

Ymp.ltk. 23.8.2023 § 85

RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTA-TEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kaupungille maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten nojalla.

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

2.1

Uuden rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen tai uudestaan rakentaminen rakennusta kohti (sisältää työnjohtajan)

- kerrostalo \geq 1200 m ²	920 €
- teollisuus-, varasto- tai liikerakennus \geq 1500 m ²	820 €
- kerrostalo, rivitalo < 1200 m ²	620 €
- teollisuus-, varasto- tai liikerakennus < 1500 m ²	620 €

lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan/ m²§ 6,20 €

- pientalo (enintään kaksi asuntoa)	520 €
-------------------------------------	-------

lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan/ m² 6,00 €

Paperisen luvan käsittelymaksu 70 €

Jos omakotitalon tai loma-asunnon lupahakemuksen yhteydessä esitetään asumiseen liittyvä erillinen talousrakennus, peritään yksi rakennusyksikkömaksu.

2.2.

Rakenteeltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen /vähäisen rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen, asuinrakennukseen liittyvän talousrakennuksen rakentaminen

Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö sekä rakennusaikainen muutos

Turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos

rakennusta kohti 290 €

lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan/ m² 3,70 €

2.5

Muut toimenpiteet, jotka MRL:n 113 § perusteella ovat rakennuksia ja vaativat rakennusluvan (tuulivoimala, iso laituri, matkaviestitukiasema, masto, kylmäasema ja mittarikatos, mainospylonit, ravintolateltilta ym.)

Toimenpidettä kohti 550 €

2.6

Kiinteistön vesi ja viemärlaitteiden tarkastaminen perusmaksu sisältää 2 työnjohtajaa (54€)

asuinrakennus ja niihin liittyvä talousrakennus 170 €

paritalot ja rivitalot 170 €
+ 0,80 €/m²

liike- ja teollisuusrakennukset ja kerrostalot 480 €
+ 0,70 €/m²

2.7

aloituskokouksen pitäminen 120 €

3 §

TOIMENPIDELUVAT JA ILMOITUKSET SEKÄ TOIMENPIDEILMOITUKSET (MRL 126 § ja 126a §)

3.1

Rakennusta tai toimenpidettä kohti (mm. rakennelma, jätekatos, ravintolaterassi, jätevesijärjestelmän uusiminen, laituri, mainostaulu, aita, maalämpökaivo, matala masto tai suurehko antenni, tuulivoimala, piippu, silta, meluste, varasto (alle 60 m²) sekä julkisivutoimenpide ja kattomateriaalin muutos)

Toimenpide 330 €

Lisäksi jokaista maalämpökaivoa tai lämmönkeruuputkistoa kohden 50 €

Mikäli samalla luvalla haetaan useampaa toimenpidettä, on maksu seuraavilta toimenpiteiltä 160 €

4 § **PURKAMISLUVAT (MRL 127 §)**

4.1
Lupa rakennuksen tai sen osan purkamiseen 220 €

4.2
Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen 100 €

4.3
Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 100 €

5 § **MAISEMATYÖLUVAT (MRL 128 §)** **(Rakennusvalvonnan käsittelemät asemakaava-alueiden asuntoalueita koskevat maisematyöluvut)**

5.1
Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puiden kaataminen 270 €

5.2
Vaikutuksiltaan vähäisen toimenpiteen toteamiseksi pidetty katselmus, yksittäisten puiden kaataminen 80 €

6 § **MUITA LUPAKÄSITTELYYN LIITTYVIÄ TEHTÄVIÄ**

6.1
Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen /naapuri 80 €

Kuulutus- ja ilmoituskustannukset 220 €
Sanomalehtikuulutus todellisten kulujen mukaan ja lisäksi 100 € /kuulemiskerta, mutta vähintään 320 €

6.2
Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi 150 €

6.3
Aloittamisoikeuden myöntäminen

asuinrakennus ja niihin liittyvä talousrakennus 250 €
paritalot ja rivitalot 300 €
liike- ja teollisuusrakennukset ja kerrostalot 500 €

6.3.1. Vakuuden määrä / m ² Kuitenkin vähintään 500 € ja enintään 30 000 €	10 €
6.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen	200 €
6.5 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamisessa	200 €
6.6 Työnjohtajapäätös	30 €
6.7 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta Alle 1200 m ² Vähintään 1200 m ²	150 € 220 €
6.8 Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta	150 €
6.9 Ylimääräinen katselmus (muu kuin lupapäätöksessä mainittu)	180 €
6.11 Ylimääräinen katselmus, luvan voimassaolon päätyttyä	370 €
6.12 rauenneen luvan voimaansaattaminen	370 €

7 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

7.1 Rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen tai lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen päätöstä kohti	370 €
--	-------

8 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN

8.1

Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen merkitseminen (sis. enintään neljä pistettä) ja sijaintikatselmus 320 €
Lisäpiste /kpl 25 €

8.2

Muiden asuinrakennusten merkitseminen (sis. enintään neljä pistettä ja sijaintikatselmus (rivitaloyhtiöt) 460 €
Lisäpiste /kpl 25 €

8.3

liike- ja teollisuusrakennukset ja kerrostalot 620 €
Lisäpiste /kpl 25 €

8.4

Talousrakennuksen ja laajennuksen merkitseminen sekä sijaintikatselmus (sis. enintään neljä pistettä) 180 €
Lisäpiste /kpl 25 €

8.5

Erikseen tehty sijaintikatselmus ilman rakennuspaikan merkintää 125 €

8.6

Rakennuksen paikan esimerkintä tai ylimääräinen merkintä (sis. enintään neljä pistettä) 180 €
Lisäpiste /kpl 25 €

8.7

Muut paikan merkitsemistä edellyttävät kohteet 125 €

8.8

Aidan paikan merkitseminen ja rajan näyttö asemakaava-alueilla (enintään 2 pistettä) 150 €/toimenpide
toimenpidettä kohti
Lisäpiste /kpl 25 €

8.9 Korkeuden tuonti tontille erikseen 150 €/toimenpide

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen sisältää rakennuksien pääseinälinjojen merkitsemisen joko paaluin tai lankapukkeihin sekä korkeusaseman tuonnin tontille.

- 9 § RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN**
- 9.1
Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen 600 €
- 9.2
Johdon, vähäisen laitteen, vesijohdon ym. sijoittamispäätös 600 €
- 9.3
Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä 600 €
- 9.4
MRL 161 a § mukainen veden johtamis- tai ojittamispäätös. 370 €
- 10 § RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN**
- 10.1
Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös (ltk)
Rakennusvalvontaviranomaisen uhkasakkopäätös (ltk) 350 €
Päätös teettämisuhan täytäntöönpanosta (ltk)
- 10.2
Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys 230 €
- 11 § VÄHÄINEN POIKKEAMA**
- 11.1
Vähäinen poikkeama (lupapäätöksen yhteydessä) 210 €
- 12 § MAKSUN PALAUTTAMINEN, ALENTAMINEN JA KOROTTAMINEN ERÄISSÄ TAPAUKSISSA**
- 12.1
Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.
- Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mi-
hinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan
hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kah-
den 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.

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolotaukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritettusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamasta tarkastustoimenpiteestä, kuitenkin enintään 50 %.

Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa se maksun osa, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli lupahakemus hylätään tai lupapäätös kumotaan, peritään luvanhakijalta käsittelykuluina enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

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

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (8§) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

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 25 %.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelyltä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimenpiteen suorittaja muutoin on laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, rakennusvalvontaviranomainen voi lisätä maksuun luvan vastaisen toiminnan tai laiminlyönnin tarkastus- ja valvontatehtävistä kunnalle aiheutuvat ylimääräiset kulut.

Mikäli rakennuslupaa haetaan jälkikäteen luvattoman rakennuksen paikallaan pysyttämiseen, peritään maksu puolitoistakertaisena.

12.2

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 ja lainhuutomaksu sisältyvät maksuun.

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

12.3

Kokonaisalan laskenta

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaa lasketaan kerrosten, kellareiden, ullakoiden ja katosten pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Katosten pinta-alaan lasketaan seinälinjojen ja pilareiden rajaama ala.

Mukaan ei lasketa parvekkeita, vähäisiä lippakatoksia (katoksia) eikä 160 cm matalampia tiloja

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteena olevasta kokonaisalasta huomioon 10 000 m² ylittävältä osalta puolet

12.4

Muistutus ja oikaisun hakumäärätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kaupungin 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.

13 §

MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnan 23.8.2023 hyväksymät ja tulevat voimaan 1.1.2024 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupapäätöksen tekemispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan 24.8.2022 ympäristölautakunnan hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.