

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 435,00 €
 - lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 4,40 €/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 178,00 €
 - talousrakennusta kohti 132,00 €
 - lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,20 €/m²
- 2.3** Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen
- vapaa-ajan rakennusta kohti 350,00 €
 - talousrakennusta kohti 178,00 €
 - lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 4,40 €/m²
- 2.4** Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen, rakennelman tai katoksen rakentaminen, kerrosalan lisääminen tai uudelleen rakentaminen:
- rakennusta kohti 132,00 €
 - lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 2,20 €/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 178,00 €
 - lisäksi muutettavan/korjattavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 2,20 €/m²

| | | |
|------------|--|-----------------------------------|
| 2.6 | Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen -rakennusta kohti -lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 178,00 € 2,20 €/m ² |
| 2.7 | Erillisen jätevesien käsittelysuunnitelman hyväksyminen | 264,00 € |
| 2.8 | Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa | 178,00 € |
| 2.9 | Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus, tarkastus tai lausunto | 178,00 € |
| 3 § | RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA (MRL 137 §) | |
| 3.1 | Suunnittelutarveratkaisu/ päätös | 528,00 € |
| 3.2 | Suunnittelutarveratkaisu/ kielteinen päätös | 264,00 € |
| 3.3 | Suunnittelutarveratkaisu/ pienet laajennukset ja lupaehtojen korjaukset | 264,00 € |
| 4 § | LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §) | |
| a) | Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus / -tarkastus | 132,00 € |
| 4.1 | Rakennusta, rakennelmaa tai toimenpidettä kohti | 178,00 € |
| 4.1.1 | Kuitenkin enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen osalta | 92,00 € |
| 4.2 | Yleisörakennelma (esim. urheilupaikka/katsomo) | 350,00 € |
| 4.3 | Erillislaitte (esim. masto, suurehko antenni) | 350,00 € |
| 4.4 | Vesirajalaitte (esim. suurehko laituri, aallonmurtaja) | 178,00 € |
| 4.5 | Säilytys- tai varastointialue | 178,00 € |
| 4.6 | Telttä | 178,00 € |
| | 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 -lisäksi kokonaisalan mukaan | 92,00 € 2,20 €/m ² |

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 | 178,00 € |
| -lisäksi kokonaisalan mukaan | 2,20 €/m ² |
| -kuitenkin korkeintaan 50% uuden rakennusluvan taksasta | |

7 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

| | | |
|-----|---|-----------------------|
| 7.1 | Rakennuksen purkamislupa | 178,00 € |
| | -lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 1,13 €/m ² |
| 7.2 | Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely | 92,00 € |

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 | 178,00 € |
| | lisäksi kaivutöistä | 0,18 €/m ³ |
| | lisäksi puiden kaatamisesta alkavalta ha:lta | 17,44 €/ha |
| 8.2 | Vähäinen maisemaa muuttava työ Yksittäisen puun /puiden kaato, pieni harvennus | 92,00 € |
| 8.3 | Muu näihin verrattava toimenpide (esim. rasitetien rakentaminen) | 92,00 € |
| 8.4 | Metsäautotien tai siihen verrattava rakentaminen | 178,00 € |

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 | 350,00 € |
| - lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 2,20 €/m ² |

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

| | | |
|------|---|----------|
| 10.1 | Poikkeamisen myöntäminen | 528,00 € |
| 10.2 | Kielteinen päätös | 264,00 € |
| 10.3 | Poikkeamisen myöntäminen / pienehköt laajennukset | 264,00 € |
| 10.4 | Poikkeamislupahakemuksen käsittely ja lausunnon antaminen ELY-keskukselle osoitettavaan lupahakemukseen | 264,00 € |
| 10.5 | Ranta-alueen poikkeamispäätös | 594,00 € |

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

| | |
|--------------------------|----------|
| Poikkeamisen myöntäminen | 178,00 € |
|--------------------------|----------|

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

12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

| | |
|---|---------|
| Työnjohtajan (vastaavan työnjohtajan, kvv-työnjohtajan, vaikeiden rakennustöiden johtajan) hyväksyminen | 72,60 € |
|---|---------|

| | |
|---------------------------|---------|
| Hyväksynnän peruuttaminen | 39,60 € |
|---------------------------|---------|

Maksua ei peritä jos hyväksyminen käsitellään rakennusluvan myöntämisen yhteydessä.

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

| | |
|---|----------|
| Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös. | 264,00 € |
|---|----------|

| | |
|------------------------------------|----------|
| Sijoittamista koskeva muutospäätös | 132,00 € |
|------------------------------------|----------|

Lisäksi peritään kuulemiskulut **15 §:n** mukaisesti

14 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA -ASETUKSEN SEKÄ MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

| | | |
|------|--|----------|
| 14.1 | Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin: | |
| | -maksu todistusta kohden | 79,00 € |
| | -mikäli toimenpide vaatii katselmusta paikan päällä katselmusta kohti | 132,00 € |

- 14.2** Arviointitehtävät
- lausunto rakennuksen kunnosta 350,00 €
 - arvio rakennuksen/kiinteistön arvosta 350,00 €

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 26,00 €/kpl
Lisäksi kulut toteutuneiden kustannusten mukaisesti
- 15.2** Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen 92,00 € /kpl
lisäksi kulut toteutuneiden kustannusten mukaisesti
- 15.3** Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §) 46,00 €/kpl
Lisäksi kulut toteutuneiden kustannusten mukaisesti
- 15.4** Lausuntopyyntö museovirastolta tai ELY-keskukselta 92,00 €/kpl

Naapurien kuulemisesta perittävät maksut ovat enintään 288 € 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 92,00 €
- 16.2** Vakuuden asettamisen valvonta 178,00 €

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

- 17.1** Päätös valvontasuunnitelmasta 178,00 €

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 264,00 €

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 §) 132,00 €

18.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen tarkastus tai katselmus (MRA 76,4 §) 178,00 €

18.3 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (19 §) 264,00 €

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

19.1 Rakennus 435,00 €
-samaan aikaan rakennettavat talousrakennukset 178,00 €

19.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus 264,00 €
-samaan aikaan rakennettavat talousrakennukset 92,00 €

19.3 Vapaa-ajan asunto 350,00 €
-samaan aikaan rakennettavat talousrakennukset 178,00 €

19.4 Talousrakennus, sauna 178,00 €

19.5 Rakennelma tai katos 178,00 €

19.6 Pienehkö rakennelma tai katos 92,00 €

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 528,00 €

- 20.2** Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 264,00 €

Lisäksi peritään rakennusvalvontataksan 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 264,00 €
- 21.2** Uhkasakon asettamispäätös 264,00 €
- 21.3** Teettämisuhan asettamispäätös 264,00 €
- 21.4** Uhkasakon tuomitsemispäätös 264,00 €
- 21.5** Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös 264,00 €

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

Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus tai siistimismääräys 264,00 €

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.

Eräänytyneelle 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 valmistelewiin 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 27.02.2018 § 4** hyväksymät ja tulevat voimaan **01.04.2018**. Rakennusvalvonnan maksuperuste määräytyy lupahakemuksen vireilletulopäivänä voimassa olleen taksan mukaisesti.