

**ALAVIESKAN KUNTA
RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN
MAKSUT**

Sisällysluettelo:

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta
- 3 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 4 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 5 § Maisematyöluupa
- 6 § Tilapäinen rakennuslupa
- 7 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista
- 8 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 9 § Katselmukset ja tarkastukset
- 10 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
- 11 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 12 § Rakennusrasitteet
- 13 § Aidan rakentaminen
- 14 § Rakennustyön haittojen välttäminen
- 15 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 16 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 17 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä
- 18 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 19 § Aloittamisoikeus
- 20 § Rakennuttajavalvonta
- 21 § Jatkuvan valvonnan maksut
- 22 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 23 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät
- 24 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella
- 25 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 26 § Maksun suorittaminen
- 27 § Maksun palauttaminen
- 28 § Kokonaisalan laskenta
- 29 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Alavieskan kunnan 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, 126 §)

- 2.1 Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen taikka uudestaan rakentaminen
- | | |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| rakennusta kohti | 180 euroa |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | (2,60 euroa/m ²)
3,0euroa/m ² |
- 2.2 Maatalouden tuotantorakennuksen tai asumiseen, maatalouteen tahi vapaa-ajan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen rakentaminen
- | | |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| rakennusta kohti | 100 euroa |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan (1,60 euroa/m ²) | 1,80 euroa/m ² |
- 2.3 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen rakentaminen tahi uudestaan rakentaminen
- | | |
|-----------------------------------------|---------------------------|
| rakennusta kohti | 150 euroa |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 3,60 euroa/m ² |
- 2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman kuten grillikodan rakentaminen tai uudelleen rakentaminen
- | | |
|------------------------------------------------|----------|
| rakennusta/rakennelmaa tai toimenpidettä kohti | 80 euroa |
|------------------------------------------------|----------|
- 2.5 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125 §, 126 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen sekä muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa

1) Taksan perusteena olevat muut säännökset: aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki ja näihin liittyvät asetukset

rakennuksen muuttuvan kokonaisalan mukaan	1.50 euroa/m ²
rakennusta tai toimenpidettä kohti kuitenkin vähintään	100 euroa

2.6 Tuulivoimaloiden rakentaminen

pienet alle 1 MW:n voimalat	500 €/ voimala
suuret yli 1 MW:n voimalat	10 000 + 1 000€ /alkava 1MW €/ voimala

2.7 Aurinkovoimalat

- Aurinkovoimalat rakennusten pihilla ja rakennusten katoilla, pienet 50m² – 200m², toimenpidelupamaksu 100 euroa

- aurinkovoimalat 200m² - 1 ha, 500 euroa + 0,05 €/m²

- aurinkovoimalat suuret yli 1 ha 10 000 € + 1200 € / alkava MW

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRK, 132/1999) 145 §:n mukaan:

Lupa- ja valvontamaksu

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.

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

toimenpidelupa	100 euroa
----------------	-----------

Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus tai -tarkastus rakennusta tai toimenpidettä kohti	50 euroa
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

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

4.1 Rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen hyväksyminen	50 euroa
------------------------------------------------------------	----------

4.2 Rakennuksen purkamisilmoituksesta päättäminen	50 euroa
---------------------------------------------------	----------

5 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide

toimenpidettä kohti 70 euroa

6 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

rakennusta kohti 60 euroa
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 1,00 euroa/m²

7 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171, 175 §) SEKÄ SUUNNITTELUTARVEPÄÄTÖS (MRL 16, 137 §)

7.1 vähäisen poikkeuksen käsittely 50 euroa

7.2 lautakunnan poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

myönteinen 400 euroa
kielteinen 200 euroa

- tuulivoimala suuret yli 1MW, myönteinen 1000 €
- tuulivoimala suuret yli 1MW, kielteinen 500 €
- aurinkovoimala suuret yli 1 ha, myönteinen 1000 €
- aurinkovoimala suuret yli 1 ha, kielteinen 500 €

8 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista ja työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §) sekä lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen

lupapäätöstä kohti 120 euroa

9 § KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai

tarkastus (MRA 76.4 §)

katselmus tai tarkastus

50 euroa

**10 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO
TAI ARVIO**

Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta) tai rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaisemisesta suunnittelutarvealueella taikka lausunto väestösuojan rakentamisvelvollisuutta koskevasta hakemuksesta

lausunto tai arvio

75 euroa

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

11.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus sekä maatalouden tuotantorakennus

rakennusta kohti

220 euroa

11.2 Muut rakennukset, kuten ainakin kerrostalot, rivitalot, liike-, teollisuus- ja varistorakennukset sekä julkiset rakennukset

rakennusta kohti

380 euroa

Maksu sisältää pihamaan korkeusaseman tarkastamisen.

11.3 Varasto- tai talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai erillinen katos taikka aita, maanalainen kaapeli taikka putki, kuten ainakin autosuoja ja sauna

hanketta kohti

95 euroa

lisäksi aidan, maanalaisen maakaapelin taikka putken osalta alkavaa 100 m kohden ensimmäisen 100 m:n jälkeen

50 euroa

11.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertainen piharakennus ja kevytrakenteinen rakennelma

hanketta kohti

50 euroa

11.5 Lomamökit ja varistorakennukset, kuten ainakin kesämökit ja

konesuojat rakennusta kohti 110 euroa

11.6 Maksuperusteiden 11.1 – 11.4 kohdissa mainittujen rakennusten laajennukset enintään olemassa olevan kokoinen laajennus 50 % taksasta.

11.7 Rakennuksen paikan uusintamittaukset:
rakennusta kohti 50 % taksan mukaisesta maksusta, kuitenkin vähintään 36 euroa

11.8 Pihamaan korkeusaseman tarkastaminen

tonttia kohti 90 euroa

11.9 Mikäli rakennuspaikalla suoritetaan ainoastaan sijaintikatselmus, peritään rakennusta kohti 50 % taksan mukaisesta maksusta, kuitenkin vähintään 36 euroa.

Kunkin rakennuspaikan merkitseminen sisältää neljä merkittyä tai geodeettisesti laskettua pistettä.

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

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

päätös 150 euroa

13 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös 80 euroa

14 § 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).

päätös 50 euroa

**15 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIIJOITTAMINEN
(MRL 161 §, 162 §)**

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

päätös 150 euroa

Lisäksi peritään katselmusmaksu sekä kuuluttamis- ja ilmoituskulut 9 ja 18.4 §:n mukaisesti.

16 § KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

päätös 130 euroa

**17 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ
(MRL 165 §)**

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta

päätös 80 euroa

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

18.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti 30 euroa

18.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen todellisten kustannusten mukaan

18.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi

katselmus 50 euroa

18.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §), kuten ainakin hakemuksesta tiedottaminen ja kuuluttaminen tai lehti-ilmoitus

tiedottaminen naapuria tai asianosaista kohti 30 euroa

kuuluttaminen ja lehti-ilmoitus todellisten kustannusten mukaan.

19 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen

suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman

päätös 50 euroa

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

20.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 1000 euroa

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

Alennus on enintään 50 % 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.

20.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

21 § JATKUVAN VALVONNAN MAKSUT

21.1 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 määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta kehotuksesta voidaan määrätä 110 euron käsittelymaksu.

- 21.2 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, jolla on asetettu velvoite tai/ ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätös, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi.

Valvontamaksu on vähintään 110 euroa ja enintään 1100 euroa päätökseltä, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

- 21.3 Jos luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta on suoritettu tarkastus- tai valvontatoimenpiteitä, ja asia saatetaan tämän jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, tämän taksan mukaan määräytyvää maksua korotetaan niin, että se kattaa suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Lisämaksu on vähintään 110 euroa ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

Jos käsittelystä joudutaan kuuluttamaan virallisessa lehdessä, veloitettu määrätään maksamaan kuuluttamiskustannukset täysimääräisinä.

- 21.4 Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

22 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

- 22.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

päätös 60 euroa

- 22.2 Kokoontumisalueiden tarkastus ja hyväksyminen,

aluetta kohti 200 euroa

23 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)

- 23.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).

poikkeamispäätös 80 euroa

- 23.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta

päätös 80 euroa

24 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

- 24.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

tarkastus, lausunto ja työvaihetodistus 50 euroa + alv

- 24.2 Arviointitehtävät

1-2 asunnon asuinrakennukset 500 euroa + alv

muut rakennukset 400 euroa + alv

maatilán tuotantorakennus 400 euroa + alv

25 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

- 25.1 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.

26 § MAKSUN SUORITTAMINEN

- 26.1 Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

- 26.2 Lupapäätöksen lunastus tai virallinen pöytäkirjanote lupapäätöksestä

lupapäätöstä kohti 11,00 euroa

- 26.3 Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

27 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

27.1 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.

11 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

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

11 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

27.3 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 soveltuvien osin tämän kohdan perusteita.

27.4 Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

11 §: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.

28 § 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.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 5000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

29 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Alavieskan kunnanvaltuuston hyväksymät xx.xx.2024, § x ja tulevat voimaan x päivästä xxxkuuta 2024 alkaen. Nämä maksuperusteet korvaavat aiemman, kunnanvaltuuston 13.12.2021, § 76 hyväksymän taksan.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.