

Puumalan kunnassa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä 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 tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten nojalla*.

Rakennusluvan, toimenpideluvan ja -ilmoituksen hintaan sisältyy korvaus rakennushanketietojen käsitte-lystä sekä loppukatselmuksen pitämisestä luvan voimassa oloaikana. Aloituskokouksesta, paikan merkin-nästä, muista katselmuksista sekä työnohtajien hyväksymisestä peritään maksu kunkin kohdan mukaan.

2 § RAKENNUSLUPA (MRL 125 §)

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen ra-kentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella myös loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen.

2.1	Teollisuus- ja liikerakennukset, kerros- ja rivitalot, rakentaminen tai laajentaminen rakennusta kohti	300,00 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
2.2	Asuinrakennuksen, rakentaminen tai laajentaminen, enintään 2 asuntoa rakennusta kohti	150,00 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
2.3	Vapaa-ajan rakennuksen, vierasmajan tai saunarakennuksen rakentaminen tai laajen-taminen	
	rakennusta kohti	300,00 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
2.4	Muun talous- tai varastorakennuksen kuin saunan tai vierasmajan rakentaminen tai laajentaminen	
	Mm. aitat, varastot, autotallit AO-rakennuspaikalle rakennusta kohti	140,00 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
	Mm. aitat, varastot, autotallit RA-rakennuspaikalle rakennusta kohti	250,00 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²

2.5	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertainen rakennus Venevajat, auto- ja muut katokset, rakennusta kohti	150,00 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
2.6	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen rakennusta kohti	150,00 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
2.7	Muut rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet rakennusta kohti	150,00 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²

Maatalouden tuotanto- ja varistorakennusten kokonaisalan mukaisesta valvontamaksusta (3,00 €) 500 m²:n ylittävältä osin peritään ½ ja 1000 m²:n ylittävältä osin ¼.

3 § TOIMENPIDELUPA (MRL 126 §, MRA 62 §)

Rakennuslupan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.

3.1	Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta rakennusta tai toimenpidettä kohti	150,00 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
3.2	Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä Toimenpidettä kohti	120,00 €
3.3	Energiakaivon tai keruupiirin rakentaminen Toimenpidettä kohti	120,00 €

Rakennus- ja toimenpideluvan €/m² –hinta määräytyy kokonaisalan mukaan. Kokonaisalaan lasketaan yhteen rakennuksen kaikkien kerrosten pinta-alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan, mukaan lukien sekä katokset että katetut kuistit ja terassit. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1600mm matalampia tiloja, myöskään rakennuksen parvekkeita tai vähäisiä katoksia/lippoja ei lasketa kokonaisalaan.

Jos rakennus- tai toimenpidelupaa haetaan jälkikäteen ilman lupaa tehdylle hankkeelle, korotetaan lupamaksua 50-100% viranomaiselle aiheutuvan lisätyön mukaan.

4 § TOIMENPIDEILMOITUS (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)

Toimenpideilmoituksella tarkoitetaan rakennusjärjestyksessä määrättyä merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäistä rakentamista tai muuta toimenpidettä, johon voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa.

4.1 Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta
Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely 120,00 €

5 § PURKAMISLUVAT (MRL 127 §)

5.1 Rakennuksen purkamislupa
rakennusta kohti 180,00 €

5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely
rakennusta kohti 120,00 €

6 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö
toimenpidettä kohti 190,00 €

6.2 Puiden kaataminen / hakkuulupa
toimenpidettä kohti 190,00 €

6.3 Muu näihin verrattava toimenpide
toimenpidettä kohti 190,00 €

7 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ
KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUK-
SISTA (MRL 171 §, 38§)

7.1 Poikkeuksen myöntäminen, esim. tekn.ltk, KH
Myönteinen päätös 440,00 €
Kielteinen päätös 220,00 €

7.2 Poikkeuksen myöntäminen, viranhaltija
Myönteinen päätös 200,00 €

7.3 Vähäinen poikkeaminen lupakäsittelyn yhteydessä
toimenpidettä kohti 200,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 20,00€/m²

7.4 Rakennuskielto yleiskaava alueella poikkeamisluvan yhteydessä 220,00 €/päätös

8 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	
8.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) rakennusta kohti	190,00 €
8.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten rakennusta kohti	190,00 €
8.3	Rakennusluvan- tai toimenpideluvan rakennusaikainen muutos Rakennusta tai toimenpidettä kohti Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	150,00 € 3,00 €/m ²
8.4	Vastaavien työnjohtajien hyväksyminen Rakennusalan vastaavan työnjohtajan hyväksyminen Eriyisalojen työnjohtajan hyväksyminen	50,00 € 50,00 €
9 §	ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET	
9.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	120,00 €
9.2	Luvassa määrätyt katselmuks (paitsi loppukatselmus).	120,00 €/kerta
9.3	Ylimääräinen katselmus Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §), tai naapuruussuhdelain 19 § mukainen katselmus	120,00 €/kerta
10 §	RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO	
10.1	Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta): lausunto tai arvio	170,00 €
11 §	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SI- JAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)	
11.1	Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen/rakennus	190,00 €
11.2	Muut samalla käynnillä merkityt rakennukset	95,00 €
12 §	VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)	
12.1	Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen	35,00 €/naapuri
12.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen	80,00 € + lehti-ilmoituskulut

12.3	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	140,00 €
12.4	Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §) Hakemuksesta tiedottaminen, naapuria kohti Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus	35,00 €/naapuri 80,00 € + lehti-ilmoituskulut
13 §	ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §) Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	200,00 €
14 §	ERITYISTEN EDELLYTYSTEN HARKINNAN VIRANOMAISMAKSU Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella edellyttää eräin poikkeuksin erityisten edellytysten harkintaa. 300,00 €	
15 §	YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §) Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös. Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös.	390,00 € 390,00 €
16 §	PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)	
16.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- ja pysyttämispäätös (MRL 180,2 §).	180,00 €
16.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	180,00 €
16.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	180,00 €
16.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	180,00 €
16.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	180,00 €
16.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	180,00 €
	Pakkokeinotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.	

17 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen. 140,00 €

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

18.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 120,00 €

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

Alennus on enintään 25 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

Mikäli rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

18.2. Ulkopuolinen tarkastus

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

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

19.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia) poikkeamispäätös 220,00 €

20 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

20.1 Tarkastukset, vaihetodistukset ja arviointitehtävät, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin rakennusta kohti 140,00 €

21§ MUUT MAKSUT

21.1 Paperiasiakirjojen käsittely sähköiseen järjestelmään ja arkistointiin Metatietojen syöttäminen sähköiseen järjestelmään, lupaa kohti 50,00 €
Normaali lupa-aineiston skannaus PDF-formaattiin sisältyy hintaan

21 § 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.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

Maksuihin sisältyy päätössiakirjojen lunastusmaksu. Postimaksu lisätään, kun päätös lähetetään.

22 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

22.1 Luvan raukeaminen

Luvan rautessa luvan haltijalle palautetaan kirjallisesta hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta ja palautusta haetaan luvan voimassa ollessa.

22.2 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.

22.3 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.

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.

23 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Puumalan kunnan hyväksymät.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

24 § ALENNUS RAKENNUSVALVONTAMAKSUSTA

Mikäli asianomainen lupahakemus on jätetty rakennusvalvontaan 1.11.-31.1. välisenä aikana, alennetaan kohtien 2 – 4 mukaisia maksuja 20 %. Alennus edellyttää, että

hakemus on jätetty tänä aikana niin täydellisenä, että asia voitaisiin sen perusteella käsitellä. Alennusta ei tarvitse erikseen pyytää.

Taksa tulee voimaan 1.1.2018

*) Taksan perusteena olevat muut säännökset: aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapurussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset