

SOTKAMO KUNNAN RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN 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 (arava-, pelastus-, väestötieto-, uhkasakko- ja naapuruussuhdelaki sekä näihin liittyvät asetukset) nojalla.

2 § RAKENNUSLUPIEN KÄSITTELY JA VALVONTA (MRL 125 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

- rakennusta kohti 315,00 €
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,05 €/m²

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen ja vapaa-ajan asunnon rakentaminen sekä tällaisten rakennusten laajentaminen

- rakennusta kohti 215,00 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 2,75 €/m²

2.3 Lämpöeristettyjen varastorakennusten ja asuntoon tai vapaa-ajan asuntoon liittyvän saunan ja talousrakennusten rakentaminen tai näiden laajentaminen

- rakennusta kohti 162,00 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 2,40 €/m²

- 2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen kuten kylmän varaston, kasvihuoneen ja pressuhallin rakentaminen sekä rakennelman tai katoksen rakentaminen ja näiden laajentaminen. Myös erillinen maanalainen rakentaminen (varastoluolat, hiihto/auto-tunnelit tms.) tai tällaisten laajentaminen
- rakennusta/rakennelmaa/katosta kohti 162,00 €
 - lisäksi rakennuksen/rakennelman/katoksen kokonaisalan mukaan 1,50 €/m²
- 2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)
- rakennusta kohti 162,00 €
 - lisäksi kokonaisalan lisäyksen mukaan 2,00 €/m²
- 2.6 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin
- rakennusta kohti 162,00 €
 - lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 2,00 €/m²
- 2.7 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)
- rakennusta kohti 162,00 €
 - lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 2,00 €/m²
- 2.8 Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen
- rakennusta kohti 162,00 €
 - lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 2,00 €/m²
- 2.9 Rakennusjärjestyksen kohdan 2.3 erillislaitteet (kun kokonaiskorkeus ylittää 30 m vaativat erillislaitteet rakennusluvan)
- masto, piippu tai vastaava ja tuulivoimala h=31-50 m 500 €/ kpl
 - masto, piippu tai vastaava ja tuulivoimala h=51-100 m 1000 €/ kpl

- masto, piippu tai vastaava ja suuret tuulivoimalat,
kokonaiskorkeus yli 100 m 1500 €/ kpl

- 2.10 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa
- rakennusta kohti 162,00 €

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA (MRL 137 §)

- 3.1 Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon
ratkaiseminen suunnittelutarvealueella 350,00 €

4 § TOIMENPIDELUPIEN KÄSITTELY JA VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §) RAKENNUSJÄRJESTYKSEN KOHTA 2.3

- 4.1 Rakennusta tai toimenpidettä kohti 162,00 €

5 § POIKKEAMISEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §) JA VÄHÄISEN POIKKEAMISEN MYÖNTÄMINEN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ (MRL 175 §)

- 5.1 Poikkeamisen myöntäminen 350,00 €

- 5.2 Lupapäätöksen yhteydessä myönnetty vähäinen
poikkeaminen muutoin määräytyvän maksun lisäksi 37,00 €

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

- 6.1 Rakennuksen purkamisluvan käsittely
- rakennusta kohti 162,00 €

6.2	Purkamisluvan käsittely rakennusluvan yhteydessä	
	• rakennusta kohti	100,00 €
6.3	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	
	• ilmoitusta kohti	50,00 €

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

7.1	Maisematyöluvan käsittely	
	• yksittäisten puiden kaato (alle 10 runkoa)	40,00 €
	• puiden kaato (yli 10 runkoa)	60,00 €
	• maisematyöt, tonttikoko alle 1 ha	150,00 €
	• maisematyöt, tonttikoko yli 1 ha	200,00 €

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	amat kuin lupamaksut
--	-------------------------

9 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

9.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §)	
	• rakennuslupaa kohti	130,00 €
	• toimenpidelupaa kohti	65,00 €
9.2	Rakennuslupapiirustuksiin rakennusaikaisten vähäisten muutosten hyväksyminen tai rakennushanketietojen muuttaminen	
	• rakennus- tai toimenpidelupaa kohti	130,00 €

10 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

- | | | |
|------|---|---------|
| 10.1 | Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §) | 78,00 € |
| 10.2 | Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva
ylimääräinen katselmus/tarkastus tai ylimääräinen 2.
loppukatselmus (MRA 76,4 §) | 78,00 € |

11 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

- | | | |
|------|--|--|
| 11.1 | Rakennusvalvontaviranomaisen rakennushankkeeseen ryhtyvälle
pyynnöstä annettava kirjallinen ennakkolausunto, arvio tai todistus
toimenpiteeseen liittyvästä, laajuudeltaan rajatusta asiasta | |
| | • lausunto tai arvio, jonka antaminen edellyttää
rakennuspaikalla käyntiä | vähintään 78,00 €/h
seuraava tunti 50 € |
| | • toimistotyönä annettu lausunto tai arvio | vähintään 42,00 €/h
seuraava tunti 50 € |
| | • lupapäätöksen lainvoimaisuustodistus | 20,00 € |

12 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)

12.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen

- | | | |
|--------|--|----------|
| 12.1.1 | Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus tai
vapaa-ajanasunto | 295,00 € |
| 12.1.2 | Talousrakennus | 182,00 € |
| 12.1.3 | Rivi- tai kerrostalo sekä teollisuus-, liike- tai muu rakennus | 380,00 € |

12.1.4 Toimenpideluvan mukainen sijaintikatselmus 150,00 €

13 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §)

13.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite 300,00 €

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

- rakennusrasitteen perustaminen/rasite 300,00 €
- rakennusrasitteen muuttaminen/rasite 300,00 €
- rakennusrasitteen poistaminen/rasite 300,00 €

14 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

- päätös 160,00 €

15 § 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 €
- lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149 §, 4 mom) 190,00 €

**16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN
(MRL 161 §, 162 §)**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 500,00 €

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 500,00 €

17 § KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

- määräys 150,00 €

**18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ
(MRL 165 §)**

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 165,00 €

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

19.1 Kuuleminen rakennuslupaa, toimenpidelupaa, maisematyölupaa, purkamislupaa, poikkeamislupaa ja suunnittelutarveratkaisua koskevan hakemuksen johdosta

19.1.1 Hakemuksesta tiedottaminen

- naapuria kohti 42,00 €

20 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

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

154,00 €

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

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.

22 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

- 22.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen rakennusluvan yhteydessä
- huoneistoa kohti 65,00 €

- 22.2 Erillinen henkilömäärän vahvistaminen
- huoneistoa kohti 155,00 €

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

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

- Poikkeuspäätös 165,00 €

23.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 165,00 €

24 § ASIAKIRJOJEN LUNASTUS JA MUUT TEHTÄVÄT

24.1 Muun kuin rakennuslupaan liittyvän lausunnon tai todistuksen lunastaminen ja muiden viranomaistehtävien yksikköhinta

- lausunto tai todistus, jonka antaminen vähintään 78,00 €/h
edellyttää arkistosiselvitystä tai rakennus- seuraava tunti 50 €
paikalla käyntiä
- toimistotyönä annettu lausunto, todistus vähintään 42,00 €/h
tai piirustusten ja asiakirjojen selvittely seuraava tunti 50 €
asiakkaan pyynnöstä / kiinteistö

24.2 Arkistoidusta lupapiirustuksesta otetun kopion lunastaminen

- lupaa kohden, veroton 20,00 €/kpl
- lisäksi kopiomaksu mittaus toimiston taksataulukon mukaan
- arkistoidun lupapiirustuksen lähettäminen sähköisessä muodossa lupaa kohden, veroton 20,00 €/kpl

24.3 Yksilöity, rajattu luettelo rakennusluvista 28,00 €/luettelo

24.4 Asiakirjojen lunastusmaksua ei peritä kunnan ja valtion viranomaisilta.

25 § JATKUVAN VALVONNAN MAKSUT

25.1 Maksun määrittäminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- ja 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 (MRL 145.2 §). Maksua korotetaan tehdyn ylimääräisen työn mukaan rakennusvalvonnan omakustannushintaan 50,00 €/tunti, kuitenkin enintään kaksinkertaiseksi.

25.2 Erääntynyt maksu

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

26 § 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.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 25.2 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

27 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

27.1 Luvan raukeaminen

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

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina 162,00 €

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

27.2 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 pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina rakennusluvan osalta 162,00 €

Muiden lupien osalta 162,00 €

12 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty

27.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskevat rakennustyöt on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksua palauteta.

Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvien osin tämän kohdan perusteita.

27.4 Lupahakemuksen hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus hylätään, hakija on velvollinen suorittamaan käsittelykuluina 162,00 €

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen rakennuslupaviranomaiselle, joka 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.

28 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellariden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteiden mukaisesta kokonaisalasta huomioon 1 500 m² ylittävältä osalta 50 %.

29 § MUISTUTUKSET JA OIKAISUVAATIMUS MAKSUSTA

Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen. Mikäli laskua ei muistutuksen johdosta korjata, voi asian saattaa oikaisuvaatimuksella Sotkamon kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi.

30 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Sotkamon ympäristö- ja teknisen lautakunnan 27.9.2016 § 143 hyväksymät ja tulevat voimaan muutoksenhausta huolimatta 2.1.2017 alkaen ja niitä sovelletaan tämän jälkeen jätettyihin hakemuksiin.