



Pyhäjärven kaupunki: tekninen lautakunta 14.9.2023 §

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § xx

Kaupunginvaltuusto xx.xx.2023 § xx

# **RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET**

## 1 § YLEISTÄ

Rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan rakennustyön toteuttamiseksi tarpeellisista tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä rakennuksen paikan merkitsemisestä Pyhäjärven kaupungille tämän taksan mukaan määräytyvän maksun (MRL 145 §).

Kokoontumishuoneistojen tarkastuksesta on hakija velvollinen suorittamaan tämän taksan 7 §:n mukaan määräytyvän maksun (MRA 54 §).

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjan lunastus.

## 2 § UUDISRAKENTAMINEN JA SIIHEN VERRATTAVAT MUUTOKSET (Rakennuslupa, MRL 125 §)

1. Uuden rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen tai rakennuksen laajentaminen

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Rakennusta kohti                             | 180,00 €              |
| sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 2,50 €/m <sup>2</sup> |

Mikäli kuitenkin kysymyksessä on karjarakennus, rakenteiltaan yksinkertainen tuotanto-, varasto- tai talousrakennus taikka erillinen katos

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Rakennusta kohti                             | 120,00 €              |
| sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 1,50 €/m <sup>2</sup> |

2. Rakennuksen sisä rakenteiden olennainen muuttaminen ja muu sellainen rakentellinen muutos, joka on uudestaan rakentamiseen verrattava sekä rakennuksen olennainen käyttötarkoituksen muutos

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Rakennusta kohti  | 180,00 €              |
| sekä lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 1,20 €/m <sup>2</sup> |

3. Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan uudisrakentamista koskevia säännöksiä.

180,00 €

4. Tuulivoimalat

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| Tuulivoimala, enintään 1 MW | 300,00 € |
| Tuulivoimala, yli 1 MW      | 10 000 € |

5. Muu voimalaitos

1500 € / MW

- kuitenkin enintään 20 000 €

---

### 3 § MUUT LUVANVARAISET TOIMENPITEET (MRL 126 § ja 129 §)

1. Julkisivun muuttaminen, MRL 126 :ssä tarkoitetut ja muut tässä ja edellisessä pykälässä mainitsemattomat toimenpiteet, joihin vaaditaan rakennusvalvontaviranomaisen lupa

Toimenpidettä kohti 150,00

2. Ilmoitusmenettelyn hyväksyminen (MRL 129 §) 90,00 €

### 4 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

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

150,00 €

### 5 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

1. Rakennusluvan jatkaminen (MRL 143 §)  
(rakennustyön aloittaminen)

rakennusta kohti 130,00 €

2. Rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen  
(MRL 143 §, rakennustyön loppuunsaattaminen) 130,00 €

3. Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen  
asetetun määräajan jälkeen  
rakennusta kohti 130,00 €

4. Työnjohtajien hyväksyminen (MRA 70-71 §)

a) lupapäätöksen yhteydessä 0 €  
b) erillispäätöksenä 30,00 €

5. Voimassa olevan rakennusluvan muutospiirustusten  
hyväksyminen  
Tuulivoimalat 300,00 €  
Muut rakennukset 130,00 €

### 6 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY TARKASTUS TAI LAUSUNTO

Tarkastukset, jotka eivät sisälly rakennuslupaan 60,00 €

Lausunto, käytetyn työajan perusteella 60,00 €/tunti  
- kuitenkin vähintään 60,00 €

Vähäinen, toimistotyönä annettava lausunto 40,00 €

---

## **7 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KATSELMUS JA KUULEMINEN HAKEMUKSEN RATKAISEMISEKSI**

Muu kuin luvassa määrätyn katselmuksen toimittaminen  
(esim. alkukatselmus)  
katselmusta kohti 90,00 €

Lisäksi peritään katselmuksen tiedottamisesta aiheutuneet kustannukset.

Naapurin tai asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta:

70,00 €, jos kuultavia on enintään 3 kpl. Jokaiselta seuraavalta  
kuultavalta maksu on 20,00 €/kpl.

Kuuluttamisesta / lehti-ilmoittamisesta peritään kustannukset todellisten  
kulujen mukaan.

Maksua ei peritä silloin, kun kuuleminen lakimääräisesti kuuluu  
Pyhäjärven kaupungille tai hakija on sen itse suorittanut.

## **8 § KOKOONTUMISHUONEISTON JA -ALUEIDEN TARKASTUS**

1. Kokoontumishuoneiston tarkastus ja hyväksyminen  
huoneiston kokonaisalan mukaan 1,30 €/m<sup>2</sup>  
- kuitenkin vähintään 160,00 € ja enintään 500,00 €
2. Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä tehty kokoontumishuoneiston  
tarkastus ja hyväksyminen  
huoneiston kokonaisalan mukaan 0,70 €/m<sup>2</sup>  
- kuitenkin vähintään 90,00 € ja enintään 300,00 €
3. Kokoontumisalueen tarkastus ja hyväksyminen 200,00 €/alue

## **9 § PURKAMISLUVAT (MRL 127 §, MRA 67 §, 69 §)**

1. Purkamisluvan käsittely 120,00 €
2. Purkamisilmoituksen käsittely 60,00 €

## **10 § MAISEMATYÖLUVAT (MRL 128 §, 140 §, MRA 69 §)**

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen

ja muu näihin verrattava toimenpide

- maisematyöluvan viranomaistehtävät 120,00 €

- jos maisematyöluja koskee vain puiden kaatamista:

|   |          |
|---|----------|
| 1-3 puuta   | 60,00 €  |
| 4-15 puuta  | 80,00 €  |
| yli 15 puuta  | 100,00 € |
| + lisäksi 50 € / alkava ha, jota maisematyöluja koskee. |          |

## **11 § PAIKAN- JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ TARKISTUSMAKSUT**

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n mukaan rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä ja näiden tarkastamisesta perustustyön valmistuttua määrätään rakentamista koskevassa luvussa.

1. Rakennuksen paikan tai korkeusaseman maalle merkitseminen (maksu sisältää enintään 4 pistettä)

|  |          |
|--|----------|
| Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus | 165,00 € |
|--|----------|

|   |          |
|---|----------|
| Vähintään kolme asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus | 220,00 € |
|---|----------|

|  |          |
|--|----------|
| Talousrakennus, yksinkertainen varasto tai erillinen katos | 100,00 € |
|--|----------|

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Loma-asunnot ja muut rakennukset | 150,00 € |
|----------------------------------|----------|

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Sijaintikatselmus | 60,00 € |
|-------------------|---------|

Uusintamittauksesta veloitetaan 50 % varsinaisen mittauksen mukaisesta maksusta, kuitenkin vähintään 50,00 €.  
Mikäli ensimmäinen suoritetaan karkeasti korkeudenmittauksen yhteydessä ennen pintamaiden kaivua ja uusintamittaus suoritetaan tasoitetun hiekan päälle, siinä tapauksessa uusintamittauksesta ei veloiteta erikseen.

2. Pihamaan korkeusaseman tarkastaminen

|               |          |
|---------------|----------|
| Tonttia kohti | 120,00 € |
|---------------|----------|

## **12 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös tai päätöksen muuttaminen

300,00 €

---

### 13 § VÄHÄINEN POIKKEAMINEN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ (MRL 175 §)

|                  |          |
|------------------|----------|
| Tuulivoimalat    | 300,00 € |
| Muut rakennukset | 150,00 € |

### 14 § JATKUVA VALVONTA JA PAKKOKEINOT

|   |          |
|---|----------|
| Rakennusvalvonnan antama kirjallinen kehoitus   | 60,00 €  |
| Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180.1 §)                                      | 90,00 €  |
| Lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180.2 §)                  | 150,00 € |
| Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1 §) | 150,00 € |
| Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182.2 §)   | 150,00 € |
| Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2 §)   | 150,00 € |
| Uhkasakon tuomitsemispäätös (UhkasakkoL 10 §)   | 150,00 € |
| Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (UhkasakkoL 15 §)                                      | 150,00 € |

### 15 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksu on suoritettava, kun lupapäätös on annettu tai hakija on sen jälkeen, kun päätösesitys on tehty, mutta ennen päätöksen antamista ilmoittanut peruuttavansa hakemuksen.

### 16 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

1. Milloin uuden rakennuksen rakentamista varten myönnetty rakennuslupa on rauennut ja työ on aloittamatta, luvan saajalle palautetaan hänen niin vaatiessaan 50 % hänen suorittamastaan maksusta.  
Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.
2. Milloin rakennuslupa, joka ei koske uutta rakennusta tai muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvien osin tämän §:n määräyksiä.

Mikäli rakennuttaja rakennusluvansa voimassaollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään luvan hakijalle 50 % aikaisemmin suoritettua maksusta uuden hakemuksen mukaista maksua määrättäessä.

Milloin kysymyksessä on muu lupa kuin rakennuslupa, sovelletaan hyvitykseen soveltuvin osin tämän kohdan määräyksiä.

## 17 § ERINÄISIÄ TAKSAN SOVELTAMISTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ

1. Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita, katoksia eikä 160 cm matalampia tiloja. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan sekä säiliön, erillisen katoksen tai vastaavan kokonaisala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteena olevasta kokonaisalasta huomioon 5 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 75 % ja 10 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.

Rakennusvalvontamaksua puiden kaatamista koskevassa maisematyöluvassa määrättäessä otetaan maksuperusteena olevasta pinta-alasta huomioon 10 hehtaarin ylittävältä osalta 75 % ja 20 hehtaarin ylittävältä osalta 50 %.

2. Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useampia 2 ja 3 §:ssä tarkoitettuja toimenpiteitä, peritään toimenpiteestä yksi, pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan määräytyvä rakennuskohtainen maksu.
3. Mikäli viranomainen päättää sallia, että rakentaminen jää MRL 151 § ja MRA 78 §:n nojalla rakennuttajan valvottavaksi tai että rakentamisen suunnitelmanmukaisuuden tarkastaminen jää valvontatyön kokonaisuuden kannalta olennaisessa määrin suunnittelijan tai muut ehdot täyttävän henkilön suoritettavaksi, tulee rakennusvalvontaviranomaisen päättää vastaavasta rakennusvalvontamaksun alentamisesta. Alennus voi kuitenkin olla enintään 25 %.

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

4. Jos hakemus hylätään tai jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen antamista ja päätösesitys on tehty, peritään 50 % taksan mukaisesta, mahdollisesta paikan ja korkeusaseman merkinnän osuudella vähennetystä, maksusta.
  5. Jos 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 toimista kunnalle aiheutuneet kulut, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.
-

## **18 § MUISTUTUKSET JA OIKAISUNHAKU MÄÄRÄTYSTÄ MAKSUSTA**

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa Pyhjärven kaupungin rakennusvalvonnalle.

Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty. Aiheellisen muistutuksen johdosta virheellinen lasku korvataan korjatulla laskulla.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua rakennusvalvontatoimielimeltä.

## **19 § VOIMAANTULO**

Nämä maksut tulevat voimaan 28.11.2022 alkaen. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen antopäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

---