

Seinäjoen kaupungin maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen viranomaistehtävissä (rakennusvalvontaviranomainen)

Valt. 27.1.2014 § 7 hyväksymä

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 määrättyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydetty 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.

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 ryhmikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

2 §

Rakennusluvut

- Rakennuksen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 §, 125.2 §, 134–137 §)
- Yksinkertaisen tai vähäisen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 § ja MRL 125.2 §)
- Rakennuksen perusteellisen tai kerrosalaa lisäävän korjaamisen valvonta (vrt. MRL 125.2)
- Käyttäjien turvallisuuden vaikuttavan korjaamisen tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksien valvonta, myös hormin ja tulisijan rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen (vrt. MRL 125.3 § ja 125.4 §).
- Erilaisten rakennuslupaa edellyttävien rakennusten ja hankkeiden valvonta (vrt. MRL 113 §, 115 §, 125 § ja 125 § ja 125.5 §, 176 §)
- Maksuun sisältyy rakennustyönjohdon hyväksynnän valvonta (samaa aikaan tai erikseen haettuna) (vrt. MRL 122 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti	300 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,50 €/m ²

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus tai

vapaa-ajan asunto tai laajennus		
rakennusta kohti	250 €	
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,75 €/m ²	
Talousrakennukset sekä maatalouden tuotanto- ja talousrakennukset		
rakennusta kohti	200 €	
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²	
2.3	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen	
rakennusta/rakennelmaa kohti	180 €	
lisäksi rakennuksen / rakennelman kokonaisalan mukaan	1,80 €/m ²	
2.4	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)	
rakennusta kohti	200 €	
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	2,50 €/m ²	
2.5	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
rakennusta kohti	200 €	
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²	
2.6	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
rakennusta kohti	200 €	
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²	
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
rakennusta kohti	200 €	
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²	
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	250 €

3 §

Toimenpideluvat

Toimenpidelupaa edellyttävien erilaisten hankkeiden valvonta (vrt. MRL 126 §, MRA 62 §, MRL 138 §)
--

Jätekatos	200 €
Kevytrakenteinen rakennelma,	200 €
Ravintolaterassi	200 €
Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä	200 €

Maston (≤ 40 m), suurehkon antennin, enintään kahden kiinteistön tuulivoimalan tai suurehkon valaisin pylvään, piipun, sillan, varastointisäiliön, meluesteen, muistomerkin tai vastaavan rakentaminen	200 €
Laituri	200 €
Julkisivutoimenpide; kattomuodon muutos	200 €
Mainoslaite, mainostaulu	150 €
Aitaaminen	150 €
Maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen,	150 €
Muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti	150 €

4 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta

Toimenpideilmoitusta edellyttävien hankkeiden valvonta (vrt. MRL 129 §, MRA 62 §, 63 §)

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	80 €
--	------

5 § Purkamiseen liittyvä valvonta

- Rakennuksen tai sen osan purkamisen valvonta (vrt. MRL 127.1 §, MRA 67 §, 69 §)
- Rakennuksen purkamisilmoituksen valvonta (vrt. MRL 127.3 §, MRA 67 §, 69 §)

5.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti	
- asuinrakennus yms.	100 €
- suuret mm. julkiset rakennukset	200 €

5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	50 €
---	------

Jos purkaminen sisältyy rakennuslupahakemukseen, niin maksu on 50% tämän kohdan 5 maksusta.

6 § Maisematyölupa

- Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (vrt. 128 §, 140 §, MRA 69 §)

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö mm. metsän hakkuu	250 €
---	-------

6.2 Yksittäisten kaupunkikuvallisesti merkittävien puiden kaataminen	100 €
--	-------

7 § Lupaviranomaisen myöntämä poikkeaminen rakentamista tai muuta

toimenpidettä koskevista säännöksistä

- Poikkeamispäätös (Vrt. MRL 171 §, 172 §, 173 §)
- Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (Vrt. MRL 175 §, 171 §, 172 §)

- | | |
|--|-------|
| 7.1. Vähäinen poikkeaminen lupapäätöksen yhteydessä/päätös | 80 € |
| 7.2. Kiinteistötekniinen poikkeamispäätös | 160 € |

8 §

Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

- Luvan voimassaolon pidentäminen, asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen (Vrt. MRL 143 §, 141§, 176 §)

- | | |
|---|-------|
| 8.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn <u>aloittamista</u> varten | |
| rakennusta kohti | 150 € |
| lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään | 750 € |
| Kun kyseessä on muuta toimenpidettä koskevan luvan voimassaolon pidentäminen aloittamista varten, niin maksu on ao. toimenpiteen mukaisesta maksusta 75 % | |
| 8.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten | 150 € |
| 8.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen | 200 € |

9 §

Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset

- Aloituskokous (Vrt. MRL 121 §, MRA 74 §)
- Ylimääräinen katselmus (Vrt. MRA 76,4)

- | | |
|--|------|
| 9.1 Aloituskokouksen pitäminen | 70 € |
| 9.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva <u>ylimääräinen</u> katselmus tai tarkastus | |
| katselmus | 60 € |
| tarkastus | 60 € |

10 §

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen

- Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (Vrt. MRL 150 §, MRA 75 §)

- | | |
|---|-------|
| 10.1 Kerrostalot, liike-, teollisuus- ja toimistorakennukset jne. | 580 € |
| Rivitalo, samalle rakennuspaikalle, samaan aikaan ensimmäisestä maksu | 450 € |

loput maksu	300 €
Edellä mainittujen varistorakennukset, tuotantorakennukset	300 €
Omakoti- ja paritalot, loma-asunnot, saunamökit	300 €
10.2	
Varasto, laitesuoja, talousrakennus	150 €
10.3	
Muut (aita)	100 €
10.4	
Erillinen sijaintikatselmus	100 €

11 § Rakennusrasitteet

- Rakennusrasitteen perustaminen (Vrt. MRL 158 §)
- Asemakaavan edellyttämä rasite (Vrt. MRL 159 §)

11.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	250 €
11.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
a) Rakennusrasitteen perustaminen	250 €
b) Rakennusrasitteen muuttaminen	250 €
c) Rakennusrasitteen poistaminen	250 €
11.3 Rasitejärjestely	250 €

12 § Aidan rakentaminen

- Määräys aidan rakentamisesta (Vrt. MRA 82 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken / päätös	250 €
---	-------

13 § Rakennustyön haittojen välttäminen

- Määräys toimenpiteistä haittojen välttämiseksi (Vrt. MRA 83 §)

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille).

määräys 250 €

14 §

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

- Yhdyskuntaa tai kiinteistöä koskevan johdon sijoittaminen (Vrt. MRL 161 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamista koskeva päätös 250 €

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 150 €

15 §

Kiinteistöjen yhteisjärjestely

- Kiinteistöjen yhteisjärjestely (Vrt. MRL 164 §)

Kiinteistön omistajan aloitteesta rakennusvalvontaviranomaisen antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä / määräys 250 €

16 §

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä

- Luonnollisen vedenjuoksun muuttamista koskeva haitta (Vrt. MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 200 €

17 §

Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot

- Viranomaisen toimesta tapahtuva rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupahakemuksen sekä poikkeamista koskevan hakemuksen vireilletulosta naapureille ilmoittaminen (Vrt. MRL 133.1 §, 173 §, 174 §, MRA 65 §, MRA 86 §).
- Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (Vrt. MRL 133.2 §). Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireilletulon ilmoittamiseen.

17.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti 50 €

17.2 Hakemuksesta kuuluttaminen lehti-ilmoituksella 50 €
- Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut

17.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 200 €

18 §

Aloittamisoikeus

- Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (Vrt. MRL 144)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 60 €

Em. vakuuden määrä on 5 €/m³, kuitenkin enintään 17000 €.

19 §

Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito

- Rakennuksen kunnossapito (Vrt. MRL 166 §, MRL 167 §)

Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys 60 €

20 §

Rakennuttajavalvonta

- Rakennuttajavalvonta (Vrt. MRL 151.1 §)
- Asiantuntijatarkastus (Vrt. MRL 151.3 §)
- Ulkopuolinen tarkastus (Vrt. MRL 151.4 §)

20.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 200 €

Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus. Alennus harkitaan tapauskohtaisesti (vähintään 5 %, mutta enintään 25 % rakennuslupamaksusta).

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päätä.

20.2 Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

21 §

Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut

- Uhkasakko ja teettämisuhka (Vrt. MRL 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)
- Rakennustyön keskeyttäminen (Vrt. MRL 180 §)

21.1 Viranhaltijan antama työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) 150 €

21.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §) 150 €

21.3 UHKASAKON ASETTAMISPÄÄTÖS (MRL 182,2 §)	150 €
21.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	150 €
21.5 UHKASAKON TUOMITSEMISPÄÄTÖS (UHKASAKKO L 10 §)	150 €
21.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakko L 15 §)	150 €

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

22 §

Kokoontumistilojen tarkastus

- Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (Vrt. MRA 54 §)

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen 150 €

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

23 §

Maksun määrääminen korotettuna

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.

Maksuun lisätään luvanvastaisen toiminnan tai laiminlyönnin tarkastus- ja valvontatehtävistä kunnalle aiheutuvat ylimääräiset kulut. Maksu peritään kuitenkin vähintään 50 %:lla korotettuna taksan mukaisista maksuista.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 21 §:n mukaan.

24 §

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.

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 sisältyy maksuun.

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

25 §

Maksun palauttaminen

- Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.

25.1 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.

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (10 §) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

25.2 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.

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (10 §) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

25.3 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 soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

25.4 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.

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (10 §) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

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.

26 §

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 huomioon 5.000 m² ylittävältä osalta 75 % ja 10.000 m² ylittävältä osalta 50 %.

27 §

Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä 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.

28 §

Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksuperusteet ovat Seinäjoen kaupunginvaltuuston hyväksymät xx.xx.2014 § xx ja tulevat voimaan xx. päivästä xxxxkuuta 2014 alkaen.

Tällä taksalla kumotaan aikaisemmin voimassa ollut taksa (Seinäjoen kaupunginvaltuuston hyväksymä 10.11.2008 ja voimaantullut 1.1.2009).

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonnisäverollisia.