

TORNION KAUPUNGIN KUNNALLINEN SÄÄNTÖKOKOELMA

Julkaisut

2013

Tornion kaupunginkanslia

Nro 1

Tornion, Keminmaan ja Tervolan ympäristölautakunnan 19.03.2013 hyväksymä
Voimaantulopäivä 20.03.2013

MAKSUT MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ -ASETUKSEN VIRANOMAISTEHTÄVISSÄ (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. Maksu voidaan periä ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

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.

Luvassa määrätyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydetävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Kun tämän taksan mukainen maksu määrätään valvontatyömäärän mukaan, kunnan viranhaltija määrää kunkin valvontatehtävän maksun liukuvasti kunnan hyväksymän taksan ala- ja ylärajan puitteissa.

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

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

2 § Rakennusluvat

2.1 Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

Maksu rakennusta kohti 255,00 euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,75 euroa/m².

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen

rakennusta kohti	200,00 euroa
varastoa, talousrakennusta tai katosta kohti	70,00 euroa
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,70 euroa/m ²

2.3 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen

rakennusta kohti	110,00 euroa
varastoa, talousrakennusta tai katosta kohti	60,00 euroa
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,70 euroa/m ²

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

Maksu rakennusta kohti 60,00 euroa ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 1,20 euroa/m².

2.5 Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §)

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai rakennuksen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen, maksu rakennusta kohti 85,00 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 1,55 euroa/m².

2.6 Turvallisuus- tai terveys oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125.3 § ja 125.4 §)

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen, maksu rakennusta/LVI-järjestelmää kohti 80,00 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 1,55 euroa/m².

2.7 Tuulivoimala, maksu 2000,00 euroa / tuulivoimayksikkö.

2.8 Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan:

Kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana, laituri (suurikokoinen), matkaviestintukiasema ja masto, kylmäasema ja mittarikatos, mainospylonit, ravintolateltilta ja vastaava, maksu 80,00 euroa

3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset

3.1 Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa:

Julkisivutoimenpide, julkisivu- ja kattomateriaalin sekä -muodon muutos, maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen, jätekatos, kevytrakenteinen rakennelma, ravintolaterassi, mainoslaite, mainostaulu, aitaaminen, maksu 85,00 euroa

Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, maston, suurehkon antennin, kiinteistön tuulivoimalan tai suurehkon valaisin pylvään, piipun, sillan, varastointisäiliön, meluesteen, muistomerkin tai vastaavan rakentaminen, tuulivoimala enintään kahden asunnon kiinteistössä, maksu 110,00 euroa.

3.2 Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus, maksu 50,00 euroa.

4 § Purkamisluvat

4.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä, maksu 40,00 euroa / rakennus.

4.2 Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen, maksu 40,00 euroa / rakennus.

4.3 Rakennuksen purkamisilmoitus, maksu 25,00 euroa / purkamisilmoitus.

5 § Maisematyöluvat

5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide, maksu 60,00 euroa.

6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

6.1 Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen (MRL 133.1, 173 §), maksu 35,00 euroa/naapuri.

Lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

- 6.2 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §),**
maksu 45,00 euroa/katselmus.
- 6.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §),** maksu 60,00 euroa/hanke.
- 6.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRA 54 §),** maksu 100,00 euroa/kokoontumistila.
- 6.5 Kvv-työnjohdon, lv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan,** maksu 40,00 euroa/hakemus.
- 6.6 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta,**
Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.
Alennus on vähintään 10% ja enintään 30% lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.
Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus perutaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.
- 6.7 Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta,**

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.
- 6.8 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto,**
maksu 40,00 euroa/toimenpide.
- 6.9 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,** maksu 45,00 euroa/katselmus tai toimenpide.
- 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 60,00 euroa.

8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

8.1 Taksan kohdan 2.1 mukainen rakennus, maksu 450,00 euroa.

8.2 Taksan kohdan 2.2 mukainen rakennus, maksu 250,00 euroa.

8.3 Muut rakennukset, maksu 150,00 euroa.

Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/rakennus ja kultakin lisäpisteeltä veloite-
taan 60,00 euroa.

Jos toimenpide käsittää vain sijainninmerkinnän tai sijaintikatselmuksen, on maksu
puolet kohtien 8.1–8.3 mukaisesta maksusta.

8.4 Rakennelmien ja tekniset laitteiden sijainnin tarkastus,
erillisenä toimenpiteenä 45,00 euroa / h + alv.

9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiin- teistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

9.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen,
maksu 110,00 euroa/päätös.

**9.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman,
laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispää-
tös**, maksu 110,00 euroa/päätös.

9.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, maksu 60,00 euroa/päätös.

9.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä,
maksu riippuen valvontatyömäärästä **60,00 euroa/kiinteistö**, joka todetaan laimin-
lyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen
antamiseen.

10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen

**10.1 Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain
tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö lai-
min näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomai-
nen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen,
mitä on tehty tai lyöty laimin.**

Viranhaltijan antama kirjallinen määräys, maksu 110,00 euroa/määräys.

10.2 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka, maksu 60,00 euroa/päätös.

10.3 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta, maksu 60,00 euroa/päätös.

11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus

11.1 Suunnittelutarveratkaisu, maksu 280,00 euroa/hakemus.

11.2 Kunnan poikkeamispäätös, maksu 280,00 euroa/hakemus.

11.3 Lupa viranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen, maksu 50,00 euroa/hakemus.

Kohtiin 11.1–11.3 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 §:n mukaisesti.

12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

12.1 Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa

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 mihinkään luvan tarkoitamiin 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.

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta 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, peritään luvanhakijalta 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 käsittelystä 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 toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

12.2 Maksun suorittaminen

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

Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä 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.

12.3 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

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

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

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 muutosaluiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

12.4 Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan/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 § Rakennusvalvontamaksusta myönnettävä alennus

20% alennus marras-helmikuun aikana jätetyistä täydellisistä lupahakemuksista koskien maksuperusteen kohdan 2.2 mukaista maksua. Alennus koskee vain asuinrakennuskohtaista perusmaksua ja kokonaisalan mukaan määräytyvää maksua.

14 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut ovat Tornion, Keminmaan ja Tervolan ympäristölautakunnan 19.03.2013 §:ssä 44 hyväksymät.

Nämä maksut tulevat voimaan 20.03.2013. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Tornion, Keminmaan ja Tervolan ympäristölautakunnan 18.01.2011 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.