

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 olevat 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 **170 €**

- lisäksi rakennuksen, muutoksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **6,50 € / m²**

2.2. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen

- rakennusta kohti **170 €**
- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **3,00 € / m²**

2.3. Korjaus- ja muutostyö (MRL 125, 2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin esim. linjasaneeraus tai asuinrakennuksen peruskorjaus

- rakennusta kohti **170 e**
- lisäksi korjattavan / muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **2,20 e / m²**

2.4. Mastot ja antennit yli 40 m **800 €**

2.5. Teolliset tuulivoimalat

- Alle 3 MW/tuulivoimala **3150 €**
- Yhtä suuri tai suurempi kuin 3 MW/tuulivoimala **6300 €**

2.6. Aurinkovoimalat, erillislaitokset

Perusmaksu voimalan tehon mukaan:

- voimala alle 15 kW **170 €**
- voimala 15 kW–99.9 kW **500 €**
- yli 100 kW voimala **2000 €**
- lisäksi yli 1 MW aurinkovoimalat 200 € / alkava MW

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 **50 €**
- 4.2. Purkamislupa **200 €**

5. Maisematyölupa (MRL 128 §)

- 5.1. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide **200 €**

- 5.2. Puunkaatoilmoitus **20 €****

6. Tilapäinen rakennuslupa (MRL 176 §)

- 6.1. Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi rakennusta kohti **200 €**
- 6.2. Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **3,00 € / m²**

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

- 7.1. Poikkeamisen myöntäminen **550 €**
- 7.2. Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä **120 €**
- 7.3. Suunnittelutarveratkaisun myöntäminen **550 €**
- 7.4. Suunnittelutarveratkaisu tuulivoimalapuisto tai muu vastaava **2.200 €**
- 7.5. Hylkäävä päätös **250 €**

8. Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset

- 8.1. Luvan voimassa oloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuunsaattamista varten (MRL 143 §)
- Rakennuslupaa kohden **170 €**
- 8.2. Rakennusaikaisten muutosten käsittely **170 €**

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), kirjallinen lausunto rakennusoikeudesta tai rakennusvalvonnalta pyydetty muu lausunto

Lausunto tai arvio	150 €
Kantatilaselvitys	180 €

11. Aidan rakentaminen (MRA 82 §)

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

200 € / määräys

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

12.1. Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös **250 €**

12.2. Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös **250 €**

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 **40 €/ naapuri**
- 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. Keskenäisen 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 §) **220 €**
- 18.2. Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1 §) **220 €**
- 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 **300 €**

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 **300 €**

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

Päätös **300 €**

- 20.3. Vapautus väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta **300 €**

21. Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan

- 21.1. Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenettelyt, 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 toimenpiteistä 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	170 €
----------------------	--------------

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	170 €
----------------------	--------------

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

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 määrätymishetkellä voimassa olevan 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 määrittäessä 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 määrittäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta **2.000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 % ja 3.000 m² ylittävältä osalta 30 %.**

25. Rakennusvalvonnan lupa-aineisto (mm. rakennuspiirustukset)

25.1. Lupien nouto arkistosta/kiinteistö 30,00 €

25.2. Rakennuslupakuvien/-asiakirjojen skannaus sähköiseen muotoon;

A4-A3 **5,00 €**

A2-A0 **10,00 €**

25.3. Rakennuslupakuvien/-asiakirjojen kopiointi;

A4-A3 **8,00 €**

A2-A0 **13,00 €**

25.4. Olemassa olevan sähköisen materiaalin toimitus/kiinteistö 30,00 €

26. Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksuperusteet ovat Keuruun kaupungin rakennuslautakunnan hyväksymät **13.12.2023** ja tulevat voimaan **1.1.2024** alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy päätöksen antamispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.

Näiden maksuperusteiden vahvistamispäätöksellä kumotaan rakennuslautakunnan 18.1.2023 hyväksymä rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksut.

