



KIMITOÖN KEMIÖNSAARI

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET



Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan hyväksymä 9.5.2017

Tulee voimaan 1.7.2017

Lisäys 2 § rakennusluvat, hyväksytty 18.3.2024

Tulee voimaan 1.5.2024

Sisältö

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakennusluvut
- 3 § Toimenpideluvat ja ilmoitukset
- 4 § Rakennuksen purkaminen
- 5 § Maisematyöluvut
- 6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä
- 7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset
- 8 § Sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen
- 10 § Rakennusten kunnossapito ja ympäristöhuolto
- 11 § Luvaton ja luvanvastainen rakentaminen
- 12 § Poikkeaminen
- 13 § Muut maksut
- 14 § Maksuperusteet ja maksuehdot
- 15 § Maksujen hyväksyminen, voimaantulo

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet

Kemiönsaaren kunnassa

(rakennusvalvontaviranomainen)

1 § Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Jos rakennusvalvonnan yhteydessä tarjotaan palveluja, jotka eivät kuulu viranomaistehtäviin, kunta laatii ja hyväksyy erillisen palvelutaksan.

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

2 § Rakennusluvut

2.1

Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) **tai laajentaminen** (MRL 125.2 §).

Maksu rakennusta kohti 350 euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 4,00 euroa/m². Alle 10 m² hankkeissa vähennetään perusmaksua 50 %:lla.

2.2

Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) **tai laajentaminen** (MRL 125.2 §), **talousrakennus tai katos.**

Maksu rakennusta kohti 150 euroa ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 1,80 euroa/m².

2.3

Vapaa-ajan asuinrakennuksen tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän saunan tai vierasmajan rakentaminen.

Rakennusta kohti 350 euroa ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 8,50 euroa/m². Alle 10 m² hankkeissa vähennetään perusmaksua 50 %:lla.

2.4

Turvallisuus- tai terveys oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä kerrosalan lisääminen, energiatehokkuuteen vaikuttavat muutokset, turvallisuuteen- ja terveydellisiin oloihin vaikuttavat muutokset sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125.2 §, 125.3 § ja 125.4 §, 125.5 §)

Rakennusta kohti 150 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 2,50 euroa/m².

2.5

Muut rakenteisiin liittyvät toimenpiteet, jotka ovat rakennuksia ja edellyttävät rakennusluvan MRL mukaan (MRL 113 §, 125 §)

Tuulivoimala (suurikokoiset),

Tuulivoimalaa kohti 350 euroa lisäksi siltä osin kun napakorkeus ylittää 20 m, 50 euroa/m.

Aurinkovoimala > 1 MW (Lisäys 1.5.2024)

Aurinkovoimallaa kohti 1000 euroa ja lisäksi veloitetaan 350 euroa/ MW.

Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa,

Maksu 250 euroa.

Tämän 2 §:n mukaisista määräaikaista rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 % ja tilapäisistä 50 % pykälässä mainituista maksuista.

3 § Toimenpideluvat ja ilmoitukset

3.1

Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa:

Julkisivutoimenpide, julkisivun ja katon materiaalin, värin ja muodon muutos,

- maksu 150 euroa/rakennus tai toimenpide
- maksu korkeintaan kahden asunnon rakennuksen osalta 100 euroa.

Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä,

- maksu 250 euroa.
- kun lupa käsitellään rakennusluvan yhteydessä tai kun kyseessä on ainoastaan umpisäiliön asennus 150 euroa.

Aitaaminen,

Maksu 100 euroa.

Muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti (MRL 126 a §), esim. lämpökaivon poraaminen tai laiturin rakentaminen

Maksu 150 euroa.

3.2

Ilmoituksen käsittely,

Maksu 60 euroa.

4 § Rakennuksen purkaminen

4.1

Purkamisluvan käsittely,

Maksu 150 euroa/rakennus.

4.2

Rakennuksen purkamisilmoitus,

Maksu 60 euroa/purkamisilmoitus.

5 § Maisematyöluvut

Maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide,

- maanrakennustyö joka muuttaa maisemaa, maksu 100 euroa.
- Puiden kaataminen, maksu 60 euroa.
- Muu näihin verrattava toimenpide, maksu 60 euroa.

6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

6.1

Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen (MRL 133.1 §),
Maksu 50 euroa/naapuri.

Lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset vähintään 200 euroa tai todellisten kustannusten mukaan.

6.2

Katselmuksen pitäminen jotta selvitetään miten rakennus sopii ympäristöön, rakentamisen seurausten arviointi ja naapurien kuuleminen (MRL 133.2 §),
Maksu 100 euroa/katselmus.

6.3

Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §),
Maksu 150 euroa/hanke.

6.4

Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149a §),
Maksu 250 euroa/päätös.

6.5

Kvv-työnjohdon, Iv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus sekä rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työjohtaja aikaisemman työjohtajan sijaan,
Maksu 40 euroa/hyväksyminen.

6.6

Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (MRL 151 §)
Maksu 150 euroa/päätös.

Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti.

6.7

Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta (MRL 151 b-c §)
Maksu 100 euroa/päätös.

6.8

Vaatus rakennustyön haittojen ehkäisemiseksi (MRA 83 §)
Maksu 100 euroa/päätös.

7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset

7.1

Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) **sekä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen,**
Maksu 120 euroa.

7.2

Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto,
Maksu 120 euroa/toimenpide.

7.3

Suunnitelmista poikkeaminen (MRL 150 e §)

Rakennusta kohti 100 euroa ja lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan euro/m² § 2 mukaan.

7.4

Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

Maksu 120 euroa/katselmus tai toimenpide.

8 § Sijaintikatselmuksen suorittaminen

8.1

Taksan kohdan 2.1 mukainen rakennus,

Maksu 200 euroa.

8.2

Taksan kohdan 2.2 mukainen rakennus,

Maksu 100 euroa.

8.3

Taksan kohdan 2.3 mukainen rakennus,

Maksu 250 euroa.

Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus/ jälleenrakennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta.

Kun saunan, vierasmajan tai talousrakennuksen sijaintikatselmus suoritetaan samanaikaisesti kuin asuinrakennuksen tai vapaa-ajan asunnon, maksu on 50 % maksusta tässä pykälässä.

Rakennusvalvontaviranomainen päättää tarvittaessa rakennusluvassa että kunnan toimivaltainen viranomainen hoitaa että rakennuksen paikka ja korkeusasema merkitään hyväksytyjen piirustusten mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista (MRL 149b §), nämä maksut laskutetaan erillisten maksuperusteiden mukaan tai todellisten kustannusten mukaan.

8.4

Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin tarkastus,

Maksu 100 euroa.

9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

9.1

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen,

(MRL 158 §, 159 §, 160 §)

Maksu 150 euroa/päätös.

9.2

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös (MRL 161 §, 161a §)

Maksu 150 euroa/päätös

9.3

Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä (MRL 164 §)

Maksu 150 euroa/päätös.

9.4

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)

Maksu 150 euroa/kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

9.5

Päätös vapautuksesta koskien kiinteistön hulevesien johtamisesta kunnan hulevesijärjestelmään (MRL 103 f §)

Maksu 150 euroa/päätös.

9.6

Määräys huleveden aiheuttaman haitan poistamiseksi (MRL 103 k §)

Maksu 100 euroa/päätös.

10 § Rakennusten kunnossapito ja ympäristöhuolto

10.1

Rakennuksen korjaamisesta tai sen ympäristön siistimisestä annettu määräys (MRL 166 §)

Maksu 100 euroa/päätös.

10.2

Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,

Maksu 100 euroa/päätös.

11 § Luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

11.1

Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös (MRL 170 §)

Maksu 150 euroa/päätös.

11.2

Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös (MRL 180 §)

Maksu 150 euroa/päätös.

11.3

Päätös määräyksestä (MRL 182.1 §)

Maksu 150 euroa/päätös.

11.4

Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka (MRL 182.2 §)

Maksu 200 euroa/päätös.

11.5

Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta,

Maksu 200 euroa/päätös.

12 § Poikkeaminen

12.1

Lupapäätöksen yhteydessä myönnetty vähäinen poikkeaminen (MRL 175 §)
Maksu 150 euroa/päätös.

13 § Muut maksut

13.1

Kokoontumistilassa ja -alueella samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen (MRA 54 §)

Maksu 150 euroa/tila tai alue.

13.2

Aitaaminen, päätös aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijainnista sekä kustannusten jakautumisesta naapureiden kesken (MRA 82 §)

Maksu 100 euroa/päätös.

13.3

Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio

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

Maksu 100 euroa/lausunto.

13.4

Postilain mukainen päätös (44 §)

Maksu 100 euroa/päätös.

13.5

Päätös väestösuojan perustamisen lykkäyksestä

Pelastuslain mukaan (71.4 §)

Maksu 100 euroa/päätös.

13.6

Viranomaistehtävät jotka perustuvat lainoihin ja avustuksiin

Tarkastus sekä vaihetodistus kun toimenpide ei sisälly rakennusvalvontatehtävään, maksu 100 euroa.

Arviointitehtävät, maksu 100 euroa.

14 § Maksuperusteet ja -ehdot

14.1

Maksun palauttaminen, alentaminen tai korottaminen eräissä tapauksissa

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrättäessä.

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

Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

Jos kunnan päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 50 %.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 50 %.

Jos tarkastus- ja 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 toimista kunnalle aiheutuneet kulut, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

14.2 Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

14.3 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

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

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

Määritelmää kokonaisalan laskennasta sovelletaan myös katoksen/rakennelman rakennusalaan.

14.4

Muistutus määräystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.

15 § Maksujen hyväksyminen, voimaantulo

Nämä maksut ovat Kemiönsaaren kunnan rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan 9.5.2017 hyväksymät § 50/1.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.7.2017. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa asian vireilletulopäivänä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan 24.4.2012 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

Lisäys 2 § Rakennusluvat, Aurinkovoimala > 1 MW on rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan 18.3.2024 § 17 hyväksymä. Lisäys tulee voimaan 1.5.2024. Aurinkovoimalan rakennuslupamaksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa asian päätöksentekohetkellä.