



KITEE

**RAKENNUSVALVONNAN VIRAN-
OMAISTEHTÄVIEN
MAKSUPERUSTEET
TAKSA**

Voimaan 1.1.2017

Ympäristölautakunta 30.11.2016 § 107

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET, KITEE

Sisällysluettelo:

	sivu
1 § Yleistä	2
2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta	2
3 § Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella	3
4 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta	3
5 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta	3
6 § Purkamiseen liittyvä valvonta	3
7 § Maisematyöluva	4
8 § Tilapäinen rakennuslupa	4
9 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista	4
10 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset	4
11 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset	4
12 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen	5
13 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio	5
14 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen	5
15 § Rakennusrasitteet	5
16 § Aidan rakentaminen	6
17 § Rakennustyön haittojen välttäminen	6
18 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen	6
19 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely	6
20 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä	6
21 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot	7
22 § Aloittamisoikeus	7
23 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito	7
24 § Rakennuttajavalvonta	7
25 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut	8
26 § Kokoontumistilojen tarkastus	8
27 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät	9
28 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella	9
29 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan	9
30 § Maksun suorittaminen	10
31 § Maksun palauttaminen	10
32 § Kokonaisalan laskenta	11
33 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo	11

MAKSUPERUSTE

Kiteen kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö - ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten¹ nojalla.

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

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti	180 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,10 €/m²

2.2 Samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen

rakennusta kohti	180 €
katosta kohti	180 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,10 €/m²

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

rakennusta kohti	180 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,10 €/m²

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen (eristämätön)

rakennusta/rakennelmaa kohti	180 €
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,15 €/m²

2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

rakennusta kohti	180 €
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	1,15 €/m²

¹ Taksan perusteena ovat muut säännökset:

Aravalaki, korkotukilaki, pelastuslaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki ja näihin liittyvät asetukset.

2.6	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	rakennusta kohti	180 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,10 €/m ²
2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
	rakennusta kohti	180 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,10 €/m ²
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	180 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,10€/m ²
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	180 €

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA

Tästä maksusta päättää tekninen lautakunta

4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)

4.1	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	137 €
4.2	Toimenpidelupa jätevesijärjestelmälle	149 €

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

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely 89 €

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	
	rakennusta kohti	100 €
6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	67 €

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

7.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	107 €
7.2	Puiden kaataminen	67 €
7.3	Muu näihin verrattava toimenpide	67 €

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

rakennusta kohti	180 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,10 €/m ²

9 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)

Tästä maksusta päättää tekninen lautakunta

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

10.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	
	rakennusta kohti	88 €
10.2.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	88 €
10.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	88 €

11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

11.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	105 €
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	
	katselmus	64 €
	tarkastus	64 €
11.3	Luvan käsittelyyn liittyvän katselmustilaisuuden pitäminen	260 €

12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	18,50 €
Eriyisalan työnjohtajan hyväksyminen	18,50 €
Hyväksynnän peruuttaminen	31,00 €

13 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

13.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):

lausunto tai arvio	155 €
--------------------	-------

14 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMISEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)

14.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset

168 €

14.2 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma

105 €

14.3 Muu rakennus

325 €

14.4 Sijaintikatselmuksen suorittaminen

105 €

Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.

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

15.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite

150 €

15.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)

a) Rakennusrasitteen perustaminen

150 €

b) Rakennusrasitteen muuttaminen

150 €

c) Rakennusrasitteen poistaminen

150 €

15.3 Rasitejärjestely

150 €

16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös 88 €

17 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (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 88 €

18 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 135 €

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 135 €

19 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä

määräys 135 €

20 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 135 €

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

- 21.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapurია kohti **20,00 €**
- 21.2. Hakemuksesta kuuluttamisesta lehti-ilmoituksella peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut
- 21.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi **105 €**
- 21.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)
- 21.4.1 Hakemuksesta tiedottaminen **20,00 €/kpl**
- 21.4.2 Hakemuksesta kuuluttamisesta lehti-ilmoituksella peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut

22 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman **105 €**

**23 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO
(MRL 166 §, 167 §)**

- 23.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys **88 €**
- 23.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys **88 €**

24 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)

- 24.1 Päätös valvontasuunnitelmasta **135 €**

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 40 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

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

24.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

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

- | | | |
|------|--|-------|
| 25.1 | Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) | 170 € |
| 25.2 | Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §) | 170 € |
| 25.3 | Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §) | 170 € |
| 25.4 | Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §) | 170 € |
| 25.5 | Uhkasakon tuomitsemispäätös (UhkasakkoL 10 §) | 170 € |
| 25.6 | Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (UhkasakkoL 15 §) | 170 € |

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

26 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

- 26.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

huoneistoa kohti	90 €
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	1,15 €/m ²

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrätessä huomioon 1000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

- 26.2 Kokoontumisalueiden tarkastus

aluetta kohti	90 €
---------------	------

27 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT
(PelastusL. §:t 71 - 76)

27.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).

poikkeamispäätös 135 €

27.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 135 €

28 § VALTION TUKEMAN ASUNTO- JA ELINKEINOTOIMINNAN RAKENTAMISEN TEHTÄVIEN MAKSUT

28.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

1-2 asunnon asuinrakennukset	67 €
muut asuinrakennukset	67 €
tuotantorakennukset	67 €
varasto- ja muut rakennukset	67 €

28.2 Arviointitehtävät

1-2 asunnon asuinrakennukset	135 €
muut asuinrakennukset	135 €
tuotantorakennukset	135 €
varasto- ja muut rakennukset	135 €

29 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

29.1 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuu luvattomasta tai luvanhakijasta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut. Kuitenkin korotettuina vähintään 50 %:lla tämän taksan mukaisesta valvonta- ja tarkastusmaksusta.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 25 §:n mukaan.

29.2 Eräntynyt maksu

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

30 § 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 29.2 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

31 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

31.1 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 pidätetään käsittelykuluina rakennusluvan osalta	160 €
muiden lupien osalta	88 €

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

31.2 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 pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina rakennusluvan osalta	160 €
muiden lupien osalta	88 €

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

31.3 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.

31.4 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.

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmistelemaan töihin ei ole ryhdytty.

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.

32 § 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 3000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

33 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Kiteen kaupungin ympäristölautakunnan 30.11.2016 hyväksymät ja tulevat voimaan 1.1.2017 alkaen. Samalla kumotaan Kiteen kaupungin ympäristölautakunnan 10.12.2015 hyväksymä rakennusvalvonnan viranomais-tehtävien maksuperusteita koskeva taksa.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

KITEEN YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA



Hannu Putkuri
ympäristölautakunnan pj.



Marketta Lintinen
ympäristöpäällikkö