



RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT PUDASJÄRVEN KAUPUNGISSA

Viranomaislautakunta 20.12.2022

Kaupunginhallitus 10.1.2023

Pudasjärven kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävissä sekä muista viranomaistehtävistä kaupungille maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten nojalla.

2 § RAKENTAMINEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §) aiempi hinta HINTA

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti	323,00 €	355,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²	3,30 €/m²
kuitenkin enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen osalta	281,00 €	391,00 €
lisäksi	2,80 €/m ²	3,10 €/m²
pienet laajennukset 10 m ² saakka	169,00 €	186,00 €
lisäksi	1,90 €/m ²	2,10 €/m²

2.2 Rakenteiltaan yksinkertaisen varasto- ja talousrakennuksen, auto-vajan, suurehkon kasvihuoneen, säiliön tai vastaavan rakentaminen

rakennusta kohti	196,00 €	216,00 €
katosta kohti	196,00 €	216,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,70 €/ m ²	3,00 €/ m²
kylpytynnyri (tulisijallinen joka jää alle 4 m rakennuksesta)	196,00 €	216,00 €

2.3 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen

	rakennusta kohti	282,00 €	310,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,40 €/m ²	4,80 €/m²
2.4	Rakennuksen tai sen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)		
	rakennusta kohti	151,00 €	166,00 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,80 €/m ²	2,00 €/m²
2.5	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen		
	rakennusta kohti	180,00 €	198,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²	2,20 €/m²
2.6	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa tai toimenpidelupaa	196,00 €	216,00 €
2.7	Vastaavan työnjohtajan, KVV-IV -työnjohtajan sekä erityisalan työnjohtajan hyväksyminen, työnjohtajaa kohti	44,00 €	48,00 €
3 §	RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA		
	3.1 Suunnittelutarveratkaisu	328,00 €	361,00 €
	3.2 Suunnittelutarveratkaisun epääminen	164,00 €	180,00 €
4 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)		
	4.1 Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi paikalliskatselmus/tarkastus	151,00 €	166,00 €
5 §	ILMOITUSVIRANOMAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129, MRA 62, 63 §)		
	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	90,00 €	90,00 €
	Samalla ilmoituksella haettuna seuraavat	36,00 €	36,00 €
6 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)		
	6.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen (purkamislupa)		

	rakennusta kohti	154,00 €	169,00 €
	6.2 Rakennuksen purkamisilmoitus	79,00 €	87,00 €
7 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)		
	7.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö	151,00 €	166,00 €
	7.2 Puiden kaataminen	151,00 €	166,00 €
	7.3 Muu näihin verrattava toimenpide	151,00 €	166,00 €
8 §	TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)		
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi		
	rakennusta kohti	55,00 €	61,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,90 €/m ²	2,10 €/m²
	Lumirakentaminen	87,00 €	96,00 €
9 §	POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)		
	9.1 Poikkeuksen myöntäminen	655,00 €	721,00 €
	Poikkeuksen epääminen	328,00 €	361,00 €
	Hakemuksen pois vetäminen kantatilatarkastelun jälkeen	162,00 €	178,00 €
	9.2 Aloittamisoikeus MRL 144 §, vakuuden asettamisvelvollisuus (ei koske valtiota, kuntaa tai kuntayhtymää)	1 100,00 €	1 210,00 €
	lisäksi	5,50 €/m ²	6,00 €/m²
10 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET		
	10.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten		
	rakennusta kohti	170,00 €	187,00 €
	10.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuun saattamista varten	170,00 €	187,00 €
	10.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen	170,00 €	187,00 €

11 §	ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET		
	11.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	194,00 €	213,00 €
	11.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76.4 §)		
	katselmus	151,00 €	166,00 €
	tarkastus	108,00 €	119,00 €
	11.3 Luvan voimassaoloajan päättymisen jälkeen tilattu loppukatselmus		
	Käyttöönottokatselmus on tehty	250,00 +km	250,00 +km
	Jos käyttöönottokatselmusta ei ole tehty, lasketaan luvalla, luvan voimassaolon päättymisestä lähtien, takautuvasti jatkoajat siten että yksi jatko aika on voimassa 3 vuotta kerrallaan.		
		170,00 €/jatko aika	170,00 €/jatko aika
12 §	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINNITSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)		
	12.1 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset		
	12.2 Rakennuspaikan merkitseminen	405,00 €	446,00 €
	Rakennustarkastajan käynnit työmaalla	301,00 €	331,00 €
	12.3 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	154,00 €	169,00 €
	12.4 Muut rakennukset (isot kohteet)	430,00 €	473,00 €
	Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.		
13 §	AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)		
	Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.		
	Päätös	430,00 €	473,00 €
14 §	YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)		

	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	514,00 €	565,00 €
	Tuulivoima pienet 0,1 - < 1 MW	330,00 €	363,00 €
	Tuulivoima 1 - < 3 MW	9 700,00 €	10 670,00 €
	Tuulivoima 3 - < 6 MW	19 400,00 €	21 340,00 €
	Tuulivoima ≥ 6 MW		25 000,00 €
	Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös	514,00 €	565,00 €
15 §	VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)		
	15.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapurია kohti	75,00 €	83,00 €
	15.2 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)	75,00 €	83,00 €
	15.3 Lehti-ilmoitus Lehti-ilmoituskulut	125,00 €	138,00 €
16 §	RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)		
	16.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapito velvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	102,00 €	112,00 €
17 §	RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151, MRA 78 §)		
	17.1 Päätös valvontasuunnitelmasta	261,00 €	287,00 €
	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.		
	17.2 Ulkopuolinen tarkastus		
	Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.		

18 §	PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)		
	18.1 Viranhaltijan työn keskeyttämisspätös (MRL 180 §, 1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispätös (MRL 180,2 §)	261,00 €	287,00 €
	18.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	220,00 €	242,00 €
	18.3 Uhkasakon asettamispätös (MRL 182,2 §)	261,00 €	287,00 €
	18.4 Teettämisuhan asettamispätös (MRL 182,2 §)	261,00 €	287,00 €
	18.5 Uhkasakon tuomitsemispätös (uhkasakkoL 10 §)	261,00 €	287,00 €
	18.6 Teetämisuhan täytäntöönpanopätös (uhkasakkoL 15 §)	261,00 €	287,00 €

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

19 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

19.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen		
huoneistoa kohti	151,00 €	166,00 €
lisäksi	0,90 €/m ²	1,00 €/m²
19.2 Kokoontumisalueiden tarkastus		
aluetta kohti	132,00 €	145,00 €
lisäksi alueen kokonaisalan mukaan	0,90 €/m ²	1,00 €/m²

20 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

20.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin ja edellyttävät paikalla käyntiä	120,00 €	132,00 €
20.2 Rakennustarkastajan lausunto	179,00 €	197,00 €
20.3 Arviointitehtävät		

1-2 asuinrakennukset	197,00 €	217,00 €
muut asuinrakennukset	237,00 €	261,00 €
tuotantorakennukset	237,00 €	261,00 €
varasto- ja muut rakennukset	120,00 €	132,00 €

21 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

Rakennuskannasta	154,00 € + matka	169,00 € + matkat
Muu todistus, joka ei liity rakennuslupaan	62,00 € + matkat	68,00 € + matkat

22 § PALVELUMAKSUT

Arkisto- ja rekisteripalvelu

Arkisto- ja kopiointi ja rekisteripalveluista, asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävistä selvityksistä ja tietojen keräämisestä perittävät

palvelumaksut	alkavalta tunnilta	53,00 €	53,00 €
kopio A4		0,50 €	0,50 €
kopio A3		1,00 €	1,00 €
kopio A2		5,60 €	5,60 €
kopio A1		6,60 €	6,60 €
kopio A0	alkava A3	1,30 €	1,30 €
paperisen lupahakemuksen syöttäminen sähköiseen järjestelmään		50,00 €	50,00 €
paperisen toimenpideilmoituksen syöttäminen sähköiseen järjestelmään		20,00 €	20,00 €

23 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, rakennusvalvontamaksu peritään kaksinkertaisena.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 17 §:n mukaan.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (663/1982) säädetään.

Luvattomaksi rakennukseksi luokitellaan seuraavat kohteet ja ajanjaksot

Kaikki kylmät rakennukset, jotka vaativat toimenpideilmoituksen ja ne on rakennettu vuonna 2000 tai sen jälkeen.

Kaikki rakennukset, joissa on tulisija, vaatii rakennusluvan ja mikäli rakennus on rakennettu vuonna 1980 tai sen jälkeen.

Kaikki rakennukset, jotka vaativat toimenpideluvan tai rakennusluvan ja ne on rakennettu vuonna 2000 tai sen jälkeen.

Mikäli asiakas on maksanut kiinteistövero ns. luvattomasta rakennuksesta ja hän pystyy todistamaan sen esittämällä kiinteistöverolipun, tällöin peritään vain normaali lupamaksu.

24 §

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 (663/1982) säädetään.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

25 §

MAKSUN PALAUTTAMINEN

25.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa rai 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 peritään käsittelykuluina

rakennusluvan osalta	323,00 €	355,00 €
muiden lupien osalta	217,00 €	239,00 €

12 § mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpiteitä valmistelewiin töihin ei ole ryhdytty.

25.2 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	217,00 €	239,00 €
muiden lupien osalta	108,00 €	119,00 €

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

25.3 Myönnetyn luvan toteuttaminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettava 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.

25.4 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.

12 §: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 viranhaltijapäätöksessä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

26 § KOKONAISALAN LASKEMINEN

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

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

27 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet tulevat voimaan 1.2.2023.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.