

KUHMON KAUPUNGISSA RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

1 § YLEISTÄ

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

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

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti	360,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,50 €/m ²

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen ja vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen

rakennusta kohti	250,00 €
katosta kohti (olemassa olevaan asuinrakennukseen)	250,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²

2.3 Saunan ja talousrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen

rakennusta kohti	200,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,60 €/m ²

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai laajentaminen

rakennusta/rakennelmaa kohti	180,00 €
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,70 €/m ²

2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

rakennusta kohti	180,00 €
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	3,00 €/m ²

2.6 Korjaus- ja muutostyöt (MRL 125,3 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

rakennusta kohti	180,00 €
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
savuhormin ja tulisijan rakentaminen	200,00 €

2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,4§)	
	rakennusta kohti	180,00 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	250,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
2.9	Talotekniikan linjasaneeraukset, IV- ja jäähdytyslaitteiston tai sprinklerilaitteiston rakennus- tai muutostyö	
	2.9.1 Kerrostalon LVI-saneeraus, maksu 90 euroa/asunto, kuitenkin vähintään 1000 euroa	
	2.4.2 Rivitalon LVI-saneeraus, maksu 90 euroa/asunto, kuitenkin vähintään 500 euroa	
	2.4.3 Omakotitalon LVI-saneeraus, maksu 250 euroa/rakennus	
2.10	Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan	
	2.10.1 Tuulivoimala	
	Teho ≤ 3 MW	9000 €
	Teho > 3 MW	15000 €
	2.10.2 Matkaviestintukiasema ja masto	6000 €
	2.10.3 Puistomuuntamo	500 €
	2.10.4 Kylmäasema ja mittarikatos	500 €
	2.10.5 Mainospylonit	500 €
	2.10.6 Laituri >20m ² ja muut vesirajarakennelmat	180 €
2.11	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa (mm. tilapäisen rakennusluvan muutos pysyväksi)	200 €
2.12	Rakennushanketietolomakkeiden käsittely/hakemus	41 €

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA

myönteinen päätös	385 €
päätökseen liittyvä maastokatselmus	180 €

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

4.1 Poikkeamisen myöntäminen

myönteinen päätös	385 €
päätökseen liittyvä maastokatselmus	180 €
kielteinen päätös	385 €

Viranomaisen suorittamasta naapureiden kuulemisesta peritään lisäksi 21 §:n mukaisesti

4.2 Rakennus- ja toimenpideluvan yhteydessä myönnettävä vähäinen poikkeus	100 €
---	-------

5 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §)

5.1 Grillikota, kesäkeittiö, katos, rakennusta tai toimenpidettä kohti	200 €
5.2 Rakennuksen julkisivumuutos	200 €
5.3 Urheilu- tai kokoontumispaikka, muu kuin ulkoilulaissa tarkoitettu asuntovaunualue tai vastaava sekä katsomo, yleisöteltta tai vastaava	200 €
5.4 Maston, suurehkon antennin, kiinteistön tuulivoimalan, piipun, sillan, varastointisäilön, muistomerkin, meluesteen tahi muun vastaavan pystyttäminen, valomainostaulut	200 €
5.5 Maalämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen	200 €
5.6 Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen ja muuttaminen	160 €
5.7 Varastointi- ja pysäköintialue	250 €

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

6.1 Rakennuksen purkamisluvan käsittely rakennusta kohti	250 €
rakennusluvan yhteydessä	125 €
6.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely ilmoitusta kohti	90 €

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

7.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö	300 €
7.2 Pihapuiden kaataminen	60 €
7.3 Muu näihin verrattava toimenpide	300 €

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

rakennusta kohti	350 €
------------------	-------

9 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

- | | | |
|-----|---|-----------------------|
| 9.1 | Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten tai loppuunsaattamista varten (MRL 143 §)
rakennusta kohti | 150 € |
| 9.2 | Rakennustyön aikainen muutoslupa
rakennusta kohti | 250 € |
| | lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 3,00 €/m ² |

10 § ALOITUSKOKOUS (MRL 121 §)

- | | |
|----------------------------|-------|
| Aloituskokouksen pitäminen | 100 € |
|----------------------------|-------|

11 § KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

- | | | |
|------|--|-------|
| 11.1 | Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus
- katselmus/tarkastus | 120 € |
| 11.2 | Rakennusluvan voimassaolon päättymisen jälkeen pyydetty katselmus | 250 € |
| 11.3 | Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)
tai MRL 133.2 §:n mukainen katselmus | 300€ |

12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALOJEN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

- | | |
|--|------|
| Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen | 60 € |
| Eriyisalan työnjohtajan hyväksyminen | 60 € |
| Hyväksynnän peruuttaminen | 60 € |

Mikäli työnjohtaja hyväksytään samanaikaisesti rakennusta koskevan luvan yhteydessä, maksua ei peritä.

13 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISILTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

- Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, laajuudesta tai turvallisuudesta):
- | | |
|---|-------|
| - lausunto tai arvio | 180 € |
| - lisäksi, jos edellyttää paikan päällä käyntiä | 120 € |

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

(sisältää neljä pistettä ja luvan mukaiset katselmukset, lisäpisteet mittaustoimiston taksataulukon mukaisesti)

14.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus	325 €
14.2 Talousrakennus	200 €
14.3 Vapaa-ajan asuinrakennus	325 €
14.3 Rivi- tai kerrostalo sekä tuotantorakennus	525 €
14.5. Teollisuus- tai liikerakennus	825 €

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

15.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	350 €
15.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
a) Rakennusrasitteen perustaminen	350 €
b) Rakennusrasitteen muuttaminen	350 €
c) Rakennusrasitteen poistaminen	350 €
15.3 Muu rasitejärjestely	350 €

16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

- päätös	180 €
----------	-------

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

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	620 €
Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös	620 €

18 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen, tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä	350 €
--	-------

19 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen. 250 €

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

20.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti tai kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta 46 €/naapuri

20.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen -lisäksi todelliset kulut 46 €

20.3 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus - lisäksi todelliset lehti-ilmoituskulut 46 €

21 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144§)

21.1 Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. 170 €

21.2 Kun lupa annetaan erillisessä käsittelyssä 190 €

22 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖN HOITO (MRL 166 §, 167 §)

22.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys 190 €

22.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys 190 €

23 § RAKENNUTTAJAVALVONTA

23.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 350 €

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.

23.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

24 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

24.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180.1 §) ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180.2 §)	300 €
24.2 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1 §)	300 €
24.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182.2 §)	300 €
24.4 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	300 €
24.5 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	300 €

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan

25 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS

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

25.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	
huoneistoa kohti	220 €
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	1,60 €/m ²

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m² ylittävältä osalta huomioon 30 %

25.2 Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti	330 €
--	-------

26 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PL 71 § ja 75 §)

- 26.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).
- poikkeamispäätös 500 €
- 26.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 500 €

27 § ASIAKIRJOJEN LUNASTUS

- 27.1 Muun kuin rakennuslupaan liittyvän lausunnon tai todistusten lunastaminen
- lausunto tai todistus, jonka antaminen edellyttää arkistonselvitystä tai rakennuspaikalla käyntiä 300 €
toimistotyönä annettu lausunto tai todistus 150 €
- 27.2 Arkistoidusta lupapiirustuksesta tai muusta asiakirjasta otetun kopion lunastaminen
- lupaa kohden, veroton 50 €
- 27.3 Arkistoidun lupapiirustuksen lähettäminen sähköisessä muodossa
- lupaa kohden 50 €
- 27.4 Asiakirjojen lunastusmaksua ei peritä kunnan ja valtion viranomaisilta.
- 27.5 Paperisten asiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon sähköistä lupakäsittelyä ja arkistointia varten 90 €
- 27.8 Lupapiirustusten tulostus Suurkuva ja skannaushinnaston mukaisesti

28 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMSISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

- 28.1 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 voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet ylimääräiset kulut. Maksua korotetaan tehdyn ylimääräisen työmäärän mukaan, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

- 28.2 Erääntynyt maksu

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa

(340/2002) säädetään.

29 § 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.

30 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

30.1 Luvan raukeaminen

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

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina 180 €

30.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja luvan voimassa ollessa hakee lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrättäessä.

Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina

rakennusluvan osalta	180 €
muiden lupien osalta	180 €

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

30.3 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.

30.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, hakija on velvollinen suorittamaan käsittelykuluina

180 €

14 §: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 viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

31 § 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 2000 m² ylittävältä osalta 50 %.

32 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Kuhmon kaupunginvaltuuston hyväksymät xx.x.2021 § xx ja tulevat voimaan x päivästä xxkuuta 2021 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy päätöksen antamispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.