Tekn.ltk § 78 **8.10.2007** **VAHVISTETTU** **liite 4**

PELKOSENNIEMEN 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 (pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapuruussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset) perusteella.

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

2.1 Uuden rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

-rakennusta kohti	250,00 €
-lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m2

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen

-rakennusta kohti	100,00 €
-talousrakennusta kohti	75,00 €
-lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,25 €/m2

2.3 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen

-vapaa-ajan rakennusta kohti	200,00 €
-talousrakennusta kohti	100,00 €
-lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m2

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen, rakennelman tai katoksen rakentaminen, kerrosalan lisääminen tai uudelleen rakentaminen:

- rakennusta kohti	75,00 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,25 €/m2

2.5 Korjaus- ja muutostyö (MRL § 125, 2 ja 3 mom), joka on uudestaan rakentamiseen verrattava tai rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen

-rakennusta kohti	100,00 €
-lisäksi muutettavan/korjattavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,25 €/m2

2.6 Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen

-rakennusta kohti	100,00 €
-lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,25 €/m2

2.7 Erillisen jätevesien käsittelysuunnitelman hyväksyminen 50,00 €

2.8 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa 100,00 €

2.9 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus, tarkastus tai lausunto 100,00 €

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA (MRL § 137)

3.1	Suunnittelutarveratkaisu/ päätös	300,00 €
3.2	Suunnittelutarveratkaisu/ kielteinen päätös	150,00 €
3.3	Suunnittelutarveratkaisu/ pienet laajennukset ja lupaehtojen korjaukset	150,00 €

4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)

a)	Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus / -tarkastus	75,00 €
4.1	Rakennusta, rakennelmaa tai toimenpidettä kohti	100,00 €
4.1.1	Kuitenkin enintään kaksi asuntoisen asuinrakennuksen osalta	50,00 €
4.2	Yleisörakennelma (esim. urheilupaikka/katsomo)	200,00 €
4.3	Erillislaite (esim. masto, suurehko antenni)	200,00 €
4.4	Vesirajalaite (esim. suurehko laituri, aallonmurtaja)	100,00 €
4.5	Säilytys- tai varastointialue	100,00 €
4.6	Teltta	100,00 €

Mikäli käsittelyn vaatima työmäärä on keskimääräistä huomattavasti vähäisempi voidaan maksu määrätä enintään 50% pienemmäksi.

5§ ILMOITUSTENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL§129, MRA§62 ja §63)

Toimenpideilmoituksen käsittely	50,00 €
-lisäksi kokonaisalan mukaan	1,25 €/m2

6 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen asetetun määräajan jälkeen tai rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen tai lupapäätöksessä asetetun määräajan lupaehdon muuttaminen

-rakennusta kohti	100,00 €
-lisäksi kokonaisalan mukaan	1,25 €/m2
-kuitenkin korkeintaan 50% uuden rakennusluvan taksasta	

7 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

7.1	Rakennuksen purkamislupa	100,00 €
	-lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,65 €/m2
7.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	50,00 €

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta kuulemisesta peritään lisäksi **15 §**:n mukaisesti

8 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

8.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö,	
	puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide	100,00 €
	lisäksi kaivutöistä	0,10 €/m3
	lisäksi puiden kaatamisesta alkavalta ha:lta	10,00 €/ha
8.2	Vähäinen maisemaa muuttava työ	
	Yksittäisen puun /puiden kaato, pieni harvennus	50,00 €
8.3	Muu näihin verrattava toimenpide	
	(esim. rasitetien rakentaminen)	50,00 €
8.4	Metsäautotien tai siihen verrattava rakentaminen	100,00 €

Mikäli käsittelyn vaatima työmäärä on keskimääräistä huomattavasti vähäisempi voidaan maksu määrätä enintään 50% pienemmäksi.

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta kuulemisesta peritään lisäksi **15 §**:n mukaisesti.

9 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

- rakennusta kohti	100,00 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,25 €/m2

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

10.1	Poikkeamisen myöntäminen	300,00 €
10.2	Kielteinen päätös	150,00 €
10.3	Poikkeamisen myöntäminen / pienehköt laajennukset	150,00 €
10.4	Poikkeamislupahakemuksen käsittely ja lausunnon antaminen ympäristökeskukselle osoitettavaan lupahakemukseen	150,00 €

11 § VÄHÄISEN POIKKEAMISEN MYÖNTÄMINEN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ (MRL 175 §)

-poikkeamisen myöntäminen	100,00 €
-lisäksi kerrosalan mukaisesti rakennusoikeuden vähäisestä ylityksestä	35,00 €/krm2

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta kuulemisesta peritään lisäksi **15 §**:n mukaisesti.

12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

Työnjohtajan (vastaavan työnjohtajan, kvv-työnjohtajan, vaikeiden rakennustöiden johtajan) hyväksyminen	35,00 €
Hyväksynnän peruuttaminen	20,00 €

Maksua ei peritä jos hyväksyminen käsitellään rakennusluvan myöntämisen yhteydessä.

13 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMISPÄÄTÖKSET (MRL 161§, 162§)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös.	150,00 €
Sijoittamista koskeva muutospäätös	75,00 €

Lisäksi peritään kuulemiskulut **§15** mukaisesti

14 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA –ASETUKSEN SEKÄ MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

14.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin:

-maksu todistusta kohden	40,00 €
-mikäli toimenpide vaatii katselmusta paikan päällä katselmusta kohti	75,00 €

14.2 Arviointitehtävät
- lausunto rakennuksen kunnosta 100,00 €
- arvio rakennuksen/kiinteistön arvosta 100,00 €

Mikäli käsittelyn vaatima työmäärä on keskimääräistä huomattavasti vähäisempi voidaan maksu määrätä enintään 50% pienemmäksi. Mikäli työmäärä on huomattavasti suurempi maksu voidaan määrätä enintään 50% suuremmaksi.

15 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

15.1 Rakennus tms. lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti 15,00 €/kpl
lisäksi kulut toteutuneiden kustannusten mukaisesti

15.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen 50,00 € /kpl
lisäksi kulut toteutuneiden kustannusten mukaisesti

15.3 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §) 25,00 €/kpl
lisäksi kulut toteutuneiden kustannusten mukaisesti

15.4 Lausuntopyyntö museovirastolta tai ympäristökeskukselta 50,00 €/kpl

Naapurien kuulemisesta perittävät maksut ovat enintään 200€ sekä kulut toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

16 § LUPA RAKENNUSTYÖN SUORITTAMISEEN ENNEN PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUTTA (MRL 144 §)

16.1 Toimenpiteen suorittajan pyynnöstä annettu lupa töiden suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 50,00 €

16.2 Vakuuden asettamisen valvonta 100,00 €

17 § PÄÄTÖS RAKENNUTTAJAVALVONNASTA (MRL 151 §, MRA 78 §)

17.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 100,00 €

Hakemuksesta myönnetty päätös, jolla olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi:
Valvontamaksua voidaan alentaa tällöin 10–30 %, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on maksu suoritettava alentamattomana.

17.2	Päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta	150,00 €

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

18 § ALOITUSKOKOUS JA YLIMÄÄRÄISET KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

18.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121§, MRA 74§)	75,00 €
18.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen tarkastus tai katselmus (MRA 76,4§)	100,00 €
18.3	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (§19)	150,00 €

19 § RAKENNUSLUVASSA MÄÄRÄTYT VIRANOMAISTARKASTUKSET (MRL 150§, MRA 75§) JA KATSELMUKSET SEKÄ SIJAINNIN MERKITSEMINEN

19.1	Rakennus	250,00 €
	-samaan aikaan rakennettavat talousrakennukset	100,00 €
19.2	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus	150,00 €
	-samaan aikaan rakennettavat talousrakennukset	50,00 €
19.3	Vapaa-ajan asunto	200,00 €
	-samaan aikaan rakennettavat talousrakennukset	100,00 €
19.4	Talousrakennus, sauna	100,00 €
19.5	Rakennelma tai katos	100,00 €
19.6	Pienehkö rakennelma tai katos	50,00 €

Mikäli kysymyksessä on laajennus tai muutostyö, maksua voidaan alentaa 50% taksan mukaisesta maksusta.

20 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT

20.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista 300,00 €

20.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 150,00 €

Lisäksi peritään rakennusvalvonta taksan mukaisesti väestönsuojan rakennuslupamaksut

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

21.1 Keskeyttämismääräys, pysyttämispäätös, kieltäminen, päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa 150,00 €

21.2 Uhkasakon asettamispäätös 150,00 €

21.3 Teettämisuhan asettamispäätös 150,00 €

21.4 Uhkasakon tuomitsemispäätös 150,00 €

21.5 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös 150,00 €

22 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL166§ JA MRL 167§)

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

23 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

23.1 Näiden maksuperusteiden mukaisia taksoja voidaan korottaa (10%-50%) tai alentaa (10%-50%) hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus ja laatu, mikäli näillä on vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

23.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos rakennuslupaa haetaan vasta sen jälkeen, kun rakennustyö on aloitettu peritään lupamaksut kaksinkertaisena.

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuu luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta, taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän tai toimenpiteen tai määräaika on kulunut umpeen, toimenpiteen maksu peritään kaksinkertaisena.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kun korkolaissa säädetään.

24 § MATKAKUSTANNUKSET

Matkakustannukset ylimääräisten katselmusten ja -arvioiden osalta peritään valtion matkustussäännön mukaisina vastaten toteutuneita kustannuksia.

25 § 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.

26 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä palautetaan hakemuksesta 50% suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain mikäli rakennustyö on aloittamatta.

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

Mikäli rakennuslupa on rauennut ei maksuja palauteta.

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

27 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnat mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm:ä matalampia tiloja eikä parvekkeita.

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan, säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

28 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Pelkosenniemen kunnan teknisen lautakunnan hyväksymät (8.10.2007 § 78) ja tulevat voimaan 15. päivästä marraskuuta 2007. Rakennusvalvonnan maksuperuste määräytyy lupahakemuksen vireilletulopäivänä voimassa olleen taksan mukaisesti.