

TOHMAJÄRVI

RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN TAKSA

Voimaan: 1.1.2024 alkaen

Taksan käsittelypäätökset:

Ympäristölautakunta
Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto

17.10.2023 § 116, 14.11.2023 § 133
23.10.2023 § 289
11.12.2023 § 88

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	165,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	4,80 €/m²

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

rakennusta kohti	165,00 €
katosta kohti	165,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,80 €/m²

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

rakennusta kohti	165,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,80 €/m²

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

rakennusta/rakennelmaa kohti	165,00 €
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	3,60 €/m²

2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

rakennusta kohti	165,00 €
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	3,60 €/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	165,00 €
	lisäksi korjattavan/ muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	4,80 €/m ²
2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125, 5 §)	
	rakennusta kohti	165,00 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	4,80 €/m ²
2.8	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	165,00 €
2.9	Teollisen kokoluokan aurinkovoimalan rakentaminen	
	aurinkovoimalaa kohti	600,00 €
	lisäksi aurinkovoimalan tehon mukaan	120,00 €/MW
3 §	RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA	
3.1	Myönteinen päätös	250,00 €
3.2	kielteinen päätös	125,00 €
4 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)	
4.1	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	150,00 €
4.2	Toimenpidelupa jätevesijärjestelmälle	150,00 €
4.3	Toimenpidelupa maalämpöjärjestelmälle (lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen)	150,00 €
5 §	ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)	
5.1	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely (tulee tehdä kirjallisena)	100,00 €
6 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	
6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen erillisessä lupamenettelyssä (purkamislupa) rakennusta kohti	120,00 €
6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	90,00 €

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

7.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	120,00 €
7.2	Puiden kaataminen	80,00 €
7.3	Muu näihin verrattava toimenpide	80,00 €

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi rakennusta kohti	165,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,80 €/m ²

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

9.1	Poikkeuksen myöntäminen	260,00 €/päätös
9.2	Kielteinen päätös	140,00 €/päätös

10 § VOIMASSA OLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

10.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	
	rakennusta kohti	100,00 €
10.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	100,00 €
10.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen,	100,00 €

11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

11.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	105,00 €
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76.4 §)	
	katselmus	70,00 €
	tarkastus	70,00 €
11.3	Luvan käsittelyyn liittyvän katselmustilaisuuden pitäminen	195,00 €

12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

12.1	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	25,00 €
12.2	Eriyisalan työnjohtajan hyväksyminen	25,00 €
12.3	Ilmoituksen käsittely	25,00 €
12.4	Hyväksynnän peruuttaminen	35,00 €

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 175,00 €

13.2 Muut lausunnot ja arviot 175,00 €

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 175,00 €

14.2 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma 120,00 €

14.3 Muu rakennus 330,00 €

14.4 Sijaintikatselmuksen suorittaminen 120,00 €

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 165,00 €

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

a) Rakennusrasitteen perustaminen 165,00 €

b) Rakennusrasitteen muuttaminen 165,00 €

c) Rakennusrasitteen poistaminen 165,00 €

15.3 Rasitejärjestely 165,00 €

16 § AIDAN RAKENTAMINEN MÄÄRÄYKSESTÄ (MRA 82 §)

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

päätös **105,00 €**

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 **105,00 €**

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

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös **140,00 €**

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös, **140,00 €**

19 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

määräys **140,00 €**

20 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta **140,00 €**

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

21.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti **30,00 €**

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

- 21.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi, **110,00 €**
- 21.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)
- 21.4.1 Naapuria kohti **30,00 €**
- 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 **120,00 €**

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

- 23.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys **105,00 €**
- 23.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys **105,00 €**

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 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 §) **130,00 €**

25.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §) **130,00 €**

25.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §) **130,00 €**

25.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §) **130,00 €**

25.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (UhkasakkoL 10 §) **130,00 €**

25.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (UhkasakkoL 15 §) **130,00 €**

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 **105,00 €**
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan **1,20 €/m²**

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

26.2 Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti **105,00 €**

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 **140,00 €**

27.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta **140,00 €**

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, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

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

120,00 €

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 pidetään käsittelykuluina rakennusluvan osalta
muiden lupien osalta

190,00 €

105,00 €

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

Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritettusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina

rakennusluvan osalta

190,00 €

muiden lupien osalta

105,00 €

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 soveltuvien 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	60,00 €
Toimenpidelupa	35,00 €
Muut lupahakemukset ja ilmoitukset	35,00 €

33 §**MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Tämä rakennusvalvontaviranomaisen taksa on Tohmajärven kunnanvaltuuston 11.12.2023 hyväksymä ja tulee voimaan 1.1.2024.

Samalla kumotaan Tohmajärven kunnanvaltuuston 13.12.2021 hyväksymät ja 1.1.2022 voimaan tulleet *Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet*.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.