Rakennusvalvonnan maksut Korsnäsin kunnassa

Taksa astui voimaan 03.03.2014
Viimeisin tarkistus 18.06.2018, KH § 134
Maksujen vertailu Korsnäsissa – Maalahdessa – Närpiössä; Helmikuu 2021

Tarkistus valvontalautakunnassa 16.02.2021 § 7
Tarkistus teknisessä lautakunnassa 09.02.2021 § 8
Tarkistus kunnanhallituksessa 22.02.2021 § 39
Tarkistus kunnanvaltuustossa 08.03.2021 § 12
Astuu voimaan 1.5.2021 lähtien

1 § YLEISTÄ

Rakennuttaja tai, joka ryhtyy toimenpiteisiin tai, joka anoo lupaa, on velvollinen suorittamaan maksun kunnalle tarkastus- ja valvontatehtävistä tai muista tehtävistä, joista päätetään näiden maksuperusteiden mukaan (145 § maankäyttö- ja rakennuslaki)

2 § UUDISRAKENNUKSEN RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOSTEN VALVONTA (125 § maankäyttö- ja rakennuslaki)

2.1 Uudisrakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai uudelleen rakentaminen:

- rakennuksittain	**95,00 €**
- tämän lisäksi rakennuksen kokonaispinta-alan mukaan	**1,50€/m2**
- kuitenkin vähintään	**130,00 €**

2.2 Vapaa-ajan rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen sekä siihen liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudelleen rakentaminen:

- rakennuksittain	**185,00 €**
- tämän lisäksi rakennuksen kokonaispinta-alan mukaan	**1,70€/m2**
- kuitenkin vähintään	**225,00 €**

Saunojen, joidenka kerrospinta-ala on korkeintaan 10 m², maksu on	**185,00 €**

Mikäli uusi rakennusoikeus on osoitettu vahvistetussa rantayleiskaavassa, korotetaan maksu jokaista vappaa-ajan rakennusta varten 300 eurolla

2.3 Rakennuksen tai rakennelman, joka rakennelmaltaan ja varustukseltaan on yksinkertainen, rakentaminen tai uudelleen rakentaminen:

- rakennuksittain	**85,00 €**
- tämän lisäksi rakennuksen kokonaispinta-alan mukaan	**1,50€/m2**
- kuitenkin vähintään	**130,00 €**

2.4 Minkeille, susille ja/tai supeille talon rakentaminen, yhteiseksi taloksi kutsutuksi, turkiseläinten kasvattamista varten

- jokaista juoksumetriä pitkin	**1,00 €**
- kuitenkin vähintään	**90,00 €**

2.5 Kasvihuoneen tai vastaavan rakennuksen rakentaminen:

- 20 % maksuista 2.1 kohdan mukaan
- kuitenkin vähintään **130,00 €**

2.6 Sikalan tai vastaavan rakennuksen rakentaminen:

- 80 % maksuista 2.1 kohdan mukaan
- kuitenkin vähintään **130,00 €**

2.7 Huomattava rakennuksen sisäisten rakennelmien tai muu sellaisen rakennelmien muuttaminen, jota voidaan verrata uudelleen rakentamiseen sekä vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyväksi asumiseksi

- rakennuksittain **85,00 €**
- lisäksi muutettavan rakennuksen kokonaispinta-alan mukaan tai osan siitä **1,50 €/m2**
- kuistenkin vähintään **100,00 €**

2.8 Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan säännöksiä uudisrakennuksen rakentamisesta: **130,00 €**

2.9 Maksu tuulivoimasta

- 0-99 KW tuulivoimala **205€/st**
- 100 KW - 1 MW tuulivoimala **1000€/st**
- <= 1-3 MW tuulivoimala **1500€/st**
- >= 3 MW tuulivoimala **2000€/st**
- >=5 MW tuulivoimala **2300€/st**

3 § MUIDEN LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA
(126 maankäyttö- ja rakennuslaki, 62 § maankäyttö- ja rakennusasetus)

3.1 Rakennuksittain, toimenpiteittäin tai laitteittain **100,00 €**

3.2 Ilmoitusasian käsittely **65,00 €**

3.3 Purkamisilmoitus **65,00 €**

4 § PÄÄTÖKSET, JOTKA LIITTYVÄT VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN

Rakennusluvan (143 § maankäyttö- ja rakennuslaki) voimassaoloajan **pidentäminen** sekä lupa säilyttää tilapäinen rakennus umpeutumisajan jälkeen, tai rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen, tai määrätyn ajan tai lupapäätöksen lupaehtojen muuttaminen

- rakennuksittain	**100,00 €**

5 § PIENEMPIEN POIKKEAMMISTEN SEKÄ POIKKEUSLUPIEN KÄSITTELY

5.1 Sellaisen maankäyttö- ja rakennuslaissa § 171 mainitun pienemmän poikkeamisen käsittely, joka liittyy 2 ja 3 pykälissä mainittuun valvontatehtävään:	**100,00 €**
Sellaisesta naapureiden kuulemisesta, joka tapahtuu viranomaisen toimesta, peritään lisäksi § 15 mukainen maksu.	
5.2 Kunnan päättämästä poikkeusluvasta	**200,00 € + ilmoituskustannukset**
Naapureiden kuulemisesta 5.1 kohdan mukaan	

6 § LYKKÄYSTÄ ASIAAN, JOKA KOSKEE VELVOITETTA RAKENTAA VÄESTÖNSUOJA

6.1 Päätös lykkäysanomukseen koskien velvoitetta rakentaa väestönsuoja	**65,00 €**

7 § VIRANOMAISPÄÄTÖKSET JOHTOJEN, PUTKIEN JA KIINNIKKEIDEN SEKÄ MUIDEN LAITTEIDEN SIJORITTAMISESTA

7.1 Päätös maankäyttö- ja rakennuslain § 161 ja 162 mukaan	**100,00 €**
7.2 Päätös postilain 14 § mukaan	**65,00 €**

8 § ARAVALAIN JA –ASETUKSEN SEKÄ MAASEUTUELONKEINOLAIN MUKAISET VIRANOMAISPÄÄTÖKSET

8.1 Tarkastukset sekä todistus eri vaiheista, milloin nämä vaiheet eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin	**100,00 €**

9 § KOKOUSHUONEISTOJEN JA –ALUEIDEN (maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 §) TARKASTUS

Mikäli luvassa on mainittu henkilöiden enimmäismäärästä, maksu lisätään lupamaksuun

9.1 Kokoushuoneistojen tarkastus ja hyväksyminen:

- huoneistoittain **150,00 €**

Maksua määrättäessä huomioidaan huoneiston koko-
naispinta-alasta osa, joka ylittää 1000 m2, milloin kyseessä on
yksinkertainen hallityyppinen kokoushuoneisto

9.2 Kokousalueiden tarkastus **150,00 €**

10 § ALKUKOKOUS SEKÄ KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

Alkukokouksen järjestäminen **90,00 €**

Eräistä naapuruussuhteista annetun lain mukaiset katselmukset
(Laki eräistä naapuruussuhteista 19 §) **100,00 €**

11 § RAKENNUKSEN PAIKAN MERKITSEMINEN JA KORKEUSSIJAINNIN SEKÄ SIJAINTIKATSASTUKSEN SUORITTAMINEN

11.1 Asuinrakennuksia ja samanaikaisesti merkittyjä talousrakennuksia varten,varten rakennuksittain
erillisiä talousrakennuksia varten sekä muita rakennuksia **150,00 €**

11.2 Vapaa-ajan rakennuksia ja –saunoja varten sekä muun vapaa-ajan
rakentamiseen, rakennuksittain: **225,00 €**

11.3 Tuuliturbiinin merkitsemistä varten maalla **400,00 €**

11.4 Tuuliturbiinin merkitseminen merellä, todellisen
kustannuksen mukaan + 20 % **kuitenkin vähintään 500€/st**

12§	**VASTUULLISEN TYÖNJOHTAJAN VALITSEMINEN**	**50,00 €**

13 § AITAUS (Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §)

	Päätöksittäin	**100,00 €**
14§	**LAUSUNTO TAI ARVIOINTI, JOTA ON PYYDETTY RAKENNUSLUPAVIRANOMAISELTA**	**70,00 €**

15 § VIRNAOMAISEN SUORITTAMA KATSELMUS JA KUULEMINEN ANOMUKSEN RATKAISEMISTA VARTEN AVGÖRANDET AV EN ANSÖKAN

15.1	Sellaisen muun katselmuksen suorittaminen, josta on mainittu luvassa ja tämän katselmuksen informoimisesta	**100,00 €**
15.2	Naapurin tai asianosaisen kuuleminen anomuksen johdosta	**19,00 €**

16 § LUPA RAKENNUSTYÖN SUORITTAMISEKSI, ENNEN KUIN PÄÄTÖS ON SAANUT LAINVOIMAN (Maankäyttö- ja rakennuslaki 144 §)

Rakennuttajan tai toimenpiteen suorittajan pyynnöstä annettu lupa töiden suorittamiseksi, ennen kuin päätös on saanut lainvoiman	**100,00 €**

17 § JATKUVIA VALVONTA JA HALLINTO-OIKEUDELLISIA PAKKOKEINOJA

17.1	Lautakunnan päätös toimenpiteen kieltämisestä, keskeyttämisestä tai toimenpiteen vaikutusten poistamisesta	**100,00 €**
17.2	Päätös uhan asettamisesta	**100,00 €**
17.3	Päätös uhan toteuttamisesta	**100,00 €**

18 § PÄÄTÖS RAKENNUTTAJAVALVONNASTA

Päätös valvontasuunnitelmasta **100,00 €**

Mikäli kunta maankäyttö- ja rakennuslain perusteella päättää, että huomattava osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä suoritetaan rakennuttajan toimesta, on viranomaisen päätettävä vastaavasta rakennusvalvontamaksun alentamisesta. Alentaminen on vähintään 20 % ja enintään 50 %.

Mikäli rakennuttajalle on myönnetty valvontaoikeus ja tämä oikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu maksettava täysimääräisenä, mikäli viranomainen ei erillisistä syistä päätä toisin.

19 § LUPAPÄÄTÖKSET ESITTELYPIIRUSTUSTEN PERUSTEELLA

Mikäli rakennuslupaa käsitellään toisen selvityksen perusteella (esittelypiirustukset) päätetään rakennusvalvontamaksusta tämän taksan perusteella ja maksua tarkistetaan lopullisten suunnitelmien perusteella.

Mikäli lopullisiin suunnitelmiin on tehty merkittäviä muutoksia sen käsittelyn jälkeen, joka perustui selvitykseen (esittelypiirustukset), sovelletaan maksun tarkistukseen tämän taksan kohtia soveltuvin osin.

20 § KOROTETUSTA MAKSUSTA PÄÄTTÄMINEN

Mikäli viranomaisen tarkistus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta rakentamisesta tai ovat ristiriidassa luvan kanssa tai siitä, että rakennuttaja tai se, joka ryhtyy toimenpiteisiin, muutoin on laiminlyönyt hänelle kuuluvia velvoitteita, korotetaan maksua niillä lisäkustannuksilla, jotka koituvat kunnalle tarkastus- ja valvontatehtävistä, syystä, että toiminta on lainvastaista tai johtuvat laiminlyönnistä.

21 § MAKSUJEN MAKSAMINEN JA PALAUTTAMINEN

21.1 Maksujen maksaminen

Maksut maksuperusteiden mukaan on maksettava, kun päätös on tehty. Mitä muihin maksuihin kuin sellaisiin, joita kannetaan asianomaisten lupien yhteydessä, tulee, maksu kannetaan, kun viranomaistehtävä on suoritettu. Mikäli maksua ei makseta määrätyn ajan kuluessa lisätään korkolain (633/82) mukainen korko. Maksuihin sisältyvät päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

21.2 Maksujen palauttaminen

Milloin rakennuslupa tai muu lupa erääntyy tai rakennuttaja luopuu siitä, sen ollessa voimassa, palautetaan luvanomistajalle anomuksesta 50 % kannetusta maksusta. Palautus maksetaan, mikäli rakennustöitä ei ole aloitettu.

Kuitenkin peritään käsittelykustannukset **100,00 €**

§ 10 mukaista maksua ei palauteta

11 § mukainen maksu palautetaan kokonaisuudessaan, mikäli ei ole suoritettu valmistelevia töitä toimenpidettä varten.

Mikäli rakennuttaja toimittaa **muutospiirustuksia** luvan ollessa vielä voimassa ja anoo lupaa suorittaa rakennustyöt uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, peritään **100,00 euroa** + huonepinta-alan laajentamisen johdosta § 2 mukaisesti.

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain erääntynyt, päätetään palautettavan maksun suuruudesta valvontamaksun siltä osalta, joka vastaa maksua, jota on maksettu erääntyvältä osalta.

Milloin rakennuslupa, joka ei koske uudisrakennusta tai muuta lupaa kuin rakennuslupa on erääntynyt, huomioidaan maksun palauttamisessa tämän kohdan määräyksiä soveltuvin osin.

22 § KOKONAISPINTA-ALAN LASKEMINEN

Maksuista päätettäessä rakennuksen kokonaispinta-alaan lasketaan kerroksien, kellareiden sekä vinttitilojen yhteiset pinta-alat ulkoisine mittoineen. Mukaan ei lasketa parvekkeita tai sellaisia tiloja, jotka ovat pienempiä kuin 160 cm. Sovellettaessa tätä määritelmää lasketaan myös rakennusosan kokonaispinta-alaa sekä säiliötä, katettua autopaikka tai vastaava.

Rakennusvalvonnan maksusta päätettäessä huomioidaan rakennuksen kokonaispinta-alasta osuus, joka muodostaa perustan maksulle 50 % siltä osin, kun se ylittää 1000 m2.

23 § MASKUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Näistä maksuperusteista on päättänyt Korsnäsin kunta 27.01.2014 ja ne astuivat voimaan 03.03.2014.
Rakennusvalvontamaksusta päätetään niiden maksuperusteiden mukaan, jotka ovat voimassa, kun anomusta käsitellään.