

JOKIOISTEN KUNNASSA RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTA- TEHTÄVISSÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

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 § Maisematyölupa
- 8 § Tilapäinen rakennuslupa
- 9 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista
- 10 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 11 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset
- 12 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen
- 13 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
- 14 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 15 § Rakennusrasitteet
- 16 § Aidan rakentaminen
- 17 § Rakennustyön haittojen välttäminen
- 18 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 19 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 20 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä
- 21 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 22 § Aloittamisoikeus
- 23 § rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito
- 24 § Rakennuttajavalvonta
- 25 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
- 26 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 27 § Pelastuslain mukaiset tehtävät
- 28 § Viranomaistehtäviä maaseutuelinkeinolain perusteella
- 29 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaatavuuden mukaan
- 30 § Maksun suorittaminen
- 31 § Maksun palauttaminen
- 32 § Erinäisiä määräyksiä
- 33 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

JOKIOISTEN 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 §)

- | | | | |
|-----|--|-------|-----------------------|
| 2.1 | Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen | | |
| | rakennusta kohti | 165 € | |
| | lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | | 1,40 €/m ² |
| 2.2 | Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, rakentaminen tai laajentaminen | | |
| | rakennusta kohti | 115 € | |
| | lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | | 1,40 €/m ² |
| 2.3 | Vapaa-aajan asunnon rakentaminen tai laajentaminen | | |
| | rakennusta kohti | 115 € | |
| | lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | | 1,40 €/m ² |
| 2.4 | Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen, rakennelman tai katoksen rakentaminen tai uudelleen rakentaminen (edellisten kohtien talousrakennukset, viljankuivaamo, maatilan tuotantorakennus, kasvihuone, turkistarha, katos, lato tai vastaava) | | |
| | rakennusta/rakennelmaa kohti | 90 € | |
| | lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan | | 0,90 €/m ² |
| 2.5 | Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus) | | |
| | rakennusta kohti | 115 € | |
| | lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan | | 1,40 €/m ² |

2.6	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	rakennusta kohti	115 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,40 €/m ²
2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
	rakennusta kohti	90 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	0,90 €/m ²
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	90 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,90 €/m ²
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	120 €
2.10	Rakennushanketietolomakkeiden käsittely/hakemus	30 €

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA 300 €

Jos kohteesta tehdään samanaikaisesti poikkeamispäätös ympäristölautakunnassa, maksu määräytyy 9 § mukaan.

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

a)	Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus	50 €
4.1	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	50 €

Lisäksi peritään kuulemis- ja ilmoituskulut täysimääräisinä.

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

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

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

- | | | |
|-----|---|------|
| 6.1 | Rakennuksen purkamisluvan käsittely | 70 € |
| 6.2 | Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely | 45 € |

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

- | | | |
|-----|-----------------------------------|-------|
| 7.1 | Maisemaa muuttava maanrakennustyö | 100 € |
| 7.2 | Puiden kaataminen (ryhmä) | 100 € |
| 7.3 | Muu näihin verrattava toimenpide | 100 € |

Lisäksi peritään kuulemis- ja ilmoituskulut 21 § mukaisesti.

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

- | | |
|---|-----------------------|
| rakennusta kohti | 115 € |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 0,90 €/m ² |

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

- | | |
|-------------------------|--------------|
| Poikkeuksen myöntäminen | 300 €/päätös |
|-------------------------|--------------|

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

- | | | |
|-------|---|------|
| 10.1 | Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) | |
| | rakennusta kohti | 70 € |
| 10.2. | Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten | 70 € |
| 10.3 | Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen | 70 € |

Lisäksi peritään kuulemis- ja ilmoituskulut 21 § mukaisesti.

11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

11.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	65 €
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	
	katselmus	50 €
	tarkastus	50 €
11.3	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus	110 €

Lisäksi peritään kuulemis- ja ilmoituskulut 21 § mukaisesti.

12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	25 €
Eriyisalan työnjohtajan hyväksyminen	25 €
Ilmoituksen käsittely	15 €

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	110 €
------	--	-------

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

14.1	Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset	140 €
14.2	Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	70 €
14.3	Muu rakennus	160 €
14.4	Sijaintikatselmuksen suorittaminen	55 €

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 §)

15.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	130 €
15.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä ravittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	90 €
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	65 €
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	65 €
15.3	Rasitejärjestely	90 €

16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös 70 €

Lisäksi peritään kuulemis- ja ilmoituskulut 21 § mukaisesti.

17 § 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 70 €

18 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 130 €/päätös

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 80 €/päätös

Lisäksi peritään kuulemis- ja ilmoituskulut 21 § mukaisesti

19 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

määräys 70 €

20 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta

70 €

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

21.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti 25 €

21.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen todellisten kulujen mukaan

21.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 60 €

21.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)

21.4.1 Hakemuksesta tiedottaminen naapuria kohti 25 €

21.4.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus, peritään todellisten kulujen mukaan.

22 § 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 €

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

23.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys 40 €

23.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys 100 €

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

24.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 70 €

Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 40 % 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.

24.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

25 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

25.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) 50 €

25.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §) 50 €

25.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §) 70 €

25.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §) 70 €

25.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §) 70 €

25.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §) 70 €

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

26 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

26.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

huoneistoa kohti	80 €
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	0,50 €/m ²

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

26.2 Kokoontumisalueiden tarkastus

aluetta kohti	80 €
---------------	------

27 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PL 66 §)

27.1 Pelastuslain 66 §:n 2 momentin tarkoittama poikkeamispäätös	130 €
--	-------

28 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

28.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

asuinrakennukset	50 €
tuotantorakennukset	50 €
varasto- ja muut rakennukset	50 €

28.2 Arviointitehtävät

asuinrakennukset	90 €
tuotantorakennukset	75 €
varasto- ja muut rakennukset	50 €
lausunto maatilan rakennushankkeesta	75 €

29 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

29.1 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.

29.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä 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.

29.3 Erääntynyt maksu

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa 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 29.3 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.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina	
rakennusluvan osalta	90 €
muiden lupien osalta	45 €

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin 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.

Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina rakennusluvan osalta	90 €
muiden lupien osalta	45 €

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 valvonta-maksun 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 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.

14 §: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.

32 § ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

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 10000 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 20000 m² ylittävältä osalta 50 %.

33 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Tämän taksan maksuperusteet on Jokioisten valtuusto hyväksynyt 27.5.2009 § 50

Tämä taksa tulee voimaan 1.7.2009