

RAKENNUSVALVONNAN MAKSUT

Puolangan kunnassa 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 (kunta-, arava-, maaseutuelinkeinojen rahoituslaki, pelastus-, väestötieto-, uhkasakko- ja naapurisuus-suhdelaki sekä näihin liittyvät asetukset) nojalla.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)**2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen**

rakennusta kohti	300,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen ja asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen, uudelleen rakentaminen tai laajentaminen

rakennusta kohti	200,00 €
katosta kohti (olemassa olevaan asuinrakennukseen)	200,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²

2.3 Vapaa-ajan asunnon sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen, uudelleen rakentaminen tai laajentaminen

rakennusta kohti	200,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

rakennusta/rakennelmaa kohti	140,00 €
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²

2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

rakennusta kohti	140,00 €
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	2,50 €/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	140,00 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²
2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
	rakennusta kohti	140,00 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	140,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²
2.9	Suuren tuulivoimalan rakentaminen	20.000,00 €
2.10	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	150,00 €
2.11	Rakennuslupahakemuksen käsittely	40,00 €
3 §	RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSA-OLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA	150,00 €
4 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)	
	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	150,00 €
5 §	ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)	
	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	100,00 €
6 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	
6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	
	rakennusta kohti	120,00 €
6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	40,00 €

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

7.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	100,00 €
7.2	Puiden kaataminen	
	- Toimenpidealueen koko alle hehtaarin	40,00 €
	- Toimenpidealueen koko yli hehtaarin	100,00 €
7.3	Muu näihin verrattava toimenpide	80,00 €

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään viiden vuoden ajaksi	
rakennusta kohti	200,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²

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

9.1 Kunnan tekemä poikkeamispäätös:

- myönteinen päätös	350,00 €
- kielteinen päätös	150,00 €

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden kuulemisesta peritään lisäksi 20 §:n mukaisesti.

9 VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

10.1. Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	
rakennusta kohti	100,00 €
10.2. Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	100,00 €
10.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	100,00 €

11 § ALOITUSKOKOUS

Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	120,00 €
--	----------

12 § POIKKEAMISHAKEMUS TAI KANTATILASELVITYS

Poikkeamishakemuksen käsittely (sis. maastokäynnit ym.)	150,00 €
Kantatilaselvitys	350,00 €
Kaavoitus tms. varten toteutuneiden kulujen mukaan	

13 § KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

13.1 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)

- katselmus	100,00 €
- tarkastus	100,00 €

14 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	40,00 €
Eriyisalan työnjohtajan hyväksyminen	40,00 €
Ilmoituksen käsittely	40,00 €
Hyväksynnän peruuttaminen	40,00 €

Mikäli työnjohtaja hyväksytään samanaikaisesti rakennusta koskevan luvan yhteydessä, maksua ei peritä.

15 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):

- lausunto tai arvio, joka edellyttää paikan päällä käyntiä	150,00 €
- toimistotyönä annettu lausunto	70,00 €

16 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)

16.1 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä rakennus tai vapaa-ajan asunto ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaiset merkittävät talousrakennukset 200,00 €

16.2 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma 120,00 €

16.3 Muu rakennus 300,00 €

17 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

- päätös	200,00 €
----------	----------

**18 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SISOITTAMINEN
(MRL 161 §, 162 §)**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	250,00 €/päätös
Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös	200,00 €/päätös

19 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	150,00 €
---	----------

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

20.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti tai kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta	40 €/naapuri
20.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen ilmoitustaululla - lisäksi todelliset kulut	40,00 €
20.3 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus - lisäksi todelliset lehti-ilmoituskulut	40,00 €

21 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	150,00 €
---	----------

**22 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO
(MRL 166 §, 167 §)**

Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	150,00 €
--	----------

23 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)

23.1 Päätös valvontasuunnitelmasta	150,00 €
---	----------

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.

23.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

24 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen - huoneistoa kohti	150,00 €
---	----------

25 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)

25.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia)

- poikkeamispäätös	200,00 €
--------------------	----------

25.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta

	200,00 €
--	----------

26 § ASIAKIRJOJEN LUNASTUS

Yksilöity, rajattu ATK-luettelo rakennusluvista	30,00 €/luettelo
---	------------------

27 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA

27.1 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, rakennusvalvontamaksu peritään kaksinkertaisena.

Luvattomaksi rakennukseksi luokitellaan seuraavat kohteet ja ajanjaksot

Kaikki rakennukset, jotka vaatii toimenpideilmoituksen, toimenpideluvan tai rakennusluvan ja ne on rakennettu vuonna 2000 tai sen jälkeen.

Kaikki rakennukset, joissa on tulisija vaatii rakennusluvan ja mikäli rakennus on rakennettu vuonna 1980 tai sen jälkeen.

Mikäli asiakas on maksanut kiinteistövero ns. luvattomasta rakennuksesta ja hän pystyy todistamaan sen esittämällä kiinteistöverolipun, tällöin peritään vain normaali lupamaksu.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu viranomaiselle aiheutuneiden todellisten kustannuksien mukaisesti (MRL 182 §).

27.2 Erääntynyt maksu

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (340/2002) säädetään.

28 § 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.

29 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

29.1 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.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina

100,00 €

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

29.2 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 pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina rakennusluvan osalta

100,00 €

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

29.3 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.

29.4. 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, kuitenkin vähintään 120,00 €

15 §: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.

30 § 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 maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 1500 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

31 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet on hyväksytty Puolangan teknisen lautakunnan kokouksessa 19.12.2018 hyväksymät ja tulevat voimaan 1.1.2019. Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.