

Äänekosken kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut.

Vahvistettu Ymp.ltk. 8.11.2023 § 34

Voimaantulopäivä 1.1.2024

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 säännösten nojalla.

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

2.1	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen tai rakennuksen uudelleen rakentaminen	
	rakennusta kohti	275 €
	+ rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan	4,90 €/m²
2.2	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, vapaa-ajan asunnon ja saunan sekä näiden laajennuksen rakentaminen tai tilapäisen ja määräaikaisen rakennuksen rakentaminen	
	rakennusta kohti	275 €
	+ rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan	4,40 €/m²
2.3	Asumistarkoituksiin liittyvän talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen	
	rakennusta kohti	220 €
	+ rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,40 €/m²
2.4	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen, hallimaisen, kylmän rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudestaan rakentaminen, esim. kasvihuone	
	rakennusta/ rakennelmaa kohti	178 €
	+ rakennuksen/ rakennelman kokonaisalan mukaan	2,15 €/m²
2.5	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,3 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	rakennusta kohti	178 €
	+ korjattavan/ muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,95 €/m²

2.5.1	Putkistojen korjaustyö	340 €
	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä rakennus	160 €
2.6	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,4 §)	
	rakennusta kohti	200 €
	+ muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2.40 €/m²
	Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat MRL 125 §:n perusteella rakennusluvut:	
	Tuulivoimala (alle 2 MW)	2600 €/ tuulivoimayksikkö
	Tuulivoimala (yli 2 MW)	2800 €/ tuulivoimayksikkö + 150 €/ napakork. alkavalta 10 m
	Matkaviestintukiasema ja masto	1550 €
	Kylmäasema ja mittarikatos	800 €
	Mainospylonit	800 €
	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	800 €
3 §	POIKKEAMINEN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ (MRL 175 §)	
3.1	Vähäinen poikkeus rakennusluvnan yhteydessä	140 €/ poikkeus
4 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, 126a §, 128 §)	
4.1	Rakennuksen ulkoasuun olennaisesti vaikuttava toimenpide	
	Rakennusta kohti	300 €
	Rakennusta kohti (enint. 2 as.) ja talousrakennukset	135 €
4.2	Muut toimenpiteet	145 €
4.3	Maisematyöluupa	
	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	240 €
	Vähäistä merkittävämpi puiden kaataminen	240 €
	Edellä mainitut toimenpiteen enintään kahden perheen asuintonteilla	120 €
	Muut maisemaa muuttavat toimenpiteet	75 €/h
5 §	ILMOITUSVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §)	
5.1	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	115 €

6 § PURKAMISLUVASTA PÄÄTTÄMINEN (MRL 127 §)

6.1	Purkamislupa	175 €
6.2	Purkamislupa (krs-talo, liike/toimistorakennus, (teollisuusrakennus) +0,60 €/ kokonaisala-m2	175 €
6.3	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	85 €

7 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

7.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	
	rakennusta kohti	140 €
	+25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään	235 €
7.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §)	140 €
7.2	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	95 €
7.3	Muutettujen pääpiirustusten käsittely ja hyväksyntä	110 €

8 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

8.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	125 €
8.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus	125 €

9 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN (MRL 122 §)

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen/ ilmoituksen käsitteleminen sekä hyväksynnän peruuttaminen	hakemus/ ilmoitus	55 €
---	-------------------	------

10 § TARKASTUKSET JA VIRANOMAISTEHTÄVÄT

10.1	Muut lausunnot ja viranomaistehtävät	160 €
10.2	Rakennuspaikkakohtainen tuotteen hyväksyntä	240 €

11 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 § - 164 §)

11.1	Rakennusrasitteen perustaminen ja muuttaminen tai poistaminen	310 €
------	--	-------

12 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

- 12.1 Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken
- Päätös 170 €

13 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161-163 §)

- Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös tai päätöksen muutos
- 365 €

14 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

- 14.1 Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta
- 190€

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

- 15.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti
- 60 €
- 15.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen + laatimiskulut
- Todelliset kulut**
60 €
- 15.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi
- 120 €

16 § ALOITTAMISOIKEUS/ VAKUUDEN ASETTAMINEN (MRL 144 §)

- 16.1 Mikäli vakuutta ei ole hyväksytty rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä, peritään erillismaksu
- Päätös vakuuden asettamisesta ennen luvan lainvoimaisuutta
- 135 €

17 § KOKOONTUMISHUONEISTOJEN JA -ALUEIDEN TARKASTUS (MRA 54 §)

- 17.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallitujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen
- huoneistoa kohti 120 €
+ huoneiston kokonaisalan mukaan 0,80 €/m²
- Suuren hallimaisen kokoontumishuoneiston kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 500 m² ylittävältä osalta puolet.
- 17.2 Kokoontumisalueiden tarkastus
- Aluetta kohti 135 €

18 § PAPERISEN LUPAHAKEMUKSEN KÄSITTELY

Paperisen hakemuksen siirtäminen Lupapisteeseen

- | | | |
|------|---|-------------|
| 18.1 | Toimenpideilmoitus, toimenpidelupa, purkamisilmoitus ja maisematyölupa | 35 € |
| 18.2 | Rakennus- ja purkamislupa
Alle 10 kpl A3/ A4 skannaus ja tallennus lupapisteeseen sis. Käsittelymaksuun.
Muut asiakirjat, skannauskulut laskutetaan kaupungin kopiointitaksan mukaisesti. | 55 € |

19 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRL 151a §)

- | | | |
|------|--|--------------|
| 19.1 | Päätös valvontasuunnitelmasta | 250 € |
| | Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus. Alennus on vähintään 10 % ja enintään 50 %.
Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei viranomainen erityisistä syistä toisin pääte. | |
| 19.2 | Ulkopuolinen tarkastus (MRL 150c §) | |
| | Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti. | |

20 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, UHKASAKKOLAKI 6 § ja 10 §, 14-15 §)

- | | | |
|------|--|--------------|
| 20.1 | Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) | 195 € |
| 20.2 | Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §) | 195 € |
| 20.3 | Ulkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)
(uhkasakkoL 10 §) | 255 € |
| 20.4 | Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)
(uhkasakkoL 14 §) | 255 € |
| 20.5 | Ulkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §) | 255 € |
| 20.6 | Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §) | 255 € |

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

21 § RAUENNEESEEN RAKENNUSLUPAAN LIITTYVÄT TEHTÄVÄT (MRL 143 §, MRL 170 §)

Luvan raukeamisen jälkeen pyydettävät ja toimitettavat katselmukset tai muut toimenpiteet **175 €**

Enintään kahden asunnon asuintonttia koskevana katselmusta tai toimenpidettä kohti **155 €**

Velvoittaminen saattamaan rakennustyö osittain tai kokonaan loppuun tai ryhtymään toimenpiteisiin kesken jätetyn rakentamisen osalta rakennusta kohti **155 €**

22 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN SEKÄ MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA

22.1 Lisämaksun tai maksuvähennyksen määrääminen

Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Viranomaistehtävien lisämaksu tai maksuvähennys on 20 % tämän taksan mukaisesta maksusta.

22.2 Maksun määrääminen korotettuna.

Luvattomasta rakentamisesta, johon jälkikäteen myönnetään lupa, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetusta toiminnasta kunnalle aiheutuneet kulut, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

Jos viranomaisen tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja on muutoin laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, maksuun lisätään luvanvastaisen toiminnan tai laiminlyönnin tarkastus- ja valvontatehtävistä kunnalle aiheutuvat ylimääräiset kulut valvonnan ja katselmuskäyntien mukaisesti.

23 § MAKSUN SUORITTAMINEN JA PALAUTTAMINEN

23.1 Maksun suorittaminen

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava laskussa olevaan eräpäivään mennessä.

Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.

23.2 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan, jos rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidetään käsittelykuluina **200 €**

- 23.3 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa (muutospäivitykset)
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 käsittelykuluina **200 €**
- 23.4 Myönnetyn luvan toteuttaminen 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.
- 23.5 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 määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.
- 23.6 Kokonaisalan laskenta
- Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellariden ja ullakoiden pinta-alat yhteensä ulkomitoin sekä katosten alat. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan sekä säiliön, katoksen tai vastaavan kokonaisala.
- Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 10 000 m² ylittävältä 75 % ja 20 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

24 § MAKSUPERUSTEIDEN VOIMAANTULO

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.