



Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksut Suonenjoen kaupungissa 1.1.2019 alkaen

Sisältö

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakennusluvut
- 3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset
- 4 § Purkamisluvat
- 5 § Maisematyöluvut
- 6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä
- 7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset
- 8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus
- 9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen
- 10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen
- 11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeaminen
- 12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot
- 13 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen viranomaistehtävissä

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 toimituksista kunnalle aiheutuneet kulut.

Luvassa määrätty katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydyttävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Eräänäntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Jos rakennusvalvonnan yhteydessä tarjotaan palveluja, jotka eivät kuulu viranomaistehtäviin, kunta laatii ja hyväksyy erillisen rakennusvalvonnan palvelutaksan.

Tässä taksassa eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista yhteensä muodostuu lopullinen maksu.

2 § Rakennusluvut

- Rakennuksen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 §, 125.2 §, 134–137 §)
- Yksinkertaisen tai vähäisen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 § ja MRL 125.2 §)
- Rakennuksen perusteellisen tai kerrosalaa lisäävän korjaamisen valvonta (vrt. MRL 125.2)
- Käyttäjien turvallisuuden vaikuttavan korjaamisen tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksien valvonta, myös hormin ja tulisijan rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen (vrt. MRL 125.3 § ja 125.4 §).
- Erilaisten rakennuslupaa edellyttävien rakennusten ja hankkeiden valvonta (vrt. MRL 113 §, 115 §, 125 § ja 125 § ja 125.5 §, 176 §)
- Maksuun sisältyy rakennustyönjohdon hyväksynnän valvonta (samaan aikaan tai erikseen haettuna) (vrt. MRL 122 §, 122 a §)

2.1

Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

Maksu rakennusta kohti 400 euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 6 euroa/m².

2.2

Erillisen sauna- tai talousrakennuksen taikka muun rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen taikka katoksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

2.2.1 Maksu rakennusta kohti 200 euroa ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 2,40 euroa/m².

2.2.2 Maksu erillistä katosta kohti 200 euroa ja lisäksi katoksen pinta-alan mukaan 1,20 euroa/m²

2.3**Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §)**

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai rakennuksen kerrosalaa laskettavan tilan lisääminen, maksu rakennusta kohti 220 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 3,30 euroa/m².

2.4**Turvallisuus- tai terveys oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125.3 § ja 125.4 §)**

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen, maksu rakennusta kohti 220 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 2,50 euroa/m².

2.41	Kerrostalon LVI-saneeraus, maksu 90 euroa/asunto, kuitenkin vähintään 1000 euroa
2.42	Rivitalon LVI-saneeraus, maksu 90 euroa/asunto, kuitenkin vähintään 500 euroa
2.43	Omakotitalon LVI-saneeraus, maksu 250 euroa/rakennus

2.5**Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan,**

Maksu 450 euroa/toimenpide.

2.6**Määräaikaiset ja tilapäiset rakennukset ja toimenpiteet**

Tämän 2 §:n mukaisista määräaikaista rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 % ja tilapäisistä 50 % pykälässä mainituista maksuista.

3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset

4 Toimenpidelupaa edellyttävien erilaisten hankkeiden valvonta (vrt. MRL 126 §, MRL 126 a §, MRL 138 §)
5 Toimenpideilmoitusta edellyttävien hankkeiden valvonta (vrt. MRL 129 §, MRL 126 a §)

3.1**Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa,**

maksu 200 euroa / toimenpide.

3.2**Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus, maksu 100 euroa.****4 § Purkamisluvat ja -ilmoitukset**

• Rakennuksen tai sen osan purkamisen valvonta (vrt. MRL 127.1 §, MRA 67 §, 69 §)
• Rakennuksen purkamisilmoituksen valvonta (vrt. MRL 127.3 §, MRA 67 §, 69 §)

4.1**Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä,**

maksu 200 euroa / rakennus.

4.2

Rakennuksen purkamisilmoitus,

Purkamisilmoituksen käsittelymaksu 100 euroa / purkamisilmoitus.

5 § Maisematyöluvat

- Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (vrt. 128 §, 140 §, MRA 69 §)

5.1

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluva maisematyöluva 200 euroa.

6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

- Viranomaisen toimesta tapahtuva rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluvahakemuksen sekä suunnittelutarve- ja poikkeamista koskevan hakemuksen vireille tulosta naapureille ilmoittaminen (Vrt. MRL 133.1 §, 173 §, 174 §, MRA 65 §).
- Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (Vrt. MRL 133.2 §). Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireille tulon ilmoittamiseen.
- Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (Vrt. MRL 144 §)
- Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (Vrt. MRA 54 §)
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (Vrt. MRL 149 a §)
- Rakennuttajavalvonta (Vrt. MRL 151 §)
- Asiantuntijatarkastus (Vrt. MRL 150 b §)
- Ulkopuolinen tarkastus (Vrt. MRL 150 c §)
- Suunnitelmista poikkeaminen (Vrt. MRL 150 e §)

6.1

Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen (MRL 133.1, 173 §), maksu 90 euroa/naapurikiinteistö.

Lisäksi peritään mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset.

6.2

Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §), maksu 250 euroa/katselmus.

6.3

Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §),
Erillispäätöksenä: maksu 500 euroa/hanke.
Lupapäätöksen yhteydessä: maksu 300 euroa/hanke.
Toimenpideluvan yhteydessä: maksu 90 euroa /hanke.

6.4

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRA 54 §),
maksu 250 euroa/kokoontumistila.

6.5

Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149 a §),
maksu 250 euroa/lupa.

6.6

Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta,
maksu 280 euroa/hakemus.

Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti.

6.7

Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto,
maksu 120 euroa/toimenpide ja lisäksi 80 euroa/tunti.

6.8

Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,
maksu 250 euroa/katselmus tai toimenpide.
Toimenpideluvan osalta maksu on 70 euroa

7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset

- Luvan voimassaolon pidentäminen, asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen (Vrt. MRL 143 §, 141§, 176 §)

7.1

Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §)
Rakennusluvan osalta maksu 170 euroa.
Toimenpideluvan osalta maksu 100 euroa

7.2 asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen
maksu 380 euroa.

7.3 toimenpideluvan muuttaminen
maksu 150 euroa.

8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

- Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (Vrt. MRL 149 b §, 150 §)

Maksu määräytyy lupapäätöksessä vaadittujen katselmusten mukaisesti.

8.1

Asuinrakennus, jossa on enintään kaksi huoneistoa,
maksu 300 euroa/rakennus.

8.2

Asuinrakennus, jossa on 3-8 huoneistoa,
maksu 390 euroa/rakennus.

8.3

Asuinrakennus, jossa on yli 8 huoneistoa,
maksu 550 euroa.

8.4

Muu kuin asuinrakennus,
8.4.1 rakennuksen kokonaisala alle 100 m²,
maksu 200 euroa/rakennus.

8.4.2 rakennuksen kokonaisala 100-600 m²,
maksu 500 euroa/rakennus.

8.4.3 rakennuksen kokonaisala yli 600 m²,
maksu 500 euroa/rakennus.

8.5 Rakennuksen sijaintikatselmus erillisenä toimenpiteenä, kun rakennuksen paikan tai korkeusaseman merkintää ei ole luvassa edellytetty,
maksu 180 euroa/rakennus.

8.6 Rakennuksen korkeusaseman vienti erillisenä toimenpiteenä,
maksu 130 euroa.

8.7 Aidan paikan merkitseminen ja sijaintikatselmuksen toimittaminen,
maksu 180 euroa.

8.8

Mikäli merkitseminen rakentajasta johtuvista syistä joudutaan uusimaan, toiselta ja jokaiselta seuraavalta kerralta lisämaksu on 150 euroa

9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

- Rakennusrasitteen perustaminen (Vrt. MRL 158 §)
- Asemakaavan edellyttämä rasite (Vrt. MRL 159 §)
- Yhdyskuntaa tai kiinteistöä koskevan johdon sijoittaminen (Vrt. MRL 161 §)
- Veden johtaminen ja ojittaminen (Vrt. MRL 161 a §)
- Kiinteistöjen yhteisjärjestely (Vrt. MRL 164 §)
- Luonnollisen vedenjuoksun muuttamista koskeva haitta (Vrt. MRL 165 §)

9.1

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen,
maksu 400 euroa/päätös ja 120 euroa rasitetyyppiä kohti.

9.2

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös,
maksu 1000 euroa/päätös.

9.3

Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä,
maksu 500 euroa/päätös.

9.4

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä,
maksu 250 euroa/kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

- Rakennuksen kunnossapito (Vrt. MRL 166 §)
- Korttelialueen järjestely (Vrt. MRL 167 §)
- Velvoitepäätös (Vrt. MRL 170 §)
- Rakennustyön keskeyttäminen (Vrt. MRL 180 §)
- Uhkasakko ja teettämishukka (Vrt. MRL 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 14 §, 15 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näi-

hin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

10.1

Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,
maksu 400 euroa/määräys.

10.2

Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämis- tai poistamispäätös,
maksu 400 euroa/päätös.

10.3

Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishukka,
maksu 400 euroa / päätös.

10.4

Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämishukan täytäntöönpanosta,
maksu 400 euroa/päätös.

11 § Poikkeamispäätös ja vähäinen poikkeaminen

- Poikkeamispäätös (Vrt. MRL 171 §, 172 §, 173 §)
- Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (Vrt. MRL 175 §, 171 §, 172 §)
- Naapureille tiedottaminen/kuuleminen taksan 6 §:n mukaan

11.1

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluva poikkeamispäätös,
maksu 500 euroa/hakemus.

Jos hakemus hylätään, maksu on 250 euroa.

11.2

Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen,
maksu 150 euroa/hakemus.

Kohtiin 11.1–11.2 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 §:n mukaisesti.

12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

- Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.
- 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.

12.1

Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrättäessä.

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan yhden vuoden kuluessa raukeamisesta tehdystä hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamasta tarkastustoimenpiteestä, kuitenkin enintään 50 %.

Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa se maksun osa, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

Jos kunnan päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 25 %.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

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, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

Jos lupahakemuksen veloitussosioite on virheellisesti ilmoitettu ja lasku on lähetetty väärälle asiakkaalle, niin laskun korjaamisesta veloitetaan 20 euroa uuden laskun yhteydessä.

12.2

Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkea siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkeaprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

12.3

Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 20 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala yhteensä ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan.

Erillisten katosten kokonaisala lasketaan yhteensä kaikkien kerrosten katetun tilan pinta-alan mukaan.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

12.4

Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kaupungin rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.

13 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut ovat Kuopion kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan 13.12.2018 § 96 hyväksymät.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2019. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Suonenjoen kaupunginvaltuuston 19.12.2016 § 44 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.