



SUOMUSSALMEN KUNNAN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUT

Hyväksytty teknisessä lautakunnassa 22.11.2018 § 190

Voimaantulo 1.1.2019

RAKENNUSVALVONNAN MAKSUT

Suomussalmen kunnassa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut.

1 § YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 145§:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan periä ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteetomilta osilta. Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laimilyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Luvassa määrätyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa olessa ja katselmusten toimittamista on pyydettävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa olessa. Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Kun tämän taksan mukainen maksu määrätään valvontamäärän mukaan, kunnan viranhaltija määrää kunkin valvontatehtävän maksun liukuvasti kunnan hyväksymän taksan ala- ja ylärajan puitteissa.

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

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

| | |
|--|-----------------------|
| rakennusta kohti | 300,00 € |
| lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 3,00 €/m ² |

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen ja asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen, uudelleen rakentaminen tai laajentaminen

| | |
|--|-----------------------|
| rakennusta kohti | 200,00 € |
| katosta kohti (olemassa olevaan asuinrakennukseen) | 200,00 € |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 2,60 €/m ² |

2.3 Vapaa-ajan asunnon sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen, uudelleen 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 uudelleen rakentaminen | |
| | rakennusta/rakennelmaa kohti | 116,00 € |
| | lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan | 1,80 €/m ² |
| 2.5 | Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus) | |
| | rakennusta kohti | 120,00 € |
| | lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan | 2,00 €/m ² |
| 2.6 | Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin | |
| | rakennusta kohti | 160,00 € |
| | lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 2,60 €/m ² |
| 2.7 | Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §) | |
| | rakennusta kohti | 160,00 € |
| | lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 2,60 €/m ² |
| 2.8 | Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen | |
| | rakennusta kohti | 180,00 € |
| | lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 2,60 €/m ² |
| 2.9 | Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan: | |
| | tuulivoimala (suurikokoiset), tuulivoimayksikkö kohti | 3 500,00 € |
| | kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana | 175,00 € |
| | laituri (suurikokoinen) | 175,00 € |
| | matkaviestintukiasema ja masto | 700,00 € |
| | kylmäasema ja mittarikatos | 500,00 € |
| | mainospylonnit | 500,00 € |
| | ravintolateltiltä ja vastaava | 180,00 € |
| 2.10 | Rakennuslupahakemuksen käsittely | 30,00 € |
| 3 § | RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSA-OLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA | 350,00 € |

**4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA
(MRL 126 §, MRA 62 §)**

Rakennusta tai toimenpidettä kohti 150,00 €

**5 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA
(MRL 129 §, MRA 62, 63 §)**

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely 100,00 €

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

6.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

rakennusta kohti 130,00 €

6.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely

30,00 €

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

7.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö 150,00 €

7.2 Puiden kaataminen 40,00 €

7.3 Muu näihin verrattava toimenpide 150,00 €

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

**8.1 Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään viiden
vuoden ajaksi**

rakennusta kohti samat kuin lupamaksut

**9 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA
TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSIS-
TÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)**

9.1 Kunnan tekemä poikkeamispäätös:

- myönteinen päätös 350,00 €

- kielteinen päätös 175,00 €

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden kuulemisesta peritään lisäksi 21 §:n mukaisesti.

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

| | | |
|-------|---|----------|
| 10.1 | Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) rakennusta kohti | 125,00 € |
| 10.2. | Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten | 125,00 € |
| 10.3 | Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen | 125,00 € |

11 § ALOITUSKOKOUS

| | | |
|--|--|----------|
| | Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §) | 100,00 € |
|--|--|----------|

12 § POIKKEAMISHAKEMUS

| | | |
|--|---|----------|
| | Poikkeamishakemuksen käsittely (sis. maastokäynnit ym.) | 180,00 € |
|--|---|----------|

13 § KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

| | | |
|------|--|----------|
| 13.1 | Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §) | |
| | - katselmus | 100,00 € |
| | - tarkastus | 100,00 € |

14 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

| | | |
|--|--|---------|
| | Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen | 40,00 € |
| | Eriyisalan työnjohtajan hyväksyminen | 40,00 € |
| | Ilmoituksen käsittely | 40,00 € |
| | Hyväksynnän peruuttaminen | 40,00 € |

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

15 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):

| | | |
|--|---|----------|
| | - lausunto tai arvio, joka edellyttää paikan päällä käyntiä | 180,00 € |
|--|---|----------|

- toimistotyönä annettu lausunto 90,00 €

16 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINE JA SIIJAINIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)

16.1 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä rakennus tai vapaa-ajan asunto ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaiset merkittävät talousrakennukset 230,00 €

16.2 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma 140,00 €

16.3 Muu rakennus 260,00 €

17 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

- päätös 150,00 €

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

18.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite 160,00 €

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

a) Rakennusrasitteen perustaminen 160,00€

b) Rakennusrasitteen muuttaminen 160,00€

c) Rakennusrasitteen poistaminen 160,00€

19 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 550,00 €

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 550,00 €

20 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta (120,00) 150,00 €

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

| | | |
|-------------|---|--------------|
| 21.1 | Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti tai kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta | 40 €/naapuri |
| 21.2 | Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen ilmoitustaululla - lisäksi todelliset kulut | 40,00 € |
| 21.3 | Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus - lisäksi todelliset lehti-ilmoituskulut | 40,00 € |

22 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

| | | |
|--|---|----------|
| | Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman | 130,00 € |
|--|---|----------|

**23 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO
(MRL 166 §, 167 §)**

| | | |
|--------------|---|-----------|
| 23.1. | Viranhaltijan antama kirjallinen määräys, maksu riippuen valvontamäärästä, maksu/määräys | 200, 00 € |
| 23.2. | Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys, maksu riippuen valvontamäärästä, maksu/määräys | 200, 00 € |
| 23.3. | Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös, maksu/päätös | 200, 00 € |
| 23.4. | Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon antaminen tai teettämisuhka, maksu/päätös | 200, 00 € |
| 23.5. | Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täyttöntöönpanosta, maksu riippuen työmäärästä/päätös | 200, 00 € |

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

| | | |
|-------------|--------------------------------------|----------|
| 24.1 | Päätös valvontasuunnitelmasta | 130,00 € |
|-------------|--------------------------------------|----------|

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.

24.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

25 § 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 | |
| - huoneistoa kohti | 140,00 € |

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

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

| | |
|--------------------|----------|
| - poikkeamispäätös | 130,00 € |
|--------------------|----------|

| | |
|--|----------|
| 26.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta | 130,00 € |
|--|----------|

27 § ASIAKIRJOJEN LUNASTUS

| | |
|---|---------|
| 27.1 Muun kuin rakennuslupaan liittyvän lausunnon tai todistusten lunastaminen | 60,00 € |
|---|---------|

27.2 Asiakirjojen kopiointi

- kopiomaksu kunnan kopiointitaksojen mukaisesti

27.3 Arkistoidusta lupapiirustuksesta otetun kopion lunastaminen

| | |
|-----------------|---------|
| - toimitusmaksu | 25,00 € |
|-----------------|---------|

- kopiomaksu kunnan kopiointitaksojen mukaisesti

27.4 Yksilöity, rajattu ATK-luettelo rakennusluvista 40,00 €/luettelo

27.5 Asiakirjojen lunastusmaksua ei peritä kunnan ja valtion viranomaisilta.

28 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA

28.1 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä 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 (MRL 145.2§). Maksua korotetaan tehdyn ylimääräisen työmäärän mukaan rakennusvalvonnan omakustannushintaan 100,00 €/h, kuitenkin enintään kaksinkertaiseksi.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 23 §:n mukaan.

28.2 Eräntynyt maksu

Eräntyneelle 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 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina 121,00 €

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

30.2 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 | 130,00 € |
| muiden lupien osalta | 130,00 € |

15 §: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, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta, kuitenkin vähintään | 130,00 € |
|--|----------|

15 §: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 1500 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

32 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Suomussalmen teknisen lautakunnan 22.11.2018 §:ssä 190 hyväksymät ja tulevat voimaan 1.1.2019.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.