

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT KEURUUN KAUPUNGISSA

1. Yleistä

Rakennuttaja, luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteen määrätään tässä taksassa Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten¹⁾ nojalla.

¹⁾Taksan perusteena ovat muut säädökset: Aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapuruussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset.

1.1. Paperilla toimitetun hakemuksen kirjaaminen

sähköistä arkistointia varten

30 € / hakemus

2. Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (MRL 125 §, 126 §)

2.1. Rakentamisen lupa

150 €

Lisäksi rakennuksen, muutoksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan

6,50 € / m²

2.2. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen

Rakennusta kohti

150 €

Lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan

3,0 € / m²

2.3. Mastot ja antennit yli 40 m

650 €

2.4. Tuulivoimalat

5.000 € / kpl

3. Ilmoituksen varaisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §)

3.1. Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely

150 €

4. Purkamiseen liittyvä valvonta (MRL 127 §)

4.1. Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely

10 €

4.2. Purkamislupa

150 €

5. Maisematyölupa (MRL 128 §)

5.1. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen

ja muu näihin verrattava toimenpide

200 €

6. Tilapäinen rakennuslupa (MRL 176 §)

- 6.1. Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden
ajaksi rakennusta kohti **200 €**
- 6.2. Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **3,0 € / m²**

7. Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (MRL 171 §, 175 §, 137 §)

- 7.1. Poikkeamisen myöntäminen **500 €**
- 7.2. Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä **100 €**
- 7.3. Suunnittelutarveratkaisun myöntäminen **500 €**
- 7.4. Suunnittelutarveratkaisu tuulivoimalapuisto tai muu vastaava **2.200 €**
- 7.5. Hylkäävä päätös **150 €**

8. Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset

- 8.1. Luvan voimassa oloajan pidentäminen työn aloittamista tai
loppuunsaattamista varten (MRL 143 §)
- Rakennuslupaa kohden **150 €**
- 8.2. Rakennusaikaisten muutosten käsittely **150 €**

9. Tarkastukset

- 9.1. Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva
ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRL 150 a §) **150 €**

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

kirjallinen lausunto rakennusoikeudesta

Lausunto tai arvio **150 €**

11. Aidan rakentaminen (MRA 82 §)

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

Päätös 200 €

12. Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 §, 162 §)

12.1. Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen,

rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 200 €

12.2. Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva päätös 200 €

13. Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)

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

Määräys 300 €

14. Luonnollisen vedenkulun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai

poistamisesta 150 €

15. Viranomaisen suorittamat kuulemiset, katselmukset ja lausunnot (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

15.1. Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen 50 €/ naapuri

Milloin kuultavia naapureita on useita, peritään yhtä useammalta 25 €/ kpl

15.2. Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen / lehti-ilmoitus 450 €

16. 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 €

17. Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito (MRL 166 §, 167 §)

17.1. Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden

laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys **200 €**

17.2. Korttelialueen järjestystä koskeva määräys **300 €**

17.3. Keskeneräinen rakennustyö tai hylätty rakennus, velvoitepäätös **200 €**

18. Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 14 §, 15 §)

18.1. Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180.1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pystyttämispäätös (MRL 180.2 §) **200 €**

18.2. Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1 §) **200 €**

18.3. Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182.2 §) **300 €**

18.4. Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2 §) **300 €**

18.5. Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkolaki 10 §) **300 €**

18.6. Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkolaki 15 §) **300 €**

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

19. Kokoontumistilojen tarkastus (MRL 117 k §)

19.1. Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen huoneistoa kohti **200 €**

19.2. Tilapäisen ylitysluvan antaminen **200 €**

19.3. Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti **200 €**

20. Pelastuslain mukaiset tehtävät (PL 71 §, 73 §, 75 §)

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

Poikkeamispäätös **200 €**

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

Päätös **200 €**

20.3. Vapautus väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta **200 €**

21. Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan

- 21.1. Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaatavuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksun korotus on enintään 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on enintään 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

- 21.2. 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 voidaan periä korotettuna ottaen huomioon toimenpiteestä kaupungille aiheutuneet kulut.

Luvatta aloitetun rakennushankkeen lupamaksua voidaan korottaa 50 %.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu kohdan 18. mukaisesti.

- 21.3. Erääntynyt maksu

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

22. 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 21.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

23. Maksun palauttaminen

- 23.1. 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	300 €
----------------------	--------------

Muiden lupien osalta	150 €
----------------------	--------------

- 23.2. 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 aikaisemman luvan käsittelykuluina:

Rakennusluvan osalta **300 €**

Muiden lupien osalta **150 €**

23.3. 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 soveltuvan osin tämän kohdan perusteita.

23.4. Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Hylkäävä päätös **150 €**

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.

23.5. Rauenneeseen rakennuslupaan liittyvät tehtävät (MRL 143 §, 170 §)

Luvan raukeamisen jälkeen pyydettyvät ja toimitettavat katselmukset tai muut toimenpiteet **300 €**

Velvoittaminen saattamaan rakennustyö osittain tai kokonaan loppuun tai ryhtymään toimenpiteisiin kesken jätetyn rakentamisen osalta rakennusta kohti. **150 €**

24. 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 1.000 m² ylittävältä osalta huomioon 25 %.

25. Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksuperusteet ovat Keuruun kaupungin rakennuslautakunnan hyväksymät 18.1.2023 ja tulevat voimaan 1.3.2023 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy päätöksen antamispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.

Näiden maksuperusteiden vahvistamispäätöksellä kumotaan rakennuslautakunnan 27.1.2022 hyväksymä rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksut.