

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN JA PÄÄTÖSTEN MAKSUT HAAPAVEDEN KAUPUNGISSA



Päivitetty 27.2.2023



RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN JA PÄÄTÖSTEN MAKSUT HAAPAVEDEN KAUPUNGISSA

Sisällysluettelo:

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä ja päätöksistä suoritettavat maksut

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta
- 3 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 4 § Maisematyöluja
- 5 § Rakentamissäännöksistä myönnettävät poikkeukset, aloittamisoikeus, suunnittelutarvemenettely sekä väestönsuojan rakentamiseen liittyvät päätökset
- 6 § Eräistä naapuruussuhteista annetun lain mukainen lupa
- 7 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 8 § Katselmuksel, tarkastukset ja pyydetyt lausunnot
- 9 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 10 § Rakennusrasitteet
- 11 § Aidan rakentaminen
- 12 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen sekä kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 13 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä
- 14 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 15 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
- 16 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 17 § Arviointitehtävät sekä muut tehtävät, jotka eivät ole viranomaistehtäviä
- 18 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 19 § Maksun suorittaminen
- 20 § Maksun palauttaminen
- 21 § Kokonaisalan laskenta
- 22 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

HAAPAVEDEN KAUPUNGISSA 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 kaupungille 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 §, 126 § JA 176 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen tai uudestaan rakentaminen sekä loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi	
- rakennusta kohti	200,00 €
- autotalli/katos rakennusta kohti	130,00€
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,20 €
2.2 Asumiseen, maatalouteen tai vapaa-ajan asumiseen tai muuhun rakentamiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen rakentaminen	
- rakennusta tai rakennelmaa kohti	100,00 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,80 €/m ²
- yli 200 m ² :n ylittävältä osalta	1,20 €/m ²
- maatalouden avoimet lanta- yms. varastot	0,40 €/m ²
2.3 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen rakentaminen tai erikseen haettavan saunarakennuksen rakentaminen	
- rakennusta kohti	130,00 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
2.4 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125 §), jotka edellyttävät lupaa	
- rakennuksen muutettavan kokonaisalan mukaan	1,80 €/m ²
- rakennusta/toimenpidettä kohti kuitenkin vähintään	140,00 €
2.5 Toimenpidelupa (MRL 126 §)	
- mainokset ja kyltit (merkittävä)	40,00 €
- toimenpidelupa (suppea)	120,00 €
- toimenpidelupa (laaja)	180,00 €

3 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 127, 129 §, MRA 62, 63 §)

3.1 Rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	60,00 €
3.2 Rakennuksen purkamisluvan käsittely	60,00 €

4 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

4.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide	
- toimenpidettä kohti	100,00 €
4.2 Vähäinen maisemaa muuttava puunkaato (tonttien puunkaadot, asemakaava-alueella)	
- toimenpidettä kohti	40,00 €

5 § RAKENTAMISSÄÄNNÖKSISTÄ MYÖNNETTÄVÄT POIKKEUKSET (MRL 171 § JA 175 §), ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §), SUUNNITTELUTARVEMENETTELY (MRL 16 § JA 137 §) SEKÄ VÄESTÖNSUOJAN RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)

5.1 vähäisen poikkeuksen käsittely	150,00 €
5.2 päätös rakennustyön aloittamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta	150,00 €
5.3 poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu	
- myönteinen	520,00 €
- kielteinen	260,00 €
5.4 poikkeamispäätös väestönsuojan rakentamismääräyksistä tai yhteisen väestönsuojan rakentaminen useammalle rakennukselle	
- päätös	200,00 €

6 § ERÄISTÄ NAAPURUUSSUHTEISTA ANNETUN LAIN MUKAINEN LUPA

Lupapäätös sekä ratkaisuun liittyvä katselmus	200,00 €
Lisäksi peritään sekä kuuluttamis- ja ilmoituskulut 14.4 §:n mukaisesti.	

7 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

- Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista ja työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §) sekä lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen
- lupapäätöstä kohti 150,00 €

8 § KATSELMUKSET, TARKASTUKSET JA PYYDETYT LAUSUNNOT

- Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus, tarkastus tai erillinen lausunto (MRA 76.4 §)
- katselmus, tarkastus tai lausunto 100,00 €

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

- 9.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennukset, vapaa-ajan-asunnot ja maatalouden tuotantorakennukset
- rakennusta kohti 200,00 €

- 9.2 Muut rakennukset, kuten ainakin kerrostalot, rivitalot, liike-, teollisuus- ja julkiset rakennukset
- rakennusta kohti 400,00 €
- Maksu sisältää pihamaan korkeusaseman tarkastamisen.

- 9.3 Yksinkertainen varasto- tai talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma, erillinen katos taikka aita, kuten ainakin autotalli/-katos, piharakennus ja sauna
- hanketta kohti 100,00 €

- 9.4 Maksuperusteiden 9.1 - 9.3 kohdissa mainittujen rakennusten laajennukset enintään olemassa olevan kokoinen laajennus 50 % taksasta.

- 9.5 Rakennuksen paikan uusintamittaukset:
- rakennusta kohti 50 % taksan mukaisesta maksusta, kuitenkin vähintään 100,00 €.

- 9.6 Rakennuspaikan tai pihamaan korkeusaseman tarkastaminen
- tonttia kohti 120,00 €

- 9.7 Mikäli rakennuspaikalla suoritetaan ainoastaan sijaintikatselmus, peritään rakennusta kohti 50 % taksan mukaisesta maksusta, kuitenkin vähintään 100,00 €.

Kunkin rakennuspaikan merkitseminen sisältää geodeettisesti määritetyn nurkkapisteen ja linjan.

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

Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite, tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite), kuten ainakin rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen tai rasitejärjestely

- päätös 150,00 €

11 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

- päätös 110,00 €

12 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN SEKÄ KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 161 §, 162 §, 164 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös sekä määräys korttelialueen yhteisestä käytöstä

- päätöstä edeltävä katselmus 150,00 €

- päätös, joka sisältää katselmuksen 300,00 €

Lisäksi peritään kuuluttamis- ja ilmoituskulut 14.4 §:n mukaisesti.

Tuulivoimala alle 1 MW 1000,00 €

Tuulivoimala yli 1 MW 10 000,00 €

Aurinkovoimalat pienet alle 1 ha, toimenpidelupamaksu 120,00 €

Aurinkovoimalat suuret yli 1 ha, 10 000 €+1 200 € alkava MW

13 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta

- päätös 100,00 €

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

14.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen

- naapuria kohti 40,00 €

14.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen *todellisten kustannusten mukaan*

14.3 Kuuleminen poikkeusta (MRL 173 §) sekä eräistä naapuruussuhteista

14.4 Naapuruussuhteista annetun lain (19 §) koskevan hakemuksen johdosta, kuten ainakin hakemuksesta tiedottaminen ja kuuluttaminen/lehti-ilmoitus tiedottaminen

- naapuria tai asianosaista kohti 40,00 €
- kuuluttaminen/lehti-ilmoitus *todellisten kustannusten mukaan*

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

Lautakunnan päätös pakkotoimenpiteistä 200,00 €
Pakkotoimenpide kohdistuu MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

16 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

- 16.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen
- päätös 200,00 €
- 16.2 Kokoontumisalueiden tarkastus ja hyväksyminen
- aluetta kohti 250,00 €

17 § ARVIOINTITEHTÄVÄT SEKÄ MUUT TEHTÄVÄT, JOTKA EIVÄT OLE VIRANOMAISTEHTÄVIÄ

- 17.1 Arviointitehtävät
- 1-2 asunnon asuinrakennukset 500,00 € + alv
- muut rakennukset 400,00 € + alv
- maatilan tuotantorakennus 500,00 € + alv
- tarkastus, katselmus tai lausunto 150,00 € + alv

17.2 kiinteistötietojen tai rakennuslupiin liittyvien tietojen hakeminen arkistosta

- toimenpidettä kohti, käytetyn työajan mukaan väh. 26,00 € + alv

- toimenpiteeseen liittyvät kopiot

kopiointitaksan mukaan

18 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

18.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa enintään 50 % hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

18.2 Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta tai 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 16 §:n mukaan.

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

19 § MAKSUN SUORITTAMINEN

19.1 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 18.3 mukaisesti.

19.2 Lupapäätöksen lunastus tai virallinen pöytäkirjanote lupapäätöksestä

- lupapäätöstä kohti 20,00 €

20 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

20.1 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.

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

20.2 Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

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

20.3 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 soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

20.4 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 viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

21 § 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.

22 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Haapaveden kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymät 27.2.2023 § 24 ja tulevat voimaan 11.4.2023 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kaupungissa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.