



SUOMUSSALMI

SUOMUSSALMEN KUNNAN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUT

Hyväksytty teknisessä lautakunnassa 10.12.2020 § 130

Voimaantulo 1.1.2021

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.

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

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

rakennusta kohti	250,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²

2.3 Lämpöeristettyjen varistorakennusten ja asuntoon tai vapaa-ajan asuntoon liittyvän saunan ja talousrakennuksen rakentaminen sekä uudelleen rakentaminen tai laajentaminen

rakennusta kohti	220,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,60 €/m ²

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen kuten kylmän varaston, kasvihuoneen ja pressuhallin rakentaminen

tai rakennelman rakentaminen, laajentaminen tai uudelleen rakentaminen

rakennusta/rakennelmaa/katosta kohti	180,00 €
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,80 €/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 muutostyö (MRL 125,2 §), 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

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

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 Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan:

iso tuulivoimala, teho alle 3 MW, voimalaa kohti	7 500,00 €
iso tuulivoimala, teho yli 3 MW, voimalaa kohti	10 500,00 €
kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana	185,00 €
laituri (suurikokoinen)	185,00 €
matkaviestintukiasema ja masto	800,00 €
kylmäasema ja mittarikatos	500,00 €
mainospylonnit	500,00 €
ravintolateltilta ja vastaava	180,00 €
vaihtuvanäyttöinen valomainostaulu	350,00 €

3.0 Rakennuslupahakemuksen käsittely

40,00 €

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSA-OLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA

400,00 €

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

Rakennusta tai toimenpidettä kohti 180,00 €

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

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely 110,00 €

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

6.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

rakennusta kohti 180,00 €

6.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely

55,00 €

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

7.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö 175,00 €

7.2 Puiden kaataminen 50,00 €

7.3 Muu näihin verrattava toimenpide 175,00 €

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 §) JA VÄHÄISEN
POIKKEAMISEN MYÖNTÄMINEN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ (MRL 175§)**

9.1 Kunnan tekemä poikkeamispäätös:

- myönteinen 400,00 €

- lupapäätöksen yhteydessä myönnetty vähäinen poikkeaminen muutoin
määräytyvän maksun lisäksi 50,00 €

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	145,00 €
10.2.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	145,00 €
10.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	145,00 €

11 § ALOITUSKOKOUS

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

12 § KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

13.1	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	
	- katselmus	120,00 €
	- tarkastus	120,00 €

13 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEEN

	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	45,00 €
	Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	45,00 €
	Ilmoituksen käsittely	45,00 €
	Hyväksynnän peruuttaminen	45,00 €

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

14 § 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	190,00 €
	- toimistotyönä annettu lausunto	90,00 €

15 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN 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	250,00 €
16.2	Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	160,00 €
16.3	Muu rakennus	280,00 €

16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

- päätös 175,00 €

17 § 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	250,00€
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	250,00€
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	250,00€

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

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 600,00 €

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 600,00 €

19 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 180,00 €

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

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

21 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	170,00 €
---	----------

22 § 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 pysyttämistä 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 €

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

23.1 Päätös valvontasuunnitelmasta	150,00 €
---	----------

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 rakennusvalvonta-

viranomaisen erityisistä syistä toisin päätä.

23.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

24 § 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 160,00 €

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

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

- poikkeamispäätös 200,00 €

25.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta

200,00 €

26 § ASIAKIRJOJEN LUNASTUS

26.1 Muun kuin rakennuslupaan liittyvän lausunnon tai todistusten lunastaminen

60,00 €

26.2 Asiakirjojen kopiointi/skannaus

- kopiomaksu kunnan kopiointitaksojen mukaisesti

26.3 Arkistoidusta lupapiirustuksesta otetun kopion/skannauksen lunastaminen

- toimitusmaksu 25,00 €
- kopio/skannausmaksu kunnan kopiointitaksojen mukaisesti

26.4 Yksilöity, rajattu ATK-luettelo rakennusluvista

40,00 €/luettelo

26.5 Paperisten asiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon sähköistä lupakäsittelyä ja arkistointia varten

- digitoidun aineiston vieminen sähköiseen lupajärjestelmään, hakemusta kohden 50,00 €

26.6 Asiakirjojen lunastusmaksua ei peritä kunnan ja valtion viranomaisilta.

27 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA

27.1 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 60,00 €/h, kuitenkin enintään kaksinkertaiseksi.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 23 §:n mukaan.

27.2 Erääntynyt maksu

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

28 § 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.

29 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

29.1 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 180,00 €

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

29.2 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	180,00 €
muiden lupien osalta	180,00 €

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

29.3 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 soveltuvien osin tämän kohdan perusteita.

29.4 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 180,00 €

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.

30 § 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 huomioon 50 %.

31 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Suomussalmen teknisen lautakunnan 10.12.2020 §:ssä 130 hyväksymät ja tulevat voimaan 1.1.2021.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.