

Viranomaislautakunta 20.12.2022

Kaupunginhallitus 10.1.2023

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	355,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,30 €/m ²
kuitenkin enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen osalta	391,00 €
lisäksi	3,10 €/m ²
pienet laajennukset 10 m ² saakka	186,00 €
lisäksi	2,10 €/m ²

2.2 Rakenteiltaan yksinkertaisen varasto- ja talousrakennuksen, auto-vajan, suurehkon kasvihuoneen, säiliön tai vastaavan rakentaminen

rakennusta kohti	216,00 €
katosta kohti	216,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/ m ²
kylpytynnyri (tulisijallinen joka jää alle 4 m rakennuksesta)	216,00 €

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	Rakennuksen tai sen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
	rakennusta kohti	166,00 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²
2.5	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	198,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,20 €/m ²
2.6	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa tai toimenpidelupaa	216,00 €
2.7	Vastaavan työnjohtajan, KVV-IV -työnjohtajan sekä erityisalan työnjohtajan hyväksyminen, työnjohtajaa kohti	48,00 €
3 §	RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA	
	3.1 Suunnittelutarveratkaisu	361,00 €
	3.2 Suunnittelutarveratkaisun epääminen	180,00 €
4 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)	
	4.1 Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi paikalliskatselmus/tarkastus	166,00 €
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	169,00 €
	6.2 Rakennuksen purkamisilmoitus	87,00 €
7 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	
	7.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö	166,00 €
	7.2 Puiden kaataminen	166,00 €
	7.3 Muu näihin verrattava toimenpide	166,00 €
8 §	TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	
	rakennusta kohti	61,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,10 €/m²
	Lumirakentaminen	96,00 €
9 §	POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)	
	9.1 Poikkeuksen myöntäminen	721,00 €
	Poikkeuksen epääminen	361,00 €
	Hakemuksen pois vetäminen kantatilatarkastelun jälkeen	178,00 €
	9.2 Aloittamisoikeus MRL 144 §, vakuuden asettamisvelvollisuus	1 210,00 €
	(ei koske valtiota, kuntaa tai kuntayhtymää) lisäksi	6,00 €/m²
10 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	
	10.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten	

	rakennusta kohti	187,00 €
	10.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuun saattamista varten	187,00 €
	10.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen	187,00 €
11 §	ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET	
	11.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	213,00 €
	11.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76.4 §)	
	katselmus	166,00 €
	tarkastus	119,00 €
	11.3 Luvan voimassaoloajan päättymisen jälkeen tilattu loppukatselmus	
	Käyttöönottokatselmus on tehty	250,00 +km
	Jos käyttöönottokatselmusta ei ole tehty, lasketaan luvalla, luvan voimassaolon päättymisestä lähtien, takautuvasti jatkoaikat siten että yksi jatkoaika on voimassa 3 vuotta kerrallaan.	170,00 €/jatkoaika
12 §	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)	
	12.1 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset	
	12.2 Rakennuspaikan merkitseminen	446,00 €
	Rakennustarkastajan käynnit työmaalla	331,00 €
	12.3 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	169,00 €
	12.4 Muut rakennukset (isot kohteet)	473,00 €
	Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.	
13 §	AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)	

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

	Päätös	473,00 €
14 §	YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)	
	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	565,00 €
	Tuulivoima pienet 0,1 - < 1 MW	363,00 €
	Tuulivoima 1 - < 3 MW	10 670,00 €
	Tuulivoima 3 - < 6 MW	21 340,00 €
	Tuulivoima ≥ 6 MW	25 000,00 €
	Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös	565,00 €
15 §	VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)	
	15.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti	83,00 €
	15.2 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)	83,00 €
	15.3 Lehti-ilmoitus Lehti-ilmoituskulut	138,00 €
16 §	RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)	
	16.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapito velvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	112,00 €
17 §	RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151, MRA 78 §)	
	17.1 Päätös valvontasuunnitelmasta	287,00 €
	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 keskeyttämis päätös (MRL 180 §, 1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	287,00 €
18.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	242,00 €
18.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	287,00 €
18.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	287,00 €
18.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	287,00 €
18.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	287,00 €

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	166,00 €
lisäksi	1,00 €/m²

19.2 Kokoontumisalueiden tarkastus

aluetta kohti	145,00 €
lisäksi alueen kokonaisalan mukaan	1,00 €/m ²

20 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

20.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin ja edellyttävät paikalla käyntiä	132,00 €
20.2 Rakennustarkastajan lausunto	197,00 €
20.3 Arviointitehtävät	
1-2 asuinrakennukset	217,00 €
muut asuinrakennukset	261,00 €
tuotantorakennukset	261,00 €
varasto- ja muut rakennukset	132,00 €

21 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

Rakennuskannasta	169,00 € + matkat
Muu todistus, joka ei liity rakennuslupaan	68,00 € + matkat

22 § PALVELUMAKSUT

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		50,00 €
paperisen toimenpideilmoituksen syöttäminen sähköiseen		

23 § 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.

Erääntyneelle 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.

24 § 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 siten kuin korkolaissa (663/1982) säädetään.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

25 § 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	355,00 €
muiden lupien osalta	239,00 €

12 § mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpiteitä valmisteleisiin 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	239,00 €
muiden lupien osalta	119,00 €

12 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin 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 soveltuvien 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 valmisteleisiin 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.

26 § 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.

27 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet tulevat voimaan 1.2.2023.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.