

# KUHMON KAUPUNGISSA RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTA- TEHTÄVISTÄ 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 taksassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten (arava-, maaseutuelinkeino-, pelastustoimi-, väestötieto-, uhkasakko- ja naapuruussuhdelaki sekä näihin liittyvät asetukset) nojalla.

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

### 2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti	220 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,40€/m <sup>2</sup>

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

rakennusta kohti	150 €
katosta kohti (olemassa olevaan asuinrakennukseen)	150 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,20 €/m <sup>2</sup>

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

rakennusta kohti	180 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,40 €/m <sup>2</sup>

### 2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

rakennusta/rakennelmaa kohti	120 €
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,60 €/m <sup>2</sup>

### 2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

kuitenkin rakennusta kohti vähintään	120 €
kerrosalan lisäyksen mukaan	1,60 €/m <sup>2</sup>

### 2.6 Korjaus- ja muutostyöt (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

kuitenkin rakennusta kohti vähintään	120 €
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,40 €/m <sup>2</sup>

### 2.7 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3§)

	kuitenkin rakennusta kohti vähintään muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	130 € 1,60 €/m <sup>2</sup>
<b>2.8</b>	<b>Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen</b>	
	rakennusta kohti lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	130 € 1,60 €/m <sup>2</sup>
<b>2.9</b>	<b>Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa</b>	120 €
<b>2.10</b>	<b>Rakennushanketietolomakkeiden käsittely/hakemus</b>	25 €
<b>3 §</b>	<b>RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA</b>	350 €
<b>4 §</b>	<b>LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)</b>	
4.1	Rakennelmat, laitteet, säilytys- ja varastointialueet, mainokset, aidat, kaupunkikuvajärjestely, huoneistojärjestely	120 €
4.2	Rakennuksen julkisivumuutos	
	4.2.1 Kattomuodon muutos	140 €
	4.2.2 Ulkoverhouksen muutos	120 €
<b>5 §</b>	<b>ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)</b>	
	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	90 €
<b>6 §</b>	<b>PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)</b>	
6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	120 €
<b>7 §</b>	<b>MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)</b>	
7.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	200 €
7.2	Puiden kaataminen	50 €
7.3	Muu näihin verrattava toimenpide	200 €
<b>8 §</b>	<b>TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)</b>	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	
	rakennusta kohti	175 €
<b>9 §</b>	<b>POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)</b>	
	poikkeuksen myöntäminen	350 €
<b>10 §</b>	<b>VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET</b>	

10.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	
	rakennusta kohti	125 €
10.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	125 €
10.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	125 €
11 §	ALOITUSKOKOUS (MRL 121 §, MRA 74 §)	
	Aloituskokouksen pitäminen	80 €
12 §	POIKKEAMISHAKEMUS	
	Poikkeamishakemuksen käsittely (sis. maastokäynnit ym.)	180 €
13 §	KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET	
13.1	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	
	katselmus	90 €
	tarkastus	90 €
14 §	VASTAAVIEN JA ERITYISALOJEN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN	
	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	30 €
	Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	30 €
	Ilmoituksen käsittely	30 €
	Hyväksynnän peruuttaminen	30 €
	Mikäli työnjohtaja hyväksytään samanaikaisesti rakennusta koskevan luvan yhteydessä, maksua ei peritä.	
15 §	RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISILTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO	
15.1	Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, laajuudesta tai turvallisuudesta):	
	lausunto tai arvio, joka edellyttää paikan päällä käyntiä	100 €
16 §	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §) (sisältää neljä pistettä ja luvan mukaiset katselmuksat, lisäpisteet mittaus-toimiston taksataulukon mukaisesti)	
16.1	Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja vapaa-ajan asunto	230 €
16.2	Talousrakennus	140 €
16.3	Rivi- tai kerr.talo sekä teollisuus-, liike tai muu	290 €

## 17 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)

17.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite 135 €

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

a) Rakennusrasitteen perustaminen 135 €

b) Rakennusrasitteen muuttaminen 135 €

c) Rakennusrasitteen poistaminen 135 €

## 18 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös 125 €

## 19 § 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 170 €

## 20 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 520 € /päätös

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 520 € /päätös

## 21 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 125 €

## 22 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

22.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti tai kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta 30 € /naapuri

22.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen -lisäksi todelliset kulut 30 €

22.3 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus - lisäksi todelliset lehti-ilmoituskulut 30 €

## 23 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144§)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. 150 €

## 24 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖN HOITO (MRL 166 §, 67 §)

24.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys 125 €

24.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys 125 €

## 25 § RAKENNUTTAJAVALVONTA

25.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 125 €

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 rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

### 25.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

## 26 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

26.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen 125 €  
lisäksi kokonaisalan mukaan 1,00 € /m<sup>2</sup>

26.2 Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti 125 €

## 27 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)

27.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).

poikkeamispäätös 200 €

27.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 200 €

## 28 § ASIAKIRJOJEN LUNASTUS

### 28.1 Muun kuin rakennuslupaan liittyvän lausunnon tai todistusten lunastaminen

lausunto tai todistus, jonka antaminen edellyttää arkistoselvitystä tai rakennuspaikalla käyntiä 180 €

toimistotyönä annettu lausunto tai todistus 50 €

### 28.2 Arkistoidusta lupapiirustuksesta otetun kopion lunastaminen

ensimmäinen kopio /A3 tai A4 15 € /kpl

seuraavat samanaikaisesti otetut kopiot /A3 tai A4 2,50/kpl

28.3 Yksilöity, rajattu ATK-luettelo rakennusluvista 35 € /luettelo

28.4 Asiakirjojen lunastusmaksua ei peritä kunnan ja valtion viranomaisilta.

## 29 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA

### 29.1 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, maksu peritään kaksinkertaisena.

### 29.2 Eräntynyt maksu

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (340/2002) säädetään.

## 30 § 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.

## 31 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

### 31.1 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 pidetään käsittelykuluina 140 €

### 31.2 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 140 €

muiden lupien osalta 140 €

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

### 31.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

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

### 31.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus hylätään, hakija on velvollinen suorittamaan käsittelykuluina 140 €

16 §: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 viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

## 32 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden 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 maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 1500 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.

## 33§ MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Kuhmon kaupunginvaltuuston hyväksymät 17.8.2010 § 30 ja tulevat voimaan 1 päivästä marraskuuta 2010 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy päätöksen antamispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.