

PYHTÄÄN

RAKENNUSVALVONNAN

VIRANOMAISTEHTÄVIEN

MAKSUPERUSTEET v. 2023

**SUOMENKUNTALIITTO RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN
MAKSUPERUSTEIDEN SUOSITUS 1999**

Sisällysluettelo:

1 §	Yleistä	2
2 §	Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta	3
3 §	Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta	3
4 §	Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta	3
5 §	Purkamiseen liittyvä valvonta	3
6 §	Maisematyö lupa	3
7 §	Tilapäinen rakennuslupa	3
8 §	Suunnittelutarveratkaisusta päättäminen	3
9 §	Poikkeamisesta päättäminen	4
10 §	Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset	4
11 §	Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset	4
12 §	Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen	4
13 §	Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio	4
14 §	Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen	5
15 §	Rakennusrasitteet	5
16 §	Aidan rakentaminen	5
17 §	Rakennustyön haittojen välttäminen	5
18 §	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen	5
19 §	Kiinteistöjen yhteisjärjestely	6
20 §	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä	6
21 §	Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot	6
22 §	Aloittamisoikeus	6
23 §	Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito	6
24 §	Rakennuttajavalvonta	6
25 §	Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut	7
26 §	Kokoontumistilojen tarkastus	7
27 §	Pelastustoimilain mukaiset tehtävät	8
28 §	Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella	8
29 §	Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan	8
30 §	Ylimääräinen kokous	8
31 §	Maksun suorittaminen	9
32 §	Maksun palauttaminen	9
33 §	Kokonaisalan laskenta	10
34 §	Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo	10

MAKSUPERUSTEET

Pyhtään 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 (kts) nojalla.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)

2.1	Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen	
	- rakennusta kohti	480,00 €
	- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	5,00 €/m ²
2.2	Vähäisen talous- tai varastorakennuksen, katoksen tai vastaavan rakentaminen tai laajentaminen	
	- rakennusta kohti	200,00 €
	- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,50 €/ m ²
2.3	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)	
	- rakennusta kohti	250,00 €
	- lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	3,00 €/m ²
2.4	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	- rakennusta kohti	300,00 €
	- lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
2.5	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125,3 §)	
	- rakennusta kohti	300,00 €
	- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
2.6	Tuulivoimalaitos (kokonaiskorkeus yli 30 m)	2500,00 €/yksikkö
2.7	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	250,00 €

3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, 127 §, MRA 62 §) (3)

Toimenpidettä kohti 250,00 €
(mm. maalämpö, jätevesijärjestelmä, julkisivumuutos)

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

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely 100,00 €

5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

5.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti 250,00 €

5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 100,00 €

6 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, tasaus, louhiminen, puiden kaataminen

6.1. Puiden kaataminen

1-10 kpl 100,00 €
>10 kpl 200,00 €

6.2 Muu maanrakennustyö

enintään 1 000 m³ 250,00 €
>1 000 m³ 400,00 €

7 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

- rakennusta kohti 300,00 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 3,50 €/m²

8 § MRL 173 §:N MUKAISESTA SUUNNITTELUTARVERATKAISUSTA PÄÄTTÄMINEN

Myönteinen päätös 600,00 €

Kielteinen päätös 200,00 €

9 § MRL 171 §:N MUKAISESTA POIKKEAMISESTA PÄÄTTÄMINEN (4)

Myönteinen päätös	600,00 €
Kielteinen päätös	200,00 €
Vähäisen poikkeamisen myöntäminen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä (MRL 175 §)	120,00 €

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

10.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	
- rakennusta kohti	200,00 €
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,50 €/m ²
10.2. Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	200,00 €
10.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	120,00 €

11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

11.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §)	100,00 €
11.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus	100,00 €
11.3 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)	80,00 €

12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

Rakennustyön vastaavan tai erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	60,00 €
--	---------

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)	100,00 €
--	----------

(5)

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

14.1	Asemakaava-alueella	500,00 €
14.2	Haja-asutusalueella	250,00 €

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	100,00 €
15.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) rakennusrasitteen perustaminen	100,00 €
	b) rakennusrasitteen muuttaminen	100,00 €
	c) rakennusrasitteen poistaminen	100,00 €
15.3	Rasitejärjestely	100,00 €

16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

100,00 €

17 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTTÄMINEN (MRA 83 §)

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana annettu määräys 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)

91,00 €

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

18.1	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	200,00 €
18.2	Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös	200,00 €

19 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §) (6)

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä 83,00 €

20 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan muuttamisesta 91,00 €

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

21.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti 53,00 €

21.2 Kunnallisen ilmoituksen laatiminen / julkaiseminen (lisäksi peritään todelliset ilmoituskulut) 53,00 €

21.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 78,00 €

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 150,00 €

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

23.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys 67,00 €

23.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys 67,00 €

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

24.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 91,00 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennus- valvontamaksusta 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.

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 rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	150,00 €
25.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	250,00 €
25.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	250,00 €
25.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	250,00 €
25.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	250,00 €
25.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	250,00 €

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.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	98,00 €
---	---------

27 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (8)
(PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)
poikkeamisluvat myöntää pelastusviranomainen.

- 27.1 Poikkeuksen myöntäminen väestösuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia) 175,00 €
- 27.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestösuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 175,00 €

28 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

- 28.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin
- | | |
|------------------------------|---------|
| 1-2 asunnon asuinrakennukset | 71,00 € |
| muut asuinrakennukset | 71,00 € |
| tuotantorakennukset | 71,00 € |
| varasto- ja muut rakennukset | 71,00 € |
- 28.2 Arviointitehtävät
- | | |
|------------------------------|----------|
| 1-2 asunnon asuinrakennukset | 118,00 € |
| muut asuinrakennukset | 118,00 € |
| tuotantorakennukset | 118,00 € |
| varasto- ja muut rakennukset | 118,00 € |

29 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

- 29.1 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 kaksinkertaisesti korotettuna sekä ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 25 §:n mukaan.

- 29.2 Loppukatselmus, kun rakennus-, toimenpide-, purkamis- tai maisematyöluvan voimassaoloaika on umpeutunut
- 29.2.1 Rakennusluvan osalta
- | | |
|--|-----------------------|
| - rakennusta kohti | 100,00 € |
| - lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 5,00 €/m ² |

29.2.2 Toimenpide-, purkamis- tai maisematyöluvan osalta 200,00 €

29.3 Erääntynyt maksu
Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin kulloinkin voimassa olevassa korkolaissa (633/1982) säädetään.

30 § YLIMÄÄRÄINEN KOKOUS

- Asiakkaan pyynnöstä pidettävä ylimääräinen tekniikkalautakunnan valvontajaoston kokous 800,00 € (9)

31 § 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.

32 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

32.1 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 pidetään käsittelykuluina
rakennusluvan osalta 111,00 €
muiden lupien osalta 65,00 €

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

32.2 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 pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina
rakennusluvan osalta 111,00 €
muiden lupien osalta 71,00 €

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

32.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

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.

(10)

32.4 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 valmisteleveihin 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.

33 § 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 maksuperusteiden mukaisesta kokonaisalasta huomioon 5000 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 10 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

34 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaoston 15.02.2023 § 8 hyväksymät ja tulevat voimaan 1.5.2023 lukien.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.