

ILMAJOEN KUNNAN RAKENNUSVALVONTATAKSA (1.1.2020 alkaen)

Maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen viranomaistehtävissä (rakennusvalvontaviranomainen)

Sisältö

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

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 toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

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

Erääntyneelle 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.

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

2 § Rakennusluvut

2.1

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

Maksu rakennusta kohti 264 euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,30 euroa/m².

2.2

Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen tai vapaa-ajan asunnon tai asumiseen liittyvän talousrakennuksen tai maatalouteen liittyvän tuotanto-, varasto- /talousrakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

Maksu rakennusta kohti 231 euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,90 euroa/m².

2.3

Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

Maksu rakennusta kohti 172 euroa ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 1,90 euroa/m².

2.4

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

Maksu rakennusta kohti 184 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 2,30 euroa/m².

2.5

Turvallisuus- tai terveysoloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125.3 § ja 125.4 §)

Maksu rakennusta/LVI-järjestelmää kohti 184 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 1,90 euroa/m².

2.6

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

- Tuulivoimala (suurikokoinen, yli 1 MW), maksu 3009 euroa.
- Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa, maksu 242 euroa.

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

2.7

Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset

- aloituskokous (MRL 121 §, MRA 74 §), maksu 72 euroa.
- ylimääräinen katselmus (MRA 76 § momentti 4), maksu 60 euroa.

3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset

3.1

Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa (MRL 126 § ja MRA 62 §):

- Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen, maksu 169 euroa.
- Maalämpöjärjestelmän rakentaminen, maksu 120 euroa.
- Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät toimenpidelupaa, maksu 144 euroa.

3.2

Toimenpiteet, joiden osalta edellytetään toimenpideilmoituksen tekemistä (MRL 129 §, MRA 62§, 63§):

Maksu toimenpidettä kohti 91 euroa.

4 § Purkamisluvat

4.1

Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (MRL 127§),
maksu 96 euroa/rakennus.

4.2

Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen (MRL 127§),
maksu 48 euroa/rakennus.

4.3

Rakennuksen purkamisilmoitus (MRL 127§),
maksu 48 euroa/purkamisilmoitus.

5 § Maisematyöluvut

5.1

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide (MRL 128§, 140§, MRA 69§):

- Maisemaa muuttava maanrakennustyö, maksu 242 euroa.
- Puiden kaataminen, maksu 120 euroa.

6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

6.1

Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen (MRL 133.1, 173 §),
maksu 48 euroa/naapuri (enintään 240 euroa).

Vähäisen hankkeen tai omakotitalon ja asumiseen liittyvän talousrakennuksen osalta maksu on puolet tämän kohdan maksusta.

6.2

Lupahakemuksen vireilletulosta kuuluttaminen lehti-ilmoituksella (MRL 133.1, 173 §),
maksu 96 euroa.

Lisäksi peritään mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

6.3

Naapurikiinteistöjen omistajien selvittäminen, kun hakija suorittaa kuulemisen,
maksu 48 euroa.

6.4

Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §),
maksu 340 euroa/katselmus.

6.5

Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §) hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman, maksu 86 euroa/hanke.

6.6

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen ja kokoontumisalueiden tarkastus (MRA 54 §),

- Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä
maksu 180 euroa/kokoontumistila (henkilömäärä enintään 100),
maksu 304 euroa/kokoontumistila (henkilömäärä yli 100).
- Kokoontumisalueen tarkastus
maksu 120 euroa/kokoontumisalue.

6.7

Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta, maksu 182 euroa/hakemus

Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti.

6.8

Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta, Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

6.9

Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto, maksu 91 euroa/toimenpide.

6.10

Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79 §), maksu 120 euroa. Jos rakennuksen kokonaisala kasvaa, lisämaksu 2 §:n mukaan.

6.11

Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide, maksu 120 euroa.

7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset

7.1

Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen, maksu 120 euroa/rakennus.

8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen (MRL 150 §, MRA 75 §)

Rakennuksen paikan merkitsemisestä määrätty maksu kohdissa 8.1-8.4 sisältää merkitsemisen neljällä pisteellä/rakennus.

8.1

Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus ja sitä palvelevat samalle rakennuspaikalle rakennettavat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset,
maksu yhteensä 242 euroa.

8.2

Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus,
maksu 120 euroa.

8.3

Rivitalo,
maksu 242 euroa.

Mikäli samalle rakennuspaikalle merkitään useampi rivitalo tai muu rakennus, lisätään kohtaan 8.3:
maksu 182 euroa/rakennus.

8.4

Muut rakennukset,
maksu 242 euroa.

8.5

Mikäli rakennushankkeeseen ryhtyvä pyytää jo suoritettujen merkittävien uusimista, peritään kohtien 8.1-8.5 mukaisista maksuista 50%.

9 § Rakennusrasite (MRL 158 § ja 159 §), yhdyskuntatekninen laite (MRL 161 §), veden johtaminen ja ojittaminen (MRL 161 a §), kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §) ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen (MRL 165 §)

9.1

Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite,
maksu 266 euroa.

9.2

Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite),
- rakennusrasitteen perustaminen, maksu 266 euroa
- rakennusrasitteen muuttaminen, maksu 266 euroa
- rakennusrasitteen poistaminen, maksu 266 euroa

9.3

Rasitejärjestely,
maksu 266 euroa.

9.4

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös,
maksu 363 euroa.

9.5

Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä,
maksu 266 euroa/päätös.

9.6

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä,
maksu 194 euroa/kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen

10.1

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Rakennusvalvontaviranomaisen antama kirjallinen määräys, maksu 158 euroa.

10.2

Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös (MRL 170 §), maksu 158 euroa.

10.3

Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös (MRL 180 §), maksu 158 euroa/päätös.

10.4

Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishukka (MRL 182 §, uhkasakkoL 6 §), maksu 158 euroa/päätös.

10.5

Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämishukan täytäntöönpanosta (uhkasakkoL 10 §, 15 §), maksu 158 euroa/päätös.

11 § Poikkeamispäätös ja vähäinen poikkeus

11.1

Kunnan poikkeamispäätös (MRL 171 §, 172 §, 173 §), maksu 367 euroa.

Jos hakemus hylätään, maksu on 157 euroa.

11.2

Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen (MRL 175 §), maksu 72 euroa.

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

12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

12.1

Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

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 tarkoittamiin 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 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.

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (8 §) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

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.

12.2

Maksun suorittaminen

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

Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaisissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti 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 1000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 2000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan. 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 kunnan 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 Ilmajoen ympäristölautakunnan 8.10.2019 hyväksymät § 35.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2020. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Ilmajoen ympäristölautakunnan 8.11.2018 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.