala/sähköasema	megawattia/voimala	2000
28.2 Aurinkovoimapuisto yli 1 MW aurinkovoimalalle	€/MW	500
Aurinkovoimala alle 1 MW, toimenpidelupa		153

29 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

29.1 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 kolminkertaisena.
Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 24 §:n mukaan.

29.2 Erääntynyt maksu

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

30 § 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 29.2 mukaisesti. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

31 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

31.1 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.

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleiviin töihin ei ole ryhdytty.

31.2 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.

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

31.3 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 muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

31.4 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 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.

32 § KOKONAISALAN LASKENTA

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 200 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 400 m² ylittävältä osalta 50 %.

33 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Vaalan kunnanhallituksen hyväksymät 7.5.2019, 107 § ja tulevat voimaan 1.7.2019 alkaen.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuja on päivitetty 28 §:n osalta ja nämä maksut tulevat voimaan 1.4.2023 Vaalan kunnanhallituksen 14.2.2023 § 42 hyväksymän päätöksen mukaisesti.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.