

Puumalan 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 nojalla\*.

Rakennusluvan, toimenpideluvan ja -ilmoituksen hintaan sisältyy korvaus rakennushanketietojen käsittelystä sekä loppukatselmuksen pitämisestä luvan voimassa oloaikana. Aloituskokouksesta, paikan merkinnästä, muista katselmuksista sekä työnjohtajien hyväksymisestä peritään maksu kunkin kohdan mukaan.

## 2 § RAKENNUSLUPA (MRL 125 §)

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa.

Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella myös loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen.

2.1	Teollisuus- ja liikerakennukset, kerros- ja rivitalot, rakentaminen tai laajentaminen rakennusta kohti	330,00 €	(300,00 €)
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,300 €/m <sup>2</sup>	(3,00 €/m <sup>2</sup> )
2.2	Asuinrakennuksen, rakentaminen tai laajentaminen, enintään 2 asuntoa rakennusta kohti	165,00 €	(150,00 €)
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,30 €/m <sup>2</sup>	(3,00 €/m <sup>2</sup> )
2.3	Vapaa-ajan rakennuksen, vierasmajan tai saunarakennuksen rakentaminen tai laajentaminen rakennusta kohti	330,00 €	(300,00 €)
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,30 €/m <sup>2</sup>	(3,00 €/m <sup>2</sup> )
2.4	Muun talous- tai varistorakennuksen kuin saunan tai vierasmajan rakentaminen tai laajentaminen		
	Mm. aitat, varastot, autotallit AO-rakennuspaikalle rakennusta kohti	154,00 €	(140,00 €)
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,30 €/m <sup>2</sup>	(3,00 €/m <sup>2</sup> )
	Mm. aitat, varastot, autotallit RA-rakennuspaikalle rakennusta kohti	275,00 €	(250,00 €)
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,30 €/m <sup>2</sup>	(3,00 €/m <sup>2</sup> )
2.5	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertainen rakennus		
	Venevajat, auto- ja muut katokset, rakennusta kohti	165,00 €	(150,00 €)
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,30 €/m <sup>2</sup>	(3,00 €/m <sup>2</sup> )

2.6	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen rakennusta kohti	165,00 €	(150,00 €)
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,30 €/m <sup>2</sup>	(3,00 €/m <sup>2</sup> )
2.7	Muut rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet rakennusta kohti	165,00 €	(150,00 €)
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,30 €/m <sup>2</sup>	(3,00 €/m <sup>2</sup> )

Maatalouden tuotanto- ja varastorakennusten kokonaisalan mukaisesta valvontamaksusta (3,00 €) 500 m<sup>2</sup>:n ylittävältä osin peritään ½ ja 1000 m<sup>2</sup>:n ylittävältä osin ¼.

### 3 § TOIMENPIDELUPA (MRL 126 §, MRA 62 §)

Rakennuslupan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.

3.1	Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta rakennusta tai toimenpidettä kohti	165,00 €	(150,00 €)
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,30 €/m <sup>2</sup>	(3,00 €/m <sup>2</sup> )
3.2	Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä Toimenpidettä kohti	132,00 €	(120,00 €)
3.3	Energiakaivon tai keruupiirin rakentaminen Toimenpidettä kohti	132,00 €	(120,00 €)

Rakennus- ja toimenpideluvan €/m<sup>2</sup> –hintaa määrätty kokonaisalan mukaan. Kokonaisalaa lasketaan yhteen rakennuksen kaikkien kerrosten pinta-ala ulkoseinien ulkopinnan mukaan, mukaan lukien sekä katokset että katetut kuistit ja terassit. Kokonaisalaa ei kuitenkaan lasketa alle 1600mm matalampia tiloja, myöskään rakennuksen parvekkeita tai vähäisiä katoksia/lippoja ei lasketa kokonaisalaa.

Jos rakennus- tai toimenpidelupaa haetaan jälkikäteen ilman lupaa tehdyille hankkeelle, korotetaan lupamaksua 50-100% viranomaiselle aiheutuvan lisätyön mukaan.

#### 4 § TOIMENPIDEILMOITUS (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)

Toimenpideilmoituksella tarkoitetaan rakennusjärjestyksessä määrättyä merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäistä rakentamista tai muuta toimenpidettä, johon voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa.

4.1	Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	120,00 €	(120,00 €)
-----	--	----------	------------

#### 5 § PURKAMISLUVAT (MRL 127 §)

5.1	Rakennuksen purkamislupa rakennusta kohti	200,00 €	(180,00 €)
-----	--	----------	------------

5.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely rakennusta kohti	132,00 €	(120,00 €)
-----	---	----------	------------

#### 6 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö toimenpidettä kohti	210,00 €	(190,00 €)
-----	--	----------	------------

6.2	Puiden kaataminen / hakkuulupa toimenpidettä kohti	210,00 €	(190,00 €)
-----	---	----------	------------

6.3	Muu näihin verrattava toimenpide toimenpidettä kohti	210,00 €	(190,00 €)
-----	---	----------	------------

#### 7 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §, 38§)

7.1	Poikkeuksen myöntäminen, esim. tekn.ltk, KH Myönteinen päätös	480,00 €	(440,00 €)
	Kielteinen päätös	240,00 €	(220,00 €)

7.2	Poikkeuksen myöntäminen, viranhaltija Myönteinen päätös	220,00 €	(200,00 €)
-----	--	----------	------------

7.3	Vähäinen poikkeaminen lupakäsittelyn yhteydessä toimenpidettä kohti	220,00 €	(200,00 €)
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	22,00 €/m <sup>2</sup>	(20,00 €/m <sup>2</sup> )

7.4	Rakennuskielto yleiskaava alueella poikkeamisluvan yhteydessä	240,00 €/päätös	(220,00)
-----	---	-----------------	----------

## 8 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

8.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) rakennusta kohti	210,00 €	(190,00 €)
8.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten rakennusta kohti	210,00 €	(190,00 €)
8.3	Rakennusluvan- tai toimenpideluvan rakennusaikainen muutos Rakennusta tai toimenpidettä kohti Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	165,00 € 3,00 €/m <sup>2</sup>	(150,00 €)
8.4	Vastaavien työnjohtajien hyväksyminen Rakennusalan vastaavan työnjohtajan hyväksyminen Erityisalojen työnjohtajan hyväksyminen	60,00 € 60,00 €	(50,00 €) (50,00 €)

## 9 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

9.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	132,00 €	(120,00 €)
9.2	Luvassa määrätyt katselmukset (paitsi loppukatselmus).	132,00 €/kerta	(120,00)
9.3	Ylimääräinen katselmus Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §), tai naapurussuhdelain 19 § mukainen katselmus	132,00 €/kerta	(120,00)

## 10 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

10.1	Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennak- kolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ym- päristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta): lausunto tai arvio	190,00 €	(170,00 €)
------	--	----------	------------

## 11 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSEL- MUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)

11.1	Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen/rakennus	210,00 €	(190,00 €)
11.2	Muut samalla käynnillä merkityt rakennukset	105,00 €	(95,00 €)

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

12.1	Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen	35,00 €/naapuri	(35,00)
12.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen	80,00 € + lehti-ilmoituskulut	(80,00 €)

12.3	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	154,00 €	(140,00 €)
12.4	Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §) Hakemuksesta tiedottaminen, naapuria kohti Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus	35,00 €/naapuri (35,00) 80,00 €	(80,00 €) + lehti-ilmoituskulut
<b>13 §</b>	<b>ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)</b>		
	Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	220,00 €	(200,00 €)
<b>14 §</b>	<b>ERITYISTEN EDELLYTYSTEN HARKINNAN VIRANOMAISMAKSU</b>		
	Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella edellyttää eräin poikkeuksin erityisten edellytysten harkintaa. 300,00 €		
<b>15 §</b>	<b>YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIIJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)</b>		
	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös.	430,00 €	(390,00 €)
	Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös.	430,00 €	(390,00 €)
<b>16 §</b>	<b>PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)</b>		
16.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- ja pysyttämispäätös (MRL 180,2 §).	200,00 €	(180,00 €)
16.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	180,00 €	(180,00 €)
16.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	180,00 €	(180,00 €)
16.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	180,00 €	(180,00 €)
16.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	180,00 €	(180,00 €)
16.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	180,00 €	(180,00 €)
	Pakkokeinotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.		
<b>17 §</b>	<b>KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)</b>		

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

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen. 154,00 € (140,00 €)

## 18 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)

18.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 132,00 € (120,00 €)

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

Alennus on enintään 25 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

Mikäli rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

18.2. Ulkopuolinen tarkastus

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

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

19.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia)  
poikkeamispäätös 242,00 € (220,00 €)

## 20 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

20.1 Tarkastukset, vaihetodistukset ja arviointitehtävät, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin rakennusta kohti 154,00 € (140,00 €)

## 21 § MUUT MAKSUT

21.1 Paperiasiakirjojen käsittely sähköiseen järjestelmään ja arkistointiin  
Metatietojen syöttäminen sähköiseen järjestelmään, lupaa kohti 50,00 € (50,00 €)  
Normaali lupa-aineiston skannaus PDF-formaattiin sisältyy hintaan

## 21 § 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.

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

Maksuihin sisältyy päätössiakirjojen lunastusmaksu. Postimaksu lisätään, kun päätös lähetetään.

## 22 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

### 22.1 Luvan raukeaminen

Luvan rautessa luvan haltijalle palautetaan kirjallisesta hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta ja palautusta haetaan luvan voimassa ollessa.

### 22.2 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.

### 22.3 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.

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.

## 23 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Puumalan kunnan hyväksymät.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

## 24 § ALENNUS RAKENNUSVALVONTAMAKSUSTA

Mikäli asianomainen lupahakemus on jätetty rakennusvalvontaan 1.11.-31.1. välisenä aikana, alennetaan kohtien 2 – 4 mukaisia maksuja 20 %. Alennus edellyttää, että hakemus on jätetty tänä aikana niin täydellisenä, että asia voitaisiin sen perusteella käsitellä. Alennusta ei tarvitse erikseen pyytää.

Taksa tulee voimaan 1.1.2021

\*) Taksan perusteena olevat muut säännökset: aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapurisuuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset