

Pudasjärven kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut
1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävissä sekä muista viranomaistehtävistä kaupungille maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten nojalla.

2 § RAKENTAMINEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)	HINTA
2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen	
rakennusta kohti	430,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,60 €/m ²
kuitenkin enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen osalta	355,00 €
lisäksi	3,30 €/m ²
Kylmän alan laajennus (kuistit, lasitetut terassit,...)	205,00 €
lisäksi	2,30 €/m ²
Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (sisäinen laajennus)	205,00 €
lisäksi	3,40 €/m ²
2.2 Rakenteiltaan yksinkertaisen varasto- ja talousrakennuksen, auto-vajan, suurehkon kasvihuoneen, säiliön tai vastaavan rakentaminen	
rakennusta kohti	237,00 €
katosta kohti	237,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,30 €/ m ²
kylpytynnyri (tulisijallinen joka jää alle 4 m rakennuksesta)	237,00 €
2.3 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen	
rakennusta kohti	310,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,80 €/m ²
2.4 Asuinrakennukseen liittyvä pihasauna tai muu tulisijallinen rakennus	
rakennusta kohti	237,00 €
Vapaa-ajan asuntoon liittyvä tulisijallinen rakennus(ei sauna)	237,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,30 €/ m ²
2.5 Linjasaneeraus ja talotekniikan korjaus- ja muutostyöt	
rakennusta kohti	430,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,30 €/ m ²
2.6 Rakennuksen tai sen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
rakennusta kohti	183,00 €
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,20 €/ m ²
2.7 Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
rakennusta kohti	391,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,40 €/ m ²
2.8 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa tai toimenpidelupaa (maalämpö, jätevesijärjestelmä, aurinkokeräimet, tuulivoimala enintään kahden asunnon kiinteistössä, ...)	
	237,00 €
2.9 Vastaavan työnjohtajan, KVV-IV -työnjohtajan sekä erityisalan työnjohtajan hyväksyminen, työnjohtajaa kohti	
	52,00 €

3 §	RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA	
	3.1 Suunnittelutarveratkaisu	397,00 €
	3.2 Suunnittelutarveratkaisun epääminen	198,00 €
4 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)	
	4.1 Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi paikalliskatselmus/tarkastus	183,00 €
5 §	ILMOITUSVIRANOMAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129, MRA 62, 63 §)	
	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	90,00 €
	Samalla ilmoituksella haettuna seuraavat	36,00 €
6 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	
	6.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen (purkamislupa)	
	rakennusta kohti	186,00 €
	6.2 Purkamisluvan käsittely rakennusluvan yhteydessä	96,00 €
	6.3 Rakennuksen purkamisilmoitus	96,00 €
	6.4 Purkamisilmoituksen käsittely rakennusluvan yhteydessä	50,00 €
7 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	
	7.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö	220,00 €
	7.2 Puiden kaataminen	220,00 €
	7.3 Muu näihin verrattava toimenpide	220,00 €
8 §	TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	
	rakennusta kohti	391,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,3 €/m ²
	Lumirakentaminen	106,00 €
9 §	POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)	
	9.1 Poikkeuksen myöntäminen	793,00 €
	Poikkeuksen epääminen	397,00 €
	Hakemuksen pois vetäminen kantatilatarkastelun jälkeen	196,00 €
	9.2 Aloittamisoikeus MRL 144 §, vakuuden asettamisvelvollisuus (ei koske valtiota, kuntaa tai kuntayhtymää) lisäksi	1 331,00 € 6,60 €/m ²
	9.3 Rakennustarkastajan vähäisen poikkeamisen myöntäminen luvan /poikkeama	220,00 €
10 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	
	10.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten	
	rakennusta kohti	206,00 €
	10.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuun saattamista varten	206,00 €
	10.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen	206,00 €
	10.4 Muutospiirustusten käsittely	50,00 €

17 §	RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151, MRA 78 §)	
	17.1 Päätös valvontasuunnitelmasta	550,00 €
	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.	
	17.2 Ulkopuolinen tarkastus	
	Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.	
18 §	PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)	
	18.1 Viranhaltijan työn keskeyttämisspätös (MRL 180 §, 1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispätös (MRL 180,2 §)	316,00 €
	18.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	266,00 €
	18.3 Uhkasakon asettamispätös (MRL 182,2 §)	316,00 €
	18.4 Teettämisuhan asettamispätös (MRL 182,2 §)	316,00 €
	18.5 Uhkasakon tuomitsemispätös (uhkasakkoL 10 §)	316,00 €
	18.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopätös (uhkasakkoL 15 §)	316,00 €
	Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.	
19 §	KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)	
	Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.	
	19.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	
	huoneistoa kohti	183,00 €
	lisäksi	1,10€/m²
	19.2 Kokoontumisalueiden tarkastus	
	aluetta kohti	160,00 €
	lisäksi alueen kokonaisalan mukaan	1,10€/m²
20 §	VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA	
	20.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin ja edellyttävät paikalla käyntiä	145,00 €
	20.2 Rakennustarkastajan lausunto	217,00 €
	20.3 Arviointitehtävät	
	1-2 asuinrakennukset	239,00 €
	muut asuinrakennukset	287,00 €
	tuotantorakennukset	287,00 €
	varasto- ja muut rakennukset	145,00 €
21 §	PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)	
	21.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia). Lykkäämisen myöntämienn enintään 5 vuoden ajaksi. Poikkeamispätös	330,00 €
	21.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuoja rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	330,00 €

22 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

Rakennuskannasta	75,00 € + matkat
Muu todistus, joka ei liity rakennuslupa-	100,00 € + matkat
Asumistukihakemusta varten annettava todistus	25,00 €

23 § PALVELUMAKSUT

23.1 Arkisto- ja rekisteripalvelu

Arkisto- ja kopiointi ja rekisteripalveluista, asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävistä selvityksistä ja tietojen keräämisestä perittävät

palvelumaksut	alkavalta tunnilta	
		53,00 €
kopio A4		0,50 €
kopio A3		1,00 €
kopio A2		5,60 €
kopio A1		6,60 €
kopio A0	alkava A3	1,30 €
paperisen lupahakemuksen syöttäminen sähköiseen järjestelmään		60,00 €
paperisen toimenpideilmoituksen syöttäminen sähköiseen järjestelmään		30,00 €

23.2 Asiakkaan pyynnöstä tapahtuva rakennusvalvontamaksun uudelleen laskuttaminen lupahakemuksesta poikkeavaan osoitteeseen tai virheellisen laskutusosoitteen vuoksi	20,00 €
---	---------

24 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

Maksun määrääminen korotettuna

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

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 17 §:n mukaan.

Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (663/1982) säädetään.

Luvattomaksi rakennukseksi luokitellaan seuraavat kohteet ja ajanjaksot

Kaikki kylmät rakennukset, jotka vaativat toimenpideilmoituksen 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.

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

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

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.

Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (663/1982) säädetään.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

26 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

25.1 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 peritään käsittelykuluina

rakennusluvan osalta 391,00 €
muiden lupien osalta 263,00 €

12 § mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpiteitä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

25.2 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 pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina

rakennusluvan osalta 263,00 €
muiden lupien osalta 131,00 €

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

25.3 Myönnetyn luvan toteuttaminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettava 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.

25.4 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.

12 §: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 viranhaltijapäätöksessä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

27 § KOKONAISALAN LASKEMINEN

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuna. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.

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

28 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet on hyväksytty Pudasjärven kaupunginhallituksen kokouksessa 07.11.2023 ja maksut tulevat voimaan 01.01.2024 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.