

Rakennusvalvonnan taksa

Taksa voimassa 1.1.2013 alkaen

KARKKILAN KAUPUNGISSA RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

1 §	Yleistä	2
2 §	Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta	2
3 §	Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta	3
4 §	Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta	3
5 §	Purkamiseen liittyvä valvonta	3
6 §	Maisematyölupa	3
7 §	Vähäisten poikkeusten käsittely	4
8 §	Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset	4
9 §	Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset	4
10 §	Vastaavan ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen	4
11 §	Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio	4
12 §	Palvelumaksut	5
13 §	Rakennusrasitteet	5
14 §	Aidan rakentaminen	5
15 §	Anomusperusteiset toimenpiteet	5
16 §	Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot	5
17 §	Aloittamisoikeus	6
18 §	Rakennuttajavalvonta	6
19 §	Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut	6
20 §	Kokoontumistilojen tarkastus	6
21 §	Pelastustoimilain mukaiset tehtävät	7
22 §	Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella	7
23 §	Maksun suorittaminen	7
24 §	Maksun palauttaminen	8
25 §	Kokonaisalan laskenta	9
26 §	Maksun kohtuullistaminen tai korottaminen	9
27 §	Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo	9

1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvonta-tehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kaupungille maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö – ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten nojalla. Nämä maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

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

- 2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen tai uudestaan rakentaminen sekä tilapäisen ja määräaikaisen rakennuksen rakentaminen

Rakennusta kohti	200,00
Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan /m ²	4,00

- 2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen rakentaminen tai asuinrakennuksen laajentaminen tai uudestaan rakentaminen ja laajentaminen

Rakennusta kohti	150,00
Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan /m ²	3,50

- 2.3 Edellisten kohtien varasto- tai talousrakennuksen sekä viljankuivaamon, kasvihuoneen, katoksen tai vastaavan rakentaminen

Rakennusta kohti	140,00
Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan /m ²	1,60

- 2.4 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen ja laajentaminen

Rakennusta kohti	250,00
Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan /m ²	3,50

- 2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

Rakennusta kohti	140,00
Lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan /m ²	1,60

- 2.6

Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin (MRL 125,2 §)

Rakennusta kohti	160,00
Lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan /m ²	1,80

2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
	Rakennusta kohti	160,00
	Lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,80
2.8	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät lupaa	140,00
2.9	Rakennuslupamaksun yhteydessä peritään maksut rakennusluvan liite- ja karttapaketista sekä määrätystä rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon. Maksut peritään voimassa olevan Mittaus- ja kiinteistötoimen taksojen ja palveluhintojen mukaisesti.	

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

3.1	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	130,00
3.2	Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	180,00
3.3	Maalämmön hyödyntäminen	180,00
3.4	Toimenpidelupamaksun yhteydessä peritään maksut rakennusluvan liite- ja karttapaketista sekä määrätystä rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon. Maksut peritään voimassa olevan Mittaus- ja kiinteistötoimen taksojen ja palveluhintojen mukaisesti.	

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

4.1	Talousrakennus	100,00
4.2	Kevyt rakennelma tai vastaavan toimenpide	70,00
4.3	Muu rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksenvarainen toimenpide	50,00

5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA
(MRL 127 §)

5.1	Lupa rakennuksen tai sen osan purkamiseen	120,00
5.2	Rakennuksen purkaminen kun rakennuksen suojele joudutaan selvittämään	180,00
5.3	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	50,00

6 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	
6.1	Maisemaa muuttava puiden kaataminen tai maanrakennustyö lisäksi metsäalueella /ha	120,00 30,00
6.2	Puiden kaataminen	60,00
7 §	VÄHÄISTEN POIKKEUSTEN KÄSITTELY	
7.1	Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaisten vähäisten poikkeusten ja rakennusjärjestyksen 27 §:n mukaisten poikkeusten käsittely	120,00
7.2	Kahden tai useamman poikkeuksen käsittely	180,00
8 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	
8.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuunsaattamista varten sekä lupaehdon muuttaminen (MRL 143 §) Rakennusta kohti	170,00
8.2	Muutospiirustusten hyväksyminen	50,00
9 §	ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET	
9.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	85,00
9.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	
	Katselmus	85,00
	Tarkastus	85,00
9.3	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (Naapuruussuhdelaki 19 §)	120,00
9.4	Rakennusluvan voimassaolon jälkeen suoritettu katselmus Erityistapauksessa voidaan rakennusluvassa määrätty katselmus pitää luvan voimassaolon päättymisen jälkeen Katselmusta kohden	150,00
10 §	VASTAAVAN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN	
10.1	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	30,00
10.2	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan ilmoituksen vastaanottaminen	30,00

11 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

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

Lausunto tai arvio työmäärän mukaan /tunti	52,00
- kuitenkin vähintään	80,00
- ja enintään	350,00

Maksusta hyvitetään 50 % varsinaisen rakennusvalvontamaksun yhteydessä, mikäli kyse on ennakkolausunto, jonka perusteella haetaan rakennuslupaa.

12 § PALVELUMAKSUT

12.1	Asiantuntijapalvelut Asiantuntijalausunnot sekä erilaiset laskenta- ja mittaustehtävät /tunti	52,00
12.2	Arkisto- ja rekisteripalvelut Arkisto-, kopiointi-, toimisto- ja rekisteripalveluista, johtuen asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta, lupahakemusasiakirjojen puutteellisuudesta, tehtävistä selvityksistä ja tietojen keräämisestä perittävät palvelumaksut /tunti Minimiveloitus 30 min.	39,00

Palvelumaksun lisäksi peritään voimassa olevan Karkkilan kaupungin asiakirjoista ja toimenpiteistä perittävät maksut -luettelon mukaisia maksuja.

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

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen	150,00
---	--------

14 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken; päätöstä kohti	120,00
--	--------

15 § ANOMUSPERUSTEISET TOIMENPITEET

15.1	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, rakennelman tai laitoksen sijoittamista (MRL 161 §, 162 §), koskeva päätöstä kohti	200,00
------	---	--------

- | | | |
|------|--|--------|
| 15.2 | Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys (MRL 164 §) korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä, määräystä kohti | 200,00 |
| 15.3 | Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §) Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta | 200,00 |

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

- | | | |
|------|--|--------|
| 16.1 | Naapurin tai asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta tai rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen | |
| | - yhden naapurin kuuleminen | 50,00 |
| | - kahden – neljän naapurin kuuleminen | 100,00 |
| | - viiden ja useamman naapurin kuuleminen | 150,00 |
| 16.2 | Naapurin tai asianosaisen kuuleminen lehtikuulutuksella
Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut | 50,00 |

17 § ALOITTAMISOIKEUS
(MRL 144 §)

- | | |
|---|-------|
| Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman /rakennus | 80,00 |
|---|-------|

18 § RAKENNUTTAJAVALVONTA
(MRL 151 §, MRA 78)

- | | | |
|------|---|--------|
| 18.1 | Päätös valvontasuunnitelmasta | 110,00 |
| | Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää MRL 151 §:n nojalla rakennuttajan valvottavaksi, voidaan rakennusvalvonta alentaa enintään 30 %. | |
| | Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen eri syistä toisin päättä. | |
| 18.2 | Ulkopuolinen tarkastus | |
| | Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittely kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti. | |

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

- | | | |
|------|---|--------|
| 19.1 | Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen, poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) Tehdyn työmäärän mukaan, enintään | 120,00 |
|------|---|--------|

19.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemista määräajassa (MRL 182,2 §)	170,00
19.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	170,00
19.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	170,00
19.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	170,00
19.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	170,00

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

20 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

20.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	
	Huoneistoa kohti	100,00
	Lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan /m ²	0,60
	Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m ² ylittävältä osalta huomioon 50 %	
20.2	Kokoontumisalueiden tarkastus	
	Aluetta kohti	100,00
	Lisäksi alueen kokonaisalan mukaan /m ²	0,20
	Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m ² ylittävältä osalta huomioon 50 %.	

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

21.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).	
	Poikkeamispäätös	200,00
21.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestösuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	300,00

22 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

22.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin - rakennusta kohti	85,00
22.2	Arviointitehtävät - asuinrakennusta kohti - tuotanto- ja varastorakennusta kohti	85,00 65,00

23 § 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. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

Eräänytyneelle maksulle on suoritettava viivästyskorkoa siten kuin korkolaissa säädetään.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, laskun periminen voidaan antaa perintätoimiston hoidettavaksi.

24 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

24.1 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	120,00
Muiden lupien osalta	50,00

24.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttajan rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään enintään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina	
Rakennusluvan osalta	120,00
Muiden lupien osalta	50,00

24.3 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 koskevan rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.

Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvien osin tämän kohdan perusteita.

24.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen.

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, peritään enintään 50 % maksuperusteiden mukaisista maksuista, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

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.

25 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

26 § MAKSUN KOHTUULLISTAMINEN TAI KOROTTAMINEN

26.1 Milloin tämän taksan soveltaminen johtaisi toimenpiteen luonne ja merkitys huomioon ottaen ilmeiseen kohtuuttomuuteen, tai taksan mukainen maksu ei kata viranomaiselle koituvia kuluja, voidaan toimenpiteestä periä erityisestä syystä taksan mukaista maksua alhaisempi tai korkeampi maksu. Maksun tulee kuitenkin kattaa toimenpiteestä viranomaisille aiheutuvat kustannukset ja olla suuruudeltaan vähintään 50 % siitä maksusta, joka toimenpiteestä muutoin perittäisiin. Taksan mukaisen maksun saa korottaa enintään kaksinkertaiseksi.

26.2 Jos luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta on suoritettu tarkastus- tai valvontatoimenpiteitä, ja asia saatetaan tämän jälkeen lupa- tai rekisteröintiasiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, näiden tehtävien mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista kaupungille aiheutuneet kulut.

Maksut laiminlyönnistä aiheutuvasta ylimääräisestä katselmuksesta on määrätty taksan 9 § kohdassa 4 ja rekisteritehtävistä on määrätty taksan 12 § kohdassa 2.

- 26.3 Ympäristölautakunnalla on oikeus ohjata pientalojen lupahakemusten vireillepanoa erikseen päättämään ajankohtana alentamalla tänä ajankohtana vireille tulleiden hakemusten lupamaksua harkintansa mukaan enintään 25 %.

27 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Tämä taksa tulee voimaan 1.1.2013

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.