

PALTAMON KUNTA RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN MAKSUT

Hyväksytty kunnanhallitus

Voimassa alkaen

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 (arava-, pelastus-, väestötieto-, uhkasakko- ja naapuruussuhdelaki sekä näihin liittyvät asetukset) nojalla.

2 § RAKENNUSLUPIEN KÄSITTELY JA VALVONTA (MRL 125 §)

- 2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen
- rakennusta kohti 300,00 €
 - lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,30 €/m²
- 2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen ja vapaa-ajanasunnon rakentaminen sekä tällaisten rakennusten laajentaminen
- rakennusta kohti 200,00 €
 - lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 2,00 €/m²
- 2.3 Lämpimien varastorakennusten ja asuntoon tai vapaa-ajanasuntoon liittyvän saunan ja talousrakennusten rakentaminen tai näiden laajentaminen
- rakennusta kohti 150,00 €

		1.07
	• lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,50 €/m ²
2.4	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen kuten kylmän varaston, kasvihuoneen ja pressuhallin rakentaminen sekä rakennelman tai katoksen rakentaminen ja näiden laajentaminen. Myös erillinen maanalainen rakentaminen (varastoluolat, hiihto/autotunnelit tms.) tai tällaisten laajentaminen	
	• rakennusta/rakennelmaa/katosta kohti	125,00 €
	• lisäksi rakennuksen/rakennelman/katoksen kokonaisalan mukaan	1,30 €/m ²
2.5	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)	
	• rakennusta kohti	120,00 €
	• lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	2,00 €/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	120,00 €
	• lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,40 €/m ²
2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
	• rakennusta kohti	120,00 €
	• lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,40 €/m ²
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	• rakennusta kohti	150,00 €
	• lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,50 €/m ²
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	150,00 €

**3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON
RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA JA VÄHÄISEN
POIKKEAMISEN MYÖNTÄMINEN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ
(MRL 175 §)**

- päätös/myönteinen 300,00 €
- päätös/kielteinen 110,00 €
- lupapäätöksen yhteydessä asemakaavasta myönnetty vähäinen poikkeaminen muutoin määräytyvän maksun lisäksi 30,00 €
- jos vähäisiä, kaavallisia poikkeamia on kaksi tai useampi, niin maksu on muutoin määräytyvän maksun lisäksi 60,00 €
- Rakennusoikeuden vähäisen ylityksen hyväksyminen 10 €/ylittävä m²

4 § TOIMENPIDELUPIEN KÄSITTELY JA VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)

- 4.1 Rakennusta tai toimenpidettä kohti 120,00 €

**5 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN KÄSITTELY
(MRL 129 §, MRA 62, 63 §)**

- Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely 70,00 €

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

- 6.1 Rakennuksen purkamisluvan käsittely
- rakennusta kohti 200,00 €
- 6.2 Purkamisluvan käsittely rakennusluvan yhteydessä
- rakennusta kohti 200,00 €
- 6.3 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely
- ilmoitusta kohti 45,00 €

1.07

- 6.4 Purkamisilmoituksen käsittely rakennusluvan yhteydessä
- ilmoitusta kohti 25,00 €

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

- 7.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö 200,00 €
- 7.2 Puiden kaataminen 120,00 €
- 7.3 Muu näihin verrattava toimenpide 120,00 €

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi samat kuin lupamaksut

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

- päätös/myönteinen 370,00 €
- päätös/kielteinen 185,00 €
- ympäristökeskukselle annettava lausunto 270,00 €

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

- 10.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §)
- rakennuslupaa kohti 110,00 €
 - toimenpidelupaa kohti 55,00 €
- 10.2 Rakennuslupapiirustuksiin rakennusaikaisten vähäisen muutosten hyväksyminen ja rakennushanketietojen (RH1 ja RH2) muuttaminen

1.07

- rakennusta kohti 50,00 €

11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

11.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §) 75,00 €

11.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus/tarkastus tai ylimääräinen 2. loppukatselmus (MRA 76,4 §) 55,00 €

12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

- rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen 30,00 €
- erityisalan työnjohtajan hyväksyminen 30,00 €

13 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

- 13.1 Rakennusvalvontaviranomaisen rakennushankkeeseen ryhtyvälle pyynnöstä annettava kirjallinen ennakkolausunto, arvio tai todistus toimenpiteeseen liittyvästä, laajuudeltaan rajatusta asiasta
- lausunto tai arvio, jonka antaminen edellyttää vähintään 60,00 €/h arkistoseelvitystä tai rakennuspaikalla käyntiä seuraava tunti 50 €
 - toimistotyönä annettu lausunto tai arvio vähintään 30,00 €/h seuraava tunti 50 €
 - lupapäätöksen lainvoimaisuustodistus 15,00 €

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

14.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen.

14.1.1 Asuinrakennus, jossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa sekä loma-rakennukset

	1.07
• kultakin pisteeltä	32,50 €
• kuitenkin vähintään	130,00 €
14.1.2 Asuinrakennus, jossa huoneistojen lukumäärä on 3-8	
• kultakin pisteeltä	60,00 €
• kultakin modulilinjalta	120,00 €
• kuitenkin vähintään	240,00 €
14.1.3 Asuinrakennus, jossa huoneistojen lukumäärä on yli 8 sekä teollisuus-, liike- ja julkiset rakennukset	
• kultakin pisteeltä	90,00 €
• kultakin modulilinjalta	180,00 €
• kuitenkin vähintään	360,00 €
14.1.4 Kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen asuinrakennuksen laajennus, kevytrakenteinen pieni varasto- tai talousrakennus taikka katos	
• kultakin pisteeltä	17,50 €
• kuitenkin vähintään	70,00 €
14.2 Rakennuksen sijaintikatselmuksen toimittaminen	
14.2.1 Asuinrakennus, jossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa sekä lomarakennukset	
• kultakin pisteeltä	27,50 €
• kuitenkin vähintään	110,00 €
14.2.2 Asuinrakennus, jossa huoneistojen lukumäärä on 3-8	
• kultakin pisteeltä	45,00 €
• kuitenkin vähintään	180,00 €
14.2.3 Asuinrakennus, jossa huoneistojen lukumäärä on yli 8 sekä teollisuus-, liike- ja julkiset rakennukset	
• kultakin pisteeltä	60,00 €

1.07

- kuitenkin vähintään 240,00 €

14.2.4 Kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen asuinrakennuksen laajennus, kevytrakenteinen pieni varasto- tai talousrakennus taikka katos

- kultakin pisteeltä 17,50 €
- kuitenkin vähintään 70,00 €

14.2.5 Pihamaan korkeuksien tarkistaminen ennen loppukatselmusta 110,00 €

14.3 Aidan paikan merkitseminen tai sijaintikatselmuksen toimittaminen

- kultakin pisteeltä 45,00 €
- kuitenkin vähintään 90,00 €

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

15.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite 160,00 €

15.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)

- rakennusrasitteen perustaminen/rasite 130,00 €
- rakennusrasitteen muuttaminen/rasite 130,00 €
- rakennusrasitteen poistaminen/rasite 130,00 €

16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

- päätös 130,00 €

17 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille).

- määräys 70,00 €
- lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149 §, 4 mom) 150,00 €

18 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 200,00 €

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 70,00 €

19 § KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä

- määräys 120,00 €

20 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 200,00 €

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

- 21.1 Kuuleminen rakennuslupaa-, toimenpidelupaa- ja maisematyölupaa koskevan hakemuksen johdosta
- 21.1.1 Hakemuksesta tiedottaminen
- naapurია kohti 33,00
- 21.1.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen kulut + 33,00 €
- 21.2 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 60,00 €
- 21.3 Kuuleminen poikkeamista tai suunnittelutarvetta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)
- 21.3.1 Hakemuksesta tiedottaminen
- naapurია kohti 33,00 €
- 21.3.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen kulut + 33,00 €

22 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

- Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 120,00 €

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

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 30 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomaisen erityisistä syistä toisin päättä.

24 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

- 24.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen
- huoneistoa kohti 135,00 €
 - lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan 1,35 €/m²
- Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000m² ylittävältä osalta huomioon 30 %.
- 24.2 Kokoontumisalueiden tarkastus
- aluetta kohti 270,00 €

25 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN TAI MUUN LAIN PERUSTEELLA

- 25.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin ja edellyttävät käyntiä rakennuspaikalla vähintään 60,00 €/h seuraava tunti 50 €
- 25.2 Arviointitehtävät vähintään 60,00 €/h seuraava tunti 50 €

26 § ASIAKIRJOJEN LUNASTUS JA MUUT TEHTÄVÄT

- 26.1 Muun kuin rakennuslupaan liittyvän lausunnon tai todistusten lunastaminen ja muiden viranomaistehtävien yksikköhinta
- lausunto tai todistus, jonka antaminen edellyttää arkistoselytystä tai rakennuspaikalla käyntiä vähintään 60,00 €/h seuraava tunti 50 €

		1.07
	• toimistotyönä annettu lausunto tai todistus	vähintään 30,00 €/h seuraava tunti 50 €
26.2	Arkistoidusta lupapiirustuksesta otetun kopion lunastaminen	
	• kopio (A3 tai A4), veroton	3,50 €/kpl
	• painatuskeskuksessa otetut kopiot, veroton	kulut + 11,00 € / rakennuspaikka
26.3	Yksilöity, rajattu kopio rakennuslupapäätöksestä tai muusta asiakirjasta	3,50 €/kpl
26.4	Yksilöity, rajattu ATK-luettelo rakennusluvista	11,00 €/ sivu

27 § JATKUVAN VALVONNAN MAKSUT

- 27.1 Maksun määrääminen korotettuna
- Mikäli rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja laiminlyö hakea tarvittavan rakennus- tai toimenpideluvan tai muutoin laiminlyö velvoitteensa tai tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta, korotetaan maksuperusteiden mukaista rakennus- tai toimenpidelupamaksua 200 %:lla.

Jos jatkoaikaa haetaan luvan voimassaoloajan päättymisen jälkeen, korotetaan kohdan 10.1 mukaista maksua 100 %:lla.

- 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.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 27.2 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

29 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

29.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Milloin rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Tämän taksan mukainen maksu palautetaan vain siltä osin, kuin on kyse 2 §:n mukaisista uudisrakentamisista ja siihen verrattavia muutoksia koskevista luvista. Muiden taksakohtien perusteella perityjä lupamaksuja ei palauteta

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.

Milloin kysymyksessä on muu lupa kuin rakennuslupa, sovelletaan hyvitykseen soveltuvien osin tämän kohdan määräyksiä.

29.3 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.

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen rakennuslupaviranomaiselle, joka 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, kellariden 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 7 500 m² ylittävältä osalta 75 % ja 15 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

31 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Paltamon kunnanhallituksen hyväksymät ja tulevat voimaan

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen päätöspäivänä ja asiakirjojen lunastuksen osalta asiakirjan antamispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.