

VARKAUDEN KAUPUNKI

Rakennusvalvonta

**VARKAUDEN KAUPUNGIN
RAKENNUSVALVONNAN
TARKASTUS- JA VALVONTA-
TEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA
VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ
PERITTÄVÄT MAKSUT**

Sisällysluettelo:

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

VARKAUDEN KAUPUNGIN 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 säännösten¹ nojalla. Nämä maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

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

- 2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen (sisältää myös aloituskokouksen)
- | | |
|---|-----------------------------|
| rakennusta kohti | 206 e |
| kutakin seuraavaa samassa luvassa hyväksytyä rakennusta kohti | 102 e |
| lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 2,40 e/m² |
- 2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan, asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen (sisältää myös aloituskokouksen)
- | | |
|---|-----------------------------|
| rakennusta kohti | 145 e |
| kutakin seuraavaa samassa luvassa hyväksytyä rakennusta kohti tai, jos aloituskokous ei ole tarpeen | 102 e |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 2,40 e/m² |
- 2.3 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125.3 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin
- | | |
|--|-----------------------------|
| rakennusta kohti | 102 e |
| lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai tai sen osan kokonaisalan mukaan | 1,60 e/m² |

¹) Taksan perusteena olevat muut säännökset:

aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapurisuuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

2.4	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125.4 §)	
	rakennusta kohti	102 e
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,60 e/m²
2.5	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	102 e
3 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)	
	Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus (koskee molempia vaihtoehtoja)	85 e
3.1	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	85 e
4 §	ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)	
	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	60 e
5 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	
5.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	
	rakennusta kohti	82 e
5.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	24 e
6 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	
6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	170 e
6.2	Puiden kaataminen	85 e
6.3	Muu näihin verrattava toimenpide	85 e
6.4	Toimenpiteen arvioimiseksi suoritettu tarkastus	35 e

7 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

rakennusta kohti	102 e
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,20 e/m²

8 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

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

rakennusta kohti	82 e
lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään	400 e

8.2. Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten **65 e**

8.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen **65 e**

9 § KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

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

katselmus	85 e
-----------	-------------

9.2 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §) **200 e**

10 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	20 e
Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	20 e
Ilmoituksen käsittely	-
Hyväksynnän peruuttaminen	-

11 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

11.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä annettava kirjallinen lausunto tai arvio (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta, turvallisuudesta, kaavan mukaisuudesta tms.)

lausunto tai arvio

102 e

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

Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä rakennus, talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma

12.1	Sijainnin merkitseminen	
	kultakin pisteeltä	38 e
	kuitenkin vähintään	152 e
12.2	Sijaintikatselmus	
	kultakin pisteeltä	38 e
	kuitenkin vähintään	152 e

Muiden rakennusten osalta peritään maksu 50 %:lla korotettuna.

Maksun alentaminen

Mikäli rakennus merkitään useammalla kuin neljällä pisteellä tai samalla käyntikerralla merkitään useampia samaan rakennuslupaan kuuluvia rakennuksia, alennetaan maksua näiltä osin 50 %:lla.

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

13.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	190 e
13.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	190 e
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	100 e
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	100 e
13.3	Rasitejärjestely	190 e

14 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös

102 e

15 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (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 **102 e**

16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös **200 e/päätös**

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös **100 e/päätös**

17 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

määräys **200 e**

18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta **100 e**

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

19.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti **40 e**

19.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen **40 e**
Lisäksi peritään todelliset ilmoituskulut.

19.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi **90 e**

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, aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen erillisenä asiana **90 e**

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

21.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys **55 e**

21.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys **105 e**

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

22.1 Päätös valvontasuunnitelmasta **180 e**

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.

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 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) **150 e**

23.2 Lupajaoston päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta

	määräajassa (MRL 182,1 §)	220 e
23.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	220 e
23.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	220 e
23.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	220 e
23.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	220 e

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 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	65 e
24.2	Kokoontumisalueiden tarkastus	
	aluetta kohti	110 e

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	200 e
25.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	200 e

26 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA SEKÄ ARKISTO-OTTEET RAKENNUSVALVONNAN PIIRUSTUSARKISTOSTA

26.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin	
	1-2 asunnon asuinrakennukset	60 e

	muut asuinrakennukset	60 e
	tuotantorakennukset	60 e
	varasto- ja muut rakennukset	60 e
26.2	Arviointitehtävät	
	1-2 asunnon asuinrakennukset	150 e
	muut asuinrakennukset	360 e
	tuotantorakennukset, varasto- ja muut rakennukset	360 e
26.3	Arkisto-otteen luovuttaminen (oikeaksi todistettuna)	
	pienehkö pääpiirustus- tai erikoispiirustussarja	50 e
	yksi A4-A3 kokoinen piirustus	10 e

Lisäksi merkittävän kokoisista tilaustöistä laskutetaan todelliset kopiointikulut.

27 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

27.1 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 % - 30 %** tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on **10 % - 30 %** tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

27.2 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 voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 25 §:n mukaan.

27.3 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 27.3 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 maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina kaikkien lupien osalta

110 e

12 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin 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 suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina rakennusluvan osalta
muiden lupien osalta

110 e

65 e

12 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

29.3 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.

29.4 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.

12 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin 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 viranhaltija-päätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

30 § 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 maksuperusteiden mukaisesta kokonaisalasta huomioon **10000 m²** ylittävältä osalta huomioon **75 %** ja **20000 m²** ylittävältä osalta **50 %**.

31 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Varkauden kaupungin teknisen lautakunnan lupajaoston hyväksymät 15.10.2008 § 5 ja ne tulevat voimaan 1.1.2009 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.