

**KAUHAVAN 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 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	225,35 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,59 €/m <sup>2</sup>
tai mikäli kysymyksessä on maatalouteen liittyvä tuotanto-, varasto- tai talousrakennus / laajennus	1,35 €/m <sup>2</sup>
tai mikäli kysymyksessä hallimainen, yksinkertainen ja lämmöneristämätön rakennus / laajennus	1,35 €/m <sup>2</sup>

**2.2. Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen tai vapaa-ajanasuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan saunan, varasto- tai talousrakennuksen rakentaminen ja laajentaminen**

rakennusta kohti	191,57 €
lisäksi asuinrakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,25 €/m <sup>2</sup>
lisäksi saunan, varasto- tai talousrakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,68 €/m <sup>2</sup>



### 2.3. Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen sekä turkistarhat

rakennusta / rakennelmaa kohti	169,03 €
lisäksi rakennuksen / rakennelman kokonaisalan mukaan	1,13 €/m <sup>2</sup>

### 2.4. Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

rakennusta kohti	202,83 €
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	1,35 €/m <sup>2</sup>

### 2.5 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2§ ja 125,3 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

rakennusta kohti	191,56 €
lisäksi korjattavan / muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,35 €/m <sup>2</sup>

### 2.6. Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus- ja muutostyö (MRL 125,4 §)

rakennusta kohti	384,03 €
------------------	----------

### 2.7. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,5§)

rakennusta kohti	169,03 €
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,16 €/m <sup>2</sup>

### 2.8. Tuulivoimala:

tuulivoimala alle 200KW	1 126,85 €
tuulivoimala 200KW-1MW	1 690,28 €
tuulivoimala yli 1MW	2253,70 € /

### 2.9. Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa (MRL 113 § ja 125 §)

394,40 €



## 2.10. lupamaksujen määrittämisessä noudatettavat periaatteet

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa 160 cm matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita tai vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

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

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 1000 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 75% ja 5000 neliometriä ylittävältä osalta maksun suuruus on 50%, mikäli kysymyksessä ei ole hallimainen rakennus tai rakennuksen hallimainen osa.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan hallimaisen rakennuksen tai rakennuksen hallimaisen osan maksuperusteena olevasta kokonaisalasta huomioon 1000m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.

Tämän 2 §:n mukaisista määräaikaisista tai tilapäisistä rakennuksista peritään 70 % pykälässä mainituista maksuista.

## **3 § LUVAN- JA ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRL 126 a §, MRL 129 §)**

### 3.1. Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta

Rakennusta tai toimenpidettä kohti	169,03 €
------------------------------------	----------

### 3.2. Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	90,15 €
--	---------

**4 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)**

Rakennuksen tai sen osan purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä

Purkamisluvan käsittely rakennusta kohti	225,37 €
Purkamisilmoituksen käsittely	87,96 €

**5 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)**

Maisemaa muuttava maanrakennustyö	338,06 €
Maisemaa muuttava puiden kaataminen	112,68 €
Muu näihin verrattava toimenpide	225,37 €

**6 § MUITA LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖN VALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIÄ**

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti (MRL 133.1 §)	45,08 €, enintään 500 €
Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen (MRA 65 § ja 86 §)	Syntyneiden kulujen mukaan, vähintään 225,37 €
Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi (MRL 133.2 §)	135,23 €
Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §) hakemuksesta tiedottaminen naapuria kohti	45,08 €, enintään 500 €
Kuuleminen yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevassa asiassa naapuria kohti (MRL 16 §)	45,08 €, enintään 500 €
Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §)	191,56 €
Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (MRL 151 §)	101,41 €

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



Alennus on enintään 25 % 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.

#### 6.9. Päätös kokoontumistilan enimmäishenkilömäärästä (MRA 54 §)

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

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen huoneistoa kohti	112,68€
Lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	0,40 €/m <sup>2</sup>

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä 1000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 50 %.

6.10. Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta 225,37 €

6.11. Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §) 78,88 €

6.12. Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §) 112,68 €

6.13. Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta) 169,03 €

6.14. työnjohtajan hyväksyminen (MRL 122a§) 56,35 €

**7 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §)**

Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten	112,68 €
Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	112,68 €
Lupapäätöksessä asetetun määräajan, lupaehtojen tai hyväksytyt suunnitelman muuttaminen	112,68 €

**8 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEEN JA SIJAINIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)****Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen**

Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä rakennus	225,37 €
Talusrakennus, sauna varasto tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	112,68 €
Muu rakennus	338,06 €
Rakennuksen paikan merkitseminen suoritetaan uudelleen tai merkitään lisäpisteitä	225,37 €

Seuraavat rakennukset samalla rakennuspaikalla samassa lupakäsittelyssä 50%.

**9 § RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNINEN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN**

Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite (MRL 159 §)	281,71 €
Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)(MRL 158 §) (Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen)	281,71 €
Rasitejärjestely(MRL 160 §)	281,71 €
Yhdyskuntaa palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojaenkereen tai pumppuaseman sijoittamista koskeva päätös (MRL 161 §, MRL 161 a §)	473,28 €
Kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojaenkereen tai pumppuaseman sijoittamista koskeva päätös (MRL 161 §, MRL 161 a §)	236,64 €
Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös	236,64 €
Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §) Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä	473,25 €
Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §). Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	473,25 €

**10 § RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN**

Rakennuksen kunnossapito (MRL 166 §); Rakennusvalvontaviranomaisen määräys	78,88 €
Keskeneräinen rakennustyö tai hylätty rakennus (MRL 170 §); Rakennusvalvontaviranomaisen velvoitepäätös	78,88€
Rakennustyön keskeyttäminen (MRL 180 §); Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös	123,95 €
Uhkasakko (MRL 182 §) Rakennusvalvontaviranomaisen päätös uhkasakon asettamisesta	123,95 €
Rakennusvalvontaviranomaisen päätös uhkasakon tuomitsemisesta	123,95 €

**11 § SUUNNITTELUTARVERATKAISU, POIKKEAMISPÄÄTÖS JA VÄHÄINEN POIKKEAMINEN (MRL 137 §, 171 § JA 175 §, PL 75 §)**

Suunnittelutarveratkaisu	338,06€/päätös
Poikkeuksen myöntäminen	338,06€/päätös
Poikkeuksen myöntäminen rakentamisesta ranta- alueelle tai rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä	563,43 €/päätös
Vähäisen poikkeamisen käsittely rakennuslupakäsittelyn yhteydessä	67,61 €





## 12 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA EHDOT

### 12.1. Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan

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. Korotus on kuitenkin vähintään 200€.

Erääntynyt maksu:

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

### 12.2. 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 12.1. mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, laskun periminen voidaan antaa perintätoimiston hoidettavaksi.

### 12.3. Maksun palauttaminen

Luvan raukeaminen:

Milloin rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 40 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa:

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

Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.

Mikäli viranhaltijan kielteiseen 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.



#### 12.4. Rakennuskohtainen perusmaksu

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

#### 12.5. Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

Ympäristölautakunta tai toimielimen määräämä viranhaltija voi hakemuksesta myöntää vapautuksen näiden maksujen mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on kohtuutonta.

Kunnan toimivaltainen taho voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen näiden maksujen mukaiseen suorittamiseen.

#### 12.6. Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä luvan lunastamisen jälkeen 14 päivän kuluessa kaupungin rakennusvalvonnalle.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua ympäristölautakunnalta.

### **13 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Nämä maksuperusteet ovat Kauhavan ympäristölautakunnan hyväksymät 26.1.2022 ja tulevat voimaan 21. päivästä helmikuuta 2022 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy maksun määräämishetkellä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.