

FORSSAN 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 säännösten nojalla.

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

2.1	Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen		
	rakennusta kohti	400 €	
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,50 €/m ²	
2.2	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, vapaa-ajan asuntorakennuksen tai tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen rakentaminen		
	rakennusta kohti	250 €	
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,80 €/m ²	
2.3	Rakennuksen vähäisen laajennuksen, rakenteeltaan ja tekniikaltaan yksinkertaisen lämpöeristetytyn rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen		
	rakennusta kohti	200 €	
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²	
2.4	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen, lämpöeristämättömän rakennuksen, katoksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen		
	rakennusta/rakennelmaa kohti	130 €	
	lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,70 €/m ²	
2.5	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus) rakennusta kohti	130 €	
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	1,70 €/m ²	

2.6	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	2,00 €/m ²
	Tulisijan ja/tai hormin rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen	70 €
2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,4 §)	
	rakennusta kohti	130 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,70 €/m ²
2.8	Tuulivoimala, napakorkeus 20-50 m, perusmaksu	500 €
	napakorkeus >50 m, perusmaksu ja lisäksi napakorkeuden mukaan 50 metriä ylittävältä osalta	500 € 50 €/m
	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	200 €
3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELU-TARVEALUEELLA (MRL 137 §)		300 €
4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §, rakennusjärjestys kohta 2.2)		
4.1	Katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman (< 100 m ²) rakentaminen	130 €
4.2	Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	130 €
4.3	Urheilu- ja kokoontumispaikan, asuntoalueen tai vastaavan alueen sekä katsomon tai yleisöteltan (pysyvä) rakentaminen	400 €
4.4	Asuntovaunun, asuntolaivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	300 €

4.5	Maston, piipun, varastointisäiliön, hiihtohissin, muistomerkin, suurehkon antennin ja suurehkon valaisinpylvään tai vastaavan rakentaminen	200 €
4.6	Suurehkon laiturin tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen	300 €
4.7	Muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (säilytys- tai varastointialue)	300 €
4.8	Rakennuksen julkisivun, kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttaminen, ulkoverhouksen, rakennusaineen tai värityksen muuttaminen, katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	300 €
	Enintään kaksiasuntoiseen asuinrakennukseen tai siihen liittyvään talousrakennukseen tehtävät muutokset	130 €
4.9	Muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (mainostoimenpide)	150 €
4.10	Rakennettuun ympäristöön liittyvän kiinteän aidan tai perusmuurin rakentaminen (aitaaminen)	250 €
	Enintään kaksiasuntoisen asunnon rakennuspaikkaan liittyvän kiinteän aidan tai perusmuurin rakentaminen	130 €
4.11	Asuinhuoneistojen yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely)	130 €
4.12	Maalämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen, rakennuspaikkaa kohti	130 €
4.13	Muut toimenpiteet, joita varten tarvitaan rakennusvalvontaviranomaisen lupa	300 €

**5 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA
(MRL 129 §, MRA 62, 63 §, rakennusjärjestys kohta 2.2)**

5.1	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	70 €
-----	--	------

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti	130 €
6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	70 €

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

7.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	200 €
7.2	Puiden kaataminen	100 €
	Enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuspaikalla tapahtuva puiden kaataminen, viisi puuta tai enemmän vähemmän kuin viisi puuta	70 € -

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

rakennusta kohti	200 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²

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

	350 €
--	-------

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

10.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	
	rakennusta kohti	150 €
10.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	150 €

10.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	100 €
------	--	-------

11 § ALOITUSKOKOUS, KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

11.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRA 74 §)	80 €
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76, 4 §)	
	katselmus	100 €
	tarkastus	100 €
11.3	Luvan voimassaoloajan päättymisen jälkeen tehtävistä rauennutta lupaa koskevista valvonta- ja tarkastustehtävistä sekä katselmuksista aiheutuneista kuluista perittävä maksu (MRL 145 § 2 mom)	
	valmiusvaiheen erillinen paikalla tehty arviointi	100 €
	loppukatselmus	200 €

12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hakemuksen tai ilmoituksen hyväksyminen	30 €
Erityisalan työnjohtajan hakemuksen tai ilmoituksen hyväksyminen	30 €

13 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

Rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio (esimerkiksi sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta): lausunto tai arvio	150 €
---	-------

14 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN, SIJAINTIKATSELMUS (MRL 150 §, MRA 75 §, MRA 76 §)

Taksaan sisältyy rakennuksen neljän nurkan ja korkeusaseman (1 korkeusmerkki) merkitseminen hyväksytyyn rakennuslupapiirustuksen mukaan sekä sijaintikatselmus.

14.1	Enintään kahden asuinhuoneiston rakennus, lomarakennus ja maatalouteen liittyvä rakennus	
	Paikalleenmerkintä	270 €
	Sijaintikatselmus	150 €

14.2	Rakennuksen laajennus sekä talousrakennus ja vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma.	Paikalleenmerkintä 130 € Sijaintikatselmus 75 €
14.3	Muu rakennus	Paikalleenmerkintä 400 € Sijaintikatselmus 225 €

15 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §, 164 §)

15.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	200 €
15.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	150 €
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	100 €
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	100 €
15.3	Kiinteistöjen yhteisjärjestely	200 €

16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös 150 €

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

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapurია kohti 35 €

Mikäli ilmoittaminen tehdään kuulutuksella paikallislehdessä, peritään ilmoituskulut todellisten kulujen mukaisina.

18 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 80 €

19 § RAKENNUTTAJAVAVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)

19.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 200 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa

rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 50 % 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.

19.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

20 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, UHKASAKKOLAKI 10 §, 15 §)

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

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

20.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §) 150 €

20.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §) 150 €

20.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §) 150 €

20.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §) 150 €

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

21 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

21.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen 100 €

21.2 Kokoontumisalueiden tarkastus

aluetta kohti 100 €
lisäksi alueen kokonaisalan mukaan 0,30 €/m²

Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

22 § 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. Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

23 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

23.1 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.

12 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmistelewiin töihin ei ole ryhdytty.

23.2 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 pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina rakennusluvan osalta 70 €
muiden lupien osalta 50 €

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

23.3 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.

23.4 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.

12 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin 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.

24 § 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 maksuperusteiden mukaisesta kokonaisalasta huomioon 10 000 m² ylittävältä osalta 75 % ja 20 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

25 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA TAKSAN VOIMAANTULO

Forssan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 27.8.2001/100 § taksoja koskevat maksuperusteet.

Forssan kaupungin ympäristölautakunta on 15.11.2011, 96 § hyväksynyt tämän Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomais tehtävistä suoritettavien maksujen taksan ja se tulee voimaan 1.1.2012 ja voimaantullessaan se kumoaa 1.8.2005 voimaan tulleen taksan.

Ympäristölupalautakunta on hyväksynyt taksaan muutoksen 9.12.2014, 75 §. Taksa tulee voimaan 1.2.2015.