



NILSIÄN KAUPUNKI

**RAKENNUSVALVONNAN
VIRANOMAISTEHTÄVIEN
MAKSUPERUSTEET**

Hyväksytty

- kaupunginvaltuusto
12.12.2000, § 80

Muutokset

- ympäristölautakunta
3.12.2007, § 128
- ympäristölautakunta
1.12.2009, § 110
- ympäristölautakunta
12.1.2010 § 9

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET 1.2.2010 LUKIEN

Sisällysluettelo:

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (MRL 125 §)
- 3 § Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella
- 4 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 126 §, MRA 62 §)
- 5 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)
- 6 § Purkamiseen liittyvä valvonta (MRL 127 §)
- 7 § Maisematyöluva
- 8 § Tilapäinen rakennuslupa (MRL 176 §)
- 9 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista
- 10 § Luvan voimassaoloaikaan ja muutoksiin liittyvät toimenpiteet
- 11 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
- 12 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen (MRL 150 §, MRA 75 §)
- 13 § Rakennusrasitteet (MRL 158, 159 §, 160 §)
- 14 § Aidan rakentaminen (MRA 82 §)
- 15 § Rakennustyön haittojen välttäminen
- 16 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 §, 162 §)
- 17 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)
- 18 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)
- 19 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)
- 20 § Aloittamisoikeus (MRL 144 §)
- 21 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito (MRL 166 §, 167 §)
- 22 § Rakennuttajavalvonta (MRL 151 §, MRA 78 §)
- 23 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)
- 24 § Kokoontumistilojen tarkastus (MRA 54 §)
- 25 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät
- 26 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella
- 27 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 28 § Maksun suorittaminen
- 29 § Maksun palauttaminen
- 30 § Kerrosalan laskenta
- 31 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

MAKSUPERUSTEET

NILSIÄN 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 säännösten¹ nojalla.

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

2.1	Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen	
	rakennusta kohti	185,00 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,50 €/m ²
2.2	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen tai vapaa-ajan asunnon rakentaminen sekä laajentaminen	
	rakennusta kohti	120,00 €
	lisäksi rakennuksen sekä laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
2.3	Asumiseen tai vapaa-ajan asumiseen liittyvän varasto-, talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen tai laajentaminen sekä muiden rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen, katoksen tai rakennelman rakentaminen tai laajentaminen	
	rakennusta/rakennelmaa/katosta kohti	100,00 €
	lisäksi rakennuksen, rakennelman tai katoksen sekä näiden laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,30 €/m ²
2.4	Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai rakennuksen kokonaisalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)	
	rakennusta kohti	120,00 €
	lisäksi kokonaisalan lisäyksen mukaan	2,50 €/m ²
2.5	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125.3 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	rakennusta kohti	120,00 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,60 €/m ²
2.6	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125.4 §)	
	rakennusta kohti	110,00 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²

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

2.7	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	120,00 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²
2.8	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa (esim. kasvihuone)	120,00 €
3 §	RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA	100,00 €
4 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)	
4.1	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	150,00 €
5 §	ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)	
	Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	100,00 €
6 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	
6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen (purkamislupa) rakennusta kohti	150,00 €
6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely rakennusta kohti	100,00 €
7 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	
7.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	75,00 €
7.2	Puiden kaataminen	50,00 €
7.3	Muu näihin verrattava toimenpide	75,00 €
8 §	TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	
	rakennusta kohti	120,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²
9 §	POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)	
	poikkeuksen myöntäminen	200,00 €/päätös

10 § LUVAN VOIMASSAOLOAIKAAN JA MUUTOKSIIN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

- 10.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143.2 §)
- | | |
|---|-----------|
| rakennusta kohti | 100,00 € |
| lisäksi 25 % 2 §:n mukaisista neliömaksuista kuitenkin enintään | 1300,00 € |
- 10.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten (MRL 143.2 §)
- | | |
|---------------|----------|
| - lupapääätös | 200,00 € |
|---------------|----------|
- 10.3 Lupapääätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen sekä rakennusaikaiset muutokset ja erillishyväksynät
- | | |
|----------------|----------|
| muutosta kohti | 150,00 € |
|----------------|----------|

11 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

Rakennusvalvontaviranomaisen pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):

lausunto tai arvio	80,00 €
--------------------	---------

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

- 12.1 Asuinrakennus, jossa enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palveleva 1 rakennuspaikalla oleva samanaikaisesti merkittävä talousrakennus
- | | |
|-----------------------|------------------|
| | 280,00 € |
| seuraavat rakennukset | 60,00 €/rakennus |
- 12.2 Asuinrakennus, jossa huoneistojen lukumäärä 3 – 8
- | | |
|--|----------|
| | 350,00 € |
|--|----------|
- 12.3. Asuinrakennus, jossa huoneistojen lukumäärä yli 8 sekä muu kuin asuinrakennus
- | | |
|--|----------|
| | 350,00 € |
|--|----------|
- 12.4 Erikseen merkittävä muu kuin asuinrakennus
- | | |
|--|----------|
| | 200,00 € |
|--|----------|
- 12.5 Muu rakennus yli 500 m²
- | | |
|--|----------|
| | 350,00 € |
|--|----------|
- 12.6 Sijaintikatselmuksen suorittaminen rakennuspaikan merkitsemisen jälkeen
- | | |
|--|----------|
| | 280,00 € |
|--|----------|

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

13.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	200,00 €
13.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä ravittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	200,00 €
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	200,00 €
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	200,00 €
13.3	Rasitejärjestely	200,00 €

14 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös 200,00 €

15 § 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)

määräys 200,00 €

16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOJITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 400,00 €/päätös

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 200,00 €/päätös

17 § KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

määräys 200,00 €

18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta

- määräys 200,00 €

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

- | | | |
|--------|--|--------------------|
| 19.1 | Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapurია kohti | 50,00 € |
| 19.2 | Kunnallisen ilmoituksen julkaisemisesta peritään luvanhakijalta ilmoituksista aiheutuneet kustannukset | vähintään 200,00 € |
| 19.3 | Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi | |
| | - katselmus | 200,00 € |
| 19.4 | Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §) | |
| 19.4.1 | Hakemuksesta tiedottaminen | 100,00 € |
| 19.4.2 | Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus julkaisemisesta peritään luvanhakijalta ilmoituksista aiheutuneet kustannukset | vähintään 200,00 € |

20 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144.2 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman
200,00 €

**21 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO
(MRL 166 §, 167 §)**

- | | | |
|------|--|----------|
| 21.1 | Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys | |
| | - määräys | 100,00 € |
| 21.2 | Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys | 75,00 € |

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

- | | | |
|------|-------------------------------|----------|
| 22.1 | Päätös valvontasuunnitelmasta | 200,00 € |
|------|-------------------------------|----------|

Mikäli viranomainen 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 päätä.

22.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

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

23.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	200,00 €
23.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	200,00 €
23.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	200,00 €
23.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	200,00 €
23.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	200,00 €
23.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	200,00 €

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

24 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

24.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	
	huoneistoa kohti	200,00 €
24.2	Kokoontumisalueiden tarkastus	
	aluetta kohti	100,00 €

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

25.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).	
	poikkeamispäätös	200,00 €
25.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	150,00 €

26 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

- | | | |
|------|---|---------|
| 26.1 | Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin | 75,00 € |
| 26.2 | Arviointitehtävät | 75,00 € |

27 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

- 27.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnittelu- ratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenettelyt, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksun korotus on 10 % - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on 10 % - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Kylmien kasvattamoiden osalta vähennys on 50 % maksuperusteen mukaisesta maksusta.

- 27.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan- vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu peritään 2 x korotettuna.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 25 §:n mukaan.

- 27.3 Erääntynyt maksu

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

28 § 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 28.3 mukaisesti. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

29 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

- 29.1 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.

29.2 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.

29.3 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 soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

29.4 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.

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.

30 § KERROSALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteiden mukaisesta kerrosalasta huomioon 500 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 1000 m² ylittävältä osalta 50 %.

31 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Nilsin kaupungin ympäristölautakunnan 12.1.2010 §:ssä 9 hyväksymät ja tulevat voimaan 1. päivästä helmikuuta 2010 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kaupungissa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.