



Joroinen

RAKENNUSVALVONTA- VIRANOMAISEN TAKSOJEN PERUSTEET

Kunnanhallitus	9.12.2024
Valtuusto	16.12.2024
Voimaan	1.1.2025

SISÄLLYSLUETTELO

1	Johdanto.....	3
	Rakentamislain keskeiset säädökset.....	3
2	Taksan yleiset perusteet.....	3
	Rakennuksen ja siihen verrattava rakentaminen.....	3
	Muut luvanvaraiset toimenpiteet ja viranomaistehtävät.....	3
	Poikkeamisluvat ja vähäiset poikkeamiset.....	3
	Voimassa olevaan lupaan liittyvät toimenpiteet.....	3
	Rakennusrasitteet ja kiinteistöjen yhteisjärjestely.....	4
	Jatkuvan valvonnan toimenpiteet ja rakennustyön keskeyttäminen.....	4
	Kokoontumistilat ja -alueet.....	4
	Maisematyöluvat.....	4
	Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittaminen.....	4
	Aurinko- ja tuulivoimalat.....	4
	Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen ja naapurin kuuleminen.....	4
	Maksun määrääminen korotettuna tai alennettuna.....	4
	Maksun maksaminen.....	4
	Maksetun maksun palauttaminen.....	4
	Vapautuksen myöntäminen maksun suorittamisesta tai lykkäyksen myöntäminen.....	5
3	Voimaantulo.....	5

1 JOHDANTO

Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) muuttuu 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölakiksi, ja siihen jää voimaan kaavoitusta ja muuta maankäyttöä koskevat säännökset. Rakentamista koskevat säännökset ovat jatkossa rakentamislain (751/2023), joka myös tulee voimaan 1.1.2025 alkaen. Rakentamislakia sovelletaan 1.1.2025 alkaen vireille tuleviin rakennusvalvonnan lupa- ja valvonta-asioihin.

Kuntalain 14 §:ssä säädetään, että valtuusto päättää palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista. Uuden rakentamislain tullessa voimaan ja maankäyttö- ja rakentamislain muuttuessa muuttuvat myös maksujen perusteet olennaisesti, joten valtuuston on tarpeen päättää rakennusvalvontaviranomaisen taksojen perusteista.

RAKENTAMISLAIN KESKEISET SÄÄDÖKSET

Rakentamislain (RakL) 79 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Säännös vastaa sisällöllisesti nykyistä maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:ää muilta osin, mutta maksun ennalta perimistä koskeva lause ei ole uudessa laissa. Lain esitöiden mukaan pykälällä ei ole kuitenkaan ollut tarkoitus muuttaa nykyisin vallitsevaa tilannetta. Edelleen RakL 79 §:n 2 momentin mukaan erääntyvälle maksulle suoritettavasta korosta säädetään korkolaissa (633/1982).

2 TAKSAN YLEISET PERUSTEET

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä Joroisten kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään teknisen lautakunnan hyväksymässä rakennusvalvontaviranomaisen taksassa, joka puolestaan perustuu tässä luvussa kuvatuille yleisille perusteille.

RAKENNUKSEN JA SIIHEN VERRATTAVA RAKENTAMINEN

Rakennuksen rakentamisesta, laajentamisesta, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisestä, käyttötarkoituksen muuttamisesta ja uudelleen rakentamiseen verrattavasta rakentamisesta peritään kiinteä perusmaksu kutakin rakennusta kohti sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan määräytyvä neliömetripohjainen lisämaksu. Maksu voidaan porrastaa rakennuksen kokonaisalan mukaan niin, että tietyt rajat ylittäviltä osin maksu on suhteellisesti pienempi.

MUUT LUVANVARAISET TOIMENPITEET JA VIRANOMAISTEHTÄVÄT

Muista rakentamislain luvunvaraiseksi, hakemuksenvaraiseksi tai ilmoituksenvaraiseksi määräytyistä tai muutoin viranomaisen hyväksyntää, tarkastusta tai lausuntoa vaativista toimenpiteistä peritään maksu, jossa on kiinteä perusmaksu ja jonka lisäksi voidaan periä tietyn rajan ylittävältä osalta lisämaksu. Lisämaksun suuruutta määrättäessä ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

POIKKEAMISLUVAT JA VÄHÄISET POIKKEAMISET

Poikkeamisluvusta viranhaltijan ratkaisemina peritään kiinteä perusmaksu sen mukaan, myönnetäänkö vai evätäänkö haettu poikkeaminen. Rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä myönnettyistä vähäisistä poikkeamisista peritään maksu, jonka suuruus voidaan määrätä vähäisten poikkeamisten lukumäärän mukaan.

VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

Luvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamista tai loppuun saattamista varten peritään kiinteä perusmaksu.

RAKENNUSRASITTEET JA KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY

Rasitepäätöksestä peritään kiinteä päätöskohtainen maksu. Kiinteistöjen yhteisjärjestelystä peritään kiinteä perusmaksu.

JATKUVAN VALVONNAN TOIMENPITEET JA RAKENNUSTYÖN KESKEYTTÄMINEN

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu peritään korotettuna, kuitenkin korkeintaan 50 % korotettuna. Päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, ja päätöksestä, jolla rakennustyöt on määrätty keskeytettäväksi, peritään kiinteä perusmaksu.

KOKOONTUMISTILAT JA -ALUEET

Rakentamisluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistetusta kokoontumistilassa tai siihen rinnastettavassa kokoontumisalueen rakennelmassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää koskevasta päätöksestä peritään kiinteä perusmaksu, joka on pienempi rakentamisluvan yhteydessä ja suurempi erillispäätöksenä.

MAISEMATYÖLUVAT

Lupamaksut on kategorioitu kahteen pääluokkaan sen mukaan, onko kyseessä maanrakennus- tai siihen verrattava työ taikka maisemaa muuttava puiden kaataminen. Puiden kaataminen on jaettu kolmeen eri alaluokkaan toimenpiteen laadun ja sijainnin perusteella. Lausunnosta peritään kiinteä perusmaksu.

TELEKAAPELIN, TUKIASEMAN JA RADIOMASTON SIJOITTAMINEN

Maksu määrätään kiinteistökohtaisesti siten, että ensimmäistä kiinteistöä kohden maksu on suurempi ja kutakin seuraavaa kohden pienempi.

AURINKO- JA TUULIVOIMALAT

Aurinkovoimaloissa (aurinkopaneelikentät) lupamaksu määrätään pinta-alaperusteisesti sisältäen myös alueen huoltotiet yms. rakenteet. Tuulivoimaloissa maksun perusteena on paitsi yksikkömäärä myös yksikön teho [MW].

LUPAHAKEMUKSEN VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN JA NAAPURIN KUULEMINEN

Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittamisesta ja viranomaisen suorittamasta naapurin kuulemisesta peritään kiinteä kirjekohtainen perusmaksu tai sähköisesti toimitettuna kiinteä perusmaksu kuultavaa naapuria kohden. Kuntalain 108 §:n mukaisella ilmoituksella tehtynä peritään kiinteä perusmaksu ja lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kulujen mukaan.

MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA TAI ALENNETTUNA

Maksu voidaan määrätä korotettuna tai alennettuna ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus tai alennus voi olla enintään 50 % taksan mukaan määräytyvästä maksusta.

MAKSUN MAKSAMINEN

Maksu on maksettava, kun päätös on annettu tai viranomaistehtävä on suoritettu.

MAKSETUN MAKSUN PALAUTTAMINEN

Jos rakentamisluvasta tai muusta luvasta luovutaan luvan voimassa ollessa, palautetaan maksu hakemuksesta perusteettomilta osin. Jos rakentamislupa tai muu lupa on rauennut aloittamattomana, palautetaan maksusta yhden vuoden kuluessa raukeamisesta tehdystä hakemuksesta enintään 50 %.

VAPAUTUKSEN MYÖNTÄMINEN MAKSUN SUORITTAMISESTA TAI LYKKÄYKSEN MYÖNTÄMINEN

Hakemuksesta voidaan myöntää vapautus maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on erityisestä syystä ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta. Hakemuksesta voidaan myöntää erityisestä syystä lykkäystä maksun suorittamiseen.

3 VOIMAANTULO

Rakennusvalvontaviranomaisen taksojen perusteet tulee voimaan 1.1.2025 alkaen.