



Rakennusvalvonnan maksut Korsnäsissä kunnassa

Astuu voimaan 1.5.2021 alkaen

Tarkastus valvontalautakunnassa 28.11.2023 §33

Päivitetty kunnanvaltuustossa § 14/2024

Astuu voimaan 1.2.2024 alkaen

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 | 100,00 € |
| - tämän lisäksi rakennuksen kokonaispinta-alan mukaan | 1,60 €/m ² |
| - kuitenkin vähintään | 130,00 € |

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

- | | |
|---|-----------------------|
| - rakennuksittain | 200,00 € |
| - tämän lisäksi rakennuksen kokonaispinta-alan mukaan | 1,80 €/m ² |
| - kuitenkin vähintään | 225,00 € |

Saunojen, joiden kerrospinta-ala on korkeintaan 10 m ² , maksu on	185,00 €
--	----------

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

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

- | | |
|---|-----------------------|
| - rakennuksittain | 100,00 € |
| - tämän lisäksi rakennuksen kokonaispinta-alan mukaan | 1,50 €/m ² |
| - 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 | 100,00 € |

2.5 Kasvihuoneen tai vastaavan rakennuksen rakentaminen:

- | | |
|------------------------------------|----------|
| - 30 % 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	100,00 €
- rakennuksittain	100,00 €
- lisäksi muutettavan rakennuksen kokonaispinta-alan mukaan tai osan siitä	1,50 €/m²
- kuitenkin vähintään	115,00 €
2.8 Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan säännöksiä uudisrakennuksen rakentamisesta:	130,00 €
2.9 Maksu tuulivoimasta	
- 0 - 99 KW tuulivoimala	215,00 €
- 100 KW - 1 MW tuulivoimala	1 050,00 €
- <= 1-3 MW tuulivoimala	1 575,00 €
- >= 3 MW tuulivoimala	2 100,00 €
- >=5 MW tuulivoimala	2 415,00 €
- >=10 MW tuulivoimala	2 900,00 €
3 § MUIDEN LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (126 maankäyttö- ja rakennuslaki, 62 § maankäyttö- ja rakennusasetus)	
3.1 Rakennuksittain, toimenpiteittäin tai laitteittain	110,00 €
3.2 Ilmoitusasian käsittely	75,00 €
3.3 Purkamisilmoitus	70,00 €
4 § PÄÄTÖKSET, JOTKA LIITTYVÄT VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN	
Rakennusluvan (143 § maankäyttö- ja rakennuslaki) voimassaoloajan pidentäminen sekä lupa säilyttää tilapäinen rakennus umpeutumisaajan jälkeen, tai rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen, tai määrätyn ajan tai lupapäätöksen lupaehtojen muuttaminen	
- rakennuksittain	110,00 €
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:	200,00 €
Sellaisesta naapureiden kuulemisesta, joka tapahtuu viranomaisen toimesta, peritään lisäksi § 15 mukainen maksu.	
5.2 Kunnan päättämästä poikkeusluvasta	500,00 €
Naapureiden kuulemisesta 5.1 kohdan mukaan	+ ilmoituskustannukset

6 § LYKKÄYSTÄ ASIAAN, JOKA KOSKEE VELVOITETTA RAKENTAA VÄESTÖNSUOJA

- 6.1 Päätös lykkäysanomukseen koskien velvoitetta rakentaa väestönsuoja

200,00 €

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

- 7.1 Päätös maankäyttö- ja rakennuslain § 161 ja 162 mukaan

400,00 €

- 7.2 Päätös postilain 14 § mukaan

65,00 €

8 § ARAVALAIN JA -ASETUKSEN SEKÄ MAASEUTUELONKEINOLAN MUKAISET VIRANOMAISPÄÄTÖKSET

- 8.1 Tarkastukset sekä todistus eri vaiheista, milloin nämä vaiheet eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

100,00 €

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

Mikäli luvassa on mainittu henkilöiden enimmäismäärästä, maksu lisätään lupamaksuu

- 9.1 Kokoushuoneistojen tarkastus ja hyväksyminen:

- huoneistoittain

160,00 €

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

- 9.2 Kokousalueiden tarkastus

160,00 €

10 § ALKUKOKOUS SEKÄ KATSELEMUKSET JA TARKASTUKSET

Alkukokouksen järjestäminen

100,00 €

Eräistä naapuruussuhteista annetun lain mukaiset katselemukset (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

160,00 €

11.2 Vapaa-ajan rakennuksia ja –saunoja varten sekä muun vapaa-ajan rakentamiseen, rakennuksittain:	240,00 €
11.3 Tuuliturbiinin merkitsemistä varten maalla	640,00 €
11.4 Tuuliturbiinin merkitseminen merellä, todellisen kustannuksen mukaan + 20 %	800 €/st
12§ VASTUULLISEN TYÖJOHTAJAN VALITSEMINEN	60,00 €
13 § AITAUS (Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §)	
Päätöksittäin	150,00 €
14§ LAUSUNTO TAI ARVIOINTI, JOTA ON PYYDETTY RAKENNUSLUPAVIRANOMAISelta	100,00 €
15 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KATSELMUS TAI KUULEMINEN ANOMUKSEN RATKAISEMISTA	
15.1 Sellaisen muun katselmuksen suorittaminen, josta on mainittu luvassa ja tämän katselmuksen informoimisesta	120,00 €
15.2 Naapurin tai asianosaisen kuuleminen anomuksen johdosta	30,00 €
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	110,00 €
17.2 Päätös uhan asettamisesta	110,00 €
17.3 Päätös uhan toteuttamisesta	110,00 €

18 § PÄÄTOS RAKENNUSTAJAVALVONNASTA

Päätös valvontasuunnitelmasta

110,00 €

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 päättä 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 soveltuvien osien.

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 viranomastehtävä 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

120,00 €

§ 10 mukaista maksua ei palauteta

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

Mikäli rakennuttaja toimittaa muutospirustuksia 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 soveltuvien osin.

22 § KOKONAISPINTA-ALAN LASKEMINEN

Maksuista päätettäessä rakennuksen kokonaispinta-alaan lasketaan kerroksien, kellareiden sekä vintttilojen 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 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Näistä maksuperusteista on päättänyt Korsnäsän kunnanvaltuusto 29.1.2024 ja ne astuivat voimaan 1.2.2024

Rakennusvalvontamaksusta päätetään niiden maksuperusteiden mukaan, jotka ovat voimassa, kun anomusta käsitellään.