

TOHMAJÄRVI

RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN TAKSA

Voimaan: 1.1.2022

Voimassa: 1.1.2022 – 31.12.2023

Taksan käsittelypäätökset:

Ympäristölautakunta ____.____.2021 / § ____

Kunnanhallitus ____.____.2021 / § ____

Kunnanvaltuusto ____.____.2021 / § ____

Sisällysluettelo:

	sivu
1 § Yleistä	3
2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta	3
3 § Rakennuslupan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella	4
4 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta	4
5 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta	4
6 § Purkamiseen liittyvä valvonta	4
7 § Maisematyöluva	5
8 § Tilapäinen rakennuslupa	5
9 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista	5
10 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset	5
11 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset	5
12 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen	6
13 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio	6
14 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen	6
15 § Rakennusrasitteet	6
16 § Aidan rakentaminen	7
17 § Rakennustyön haittojen välttäminen	7
18 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen	7
19 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely	7
20 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä	7
21 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot	8
22 § Aloittamisoikeus	8
23 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristönhoito	8
24 § Rakennuttajavalvonta	8
25 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut	9
26 § Kokoontumistilojen tarkastus	9
27 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät	10
28 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan	10
29 § Maksun suorittaminen	11
30 § Maksun palauttaminen	11
31 § Kokonaisalan laskenta	12
32 § Paperisten lupahakemusten siirtäminen sähköiseen järjestelmään	12
33 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo	12

MAKSUPERUSTE

Tohmajärven 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 ¹ nojalla.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)**2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen**

rakennusta kohti	140,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	4,10 €/m²

2.2 Samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen

rakennusta kohti	140,00 €
katosta kohti	140,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,10 €/m²

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

rakennusta kohti	140,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,10 €/m²

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen (eristämätön)

rakennusta/rakennelmaa kohti	140,00 €
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	3,10 €/m²

2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

rakennusta kohti	140,00 €
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	3,10 €/m²

¹Taksan perusteena ovat muut säännökset:

Aravalaki, korkotukilaki, naapuruussuhdelaki, pelastuslaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki ja näihin liittyvät asetukset

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

rakennusta kohti	140,00 €
lisäksi korjattavan/ muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	4,10 €/m ²

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

rakennusta kohti	140,00 €
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	4,10 €/m ²

2.8 Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen

rakennusta kohti	140,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,10 €/m ²

2.9 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa 140,00 €

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA

3.1 Myönteinen päätös 210,00 €

3.2 kielteinen päätös 110,00 €

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

4.1 Rakennusta tai toimenpidettä kohti 125,00 €

4.2 Toimenpidelupa jätevesijärjestelmälle 125,00 €

4.3 Toimenpidelupa maalämpöjärjestelmälle 125,00 €
(lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen)

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

5.1 Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely 85,00 €
(tulee tehdä kirjallisena)

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

6.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen erillisessä lupamenettelyssä (purkamislupa) rakennusta kohti 100,00 €

6.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 75,00 €

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

7.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	100,00 €
7.2	Puiden kaataminen	70,00 €
7.3	Muu näihin verrattava toimenpide	70,00 €

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi rakennusta kohti	140,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,10 €/m ²

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

9.1	Poikkeuksen myöntäminen	220,00 €/päätös
9.2	Kielteinen päätös	120,00 €/päätös

10 § VOIMASSA OLEVIIN LUPAIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

10.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	
	rakennusta kohti	85,00 €
10.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	85,00 €
10.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen,	85,00 €

11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

11.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	90,00 €
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76.4 §)	
	katselmus	60,00 €
	tarkastus	60,00 €
11.3	Luvan käsittelyyn liittyvän katselmustilaisuuden pitäminen	165,00 €

12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

12.1	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	20,00 €
12.2	Eriyisalan työnjohtajan hyväksyminen	20,00 €
12.3	Ilmoituksen käsittely	20,00 €
12.4	Hyväksynnän peruuttaminen	30,00 €

13 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

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

	lausunto tai arvio	150,00 €
13.2	Muut lausunnot ja arviot	150,00 €

14 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS (MRL 150 §, MRA 75 §)

14.1	Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset	150,00 €
14.2	Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	100,00 €
14.3	Muu rakennus	280,00 €
14.4	Sijaintikatselmuksen suorittaminen	100,00 €

Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.

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

15.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	140,00 €
15.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	140,00 €
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	140,00 €
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	140,00 €
15.3	Rasitejärjestely	140,00 €

16 § AIDAN RAKENTAMINEN MÄÄRÄYKSESTÄ (MRA 82 §)

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

päätös 90,00 €

17 § 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 90,00 €

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

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 120,00 €

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös, 120,00 €

19 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

määräys 120,00 €

20 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 120,00 €

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

21.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti 25,00 €

21.2 Hakemuksesta kuuluttamisesta lehti-ilmoituksella peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut

21.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi, **95,00 €**

21.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)

21.4.1 Naapurina kohti **25,00 €**

21.4.2 Hakemuksesta kuuluttamisesta lehti-ilmoituksella peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut.

22 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

22.1 Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman **100,00 €**

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

23.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys **90,00 €**

23.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys **90,00 €**

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

24.1 Päätös valvontasuunnitelmasta **110,00 €**

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

Alennus on enintään 40 % 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 (MRL 150 c §)

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

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

25.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180, 1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) **110,00 €**

25.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §) **110,00 €**

25.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §) **110,00 €**

25.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §) **110,00 €**

25.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (UhkasakkoL 10 §) **110,00 €**

25.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (UhkasakkoL 15 §) **110,00 €**

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

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

huoneistoa kohti **90,00 €**
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan **1,00 €/m²**

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä 1000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

26.2 Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti **90,00 €**

27 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PelastusL §:t 71-76)

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

poikkeamispäätös **120,00 €**

27.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta **120,00 €**

28 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

28.1 Maksun määrääminen korotettuna

Rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työ määrä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

Luvattomasti aloitettujen tai rakennettujen rakennusten lupamaksut peritään kaksinkertaisina. Lisäksi peritään ylimääräisenä valmistelumaksuna rakennusta kohti

102,00 €

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 25 §:n mukaan.

28.2 Eräntynyt maksu

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

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 28.2 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

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 rakennusluvan osalta
muiden lupien osalta

160,00 €

90,00 €

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin 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	160,00 €
muiden lupien osalta	90,00 €

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin 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.

14 §: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.

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 5000 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja kokonaisalan 10 000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

32 §

PAPERISTEN LUPAHAKEMUSTEN VASTAANOTTAMINEN JA SIIRTÄMINEN SÄHKÖISEEN JÄRJESTELMÄÄN

Rakennusvalvonta siirtyy käyttämään Lupapisteen sähköistä lupapalvelua. Hakemuksen voi tehdä myös paperisena, mutta paperiversiona toimitetun lupahakemuksen käsittelystä peritään maksua seuraavasti:

Rakennuslupa	50,00 €
Toimenpidelupa	30,00 €
Muut lupahakemukset ja ilmoitukset	30,00 €

33 §

MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Tämä rakennusvalvontaviranomaisen taksa on Tohmajärven kunnanvaltuuston ____.____.2021 hyväksymä ja tulee voimaan 1.1.2022.

Samalla kumotaan Tohmajärven kunnanvaltuuston 14.12.2020 hyväksymät ja 1.1.2021 voimaan tulleet *Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet*.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.