



PÄLKÄNE

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET

4.11.2020 § 156

Pälkäneen kunta

Rakennus- ja ympäristöjaosto

Voimaantulo 01.01.2021

PÄLKÄNE

1	RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)	4
2	RAKENNUSLUVAT	4
2.1	RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN TAI LAAJENTAMINEN	4
2.2	ERILLISEN SAUNA- TAI TALOUSRAKENNUKSEN TAIKKA MUUN RAKENTEILTAAN JA VARUSTEILTAAN YKSINKERTAISEN/VÄHÄISEN RAKENNUKSEN TAIKKA KATOKSEN RAKENTAMINEN (MRL 125.1 §) TAI LAAJENTAMINEN (MRL 125.2 §)	5
2.3	RAKENNUKSEN RAKENTAMISEEN VERRATTAVA TAI KERROSALAA LISÄÄVÄ KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ	5
2.4	TURVALLISUUS- TAI TERVEYSOLOIHIN VAIKUTTAVA KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ SEKÄ KÄYTTÖTARKOITUKSEN OLENNAINEN MUUTOS	5
2.5	MUUT TOIMENPITEET, JOTKA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 113 §:N PERUSTEELLA OVAT RAKENNUKSIA JA VAATIVAT 125 §:N PERUSTEELLA RAKENNUSLUVAN	5
2.6	MÄÄRÄAIKAISET JA TILAPÄISET RAKENNUKSET JA TOIMENPITEET	5
3	TOIMENPIDELUVAT JA -ILMOITUKSET	6
3.1	TOIMENPITEET, JOIDEN OSALTA LUPA-ASIAN RATKAISEMINEN EDELLYTTÄÄ TOIMENPIDELUPAA	6
3.2	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAINEN TOIMENPIDEILMOITUS	6
4	PURKAMISLUVAT JA -ILMOITUKSET	6
4.1	RAKENNUKSEN PURKAMINEN ERILLISESSÄ PURKAMISLUPAMENETTELYSSÄ	6
4.2	RAKENNUKSEN PURKAMINEN NIIN, ETTÄ SE SISÄLTYY RAKENNUSLUPAHAKEMUKSEEN	6
4.3	RAKENNUKSEN PURKAMISILMOITUS	6
5	MAISEMATYÖLUVAT JA -ILMOITUKSET	7
5.1	MAISEMATYÖLUPA	7
5.2	PUIDEN KAATAMINEN	7
6	MUITA LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖN VALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIÄ	7
6.1	LUPAHAKEMUKSEN VIREILLE TULOSTA ILMOITTAMINEN (NAAPURIN KUULEMINEN)	7
6.2	KATSELMUKSEN PITÄMINEN NAAPURIEN KUULEMISEKSI	8
6.3	ALOITTAMISOIKEUDEN MYÖNTÄMINEN	8
6.4	KOKOONTUMISTILAN ENIMMÄISHENKILÖMÄÄRÄN VAHVISTAMINEN	8
6.5	LUPA NAAPURIN ALUEEN KÄYTTÄMISEEN HAKIJALLE VÄLTTÄMÄTTÖMÄN RAKENNUSTYÖN TAI MUUN TOIMENPITEEN SUORITTAMISEEN	8
6.6	PÄÄTÖS RAKENNUTTAJAVALVONNASTA JA VALVONTASUUNNITELMASTA	8
6.7	VASTAAVAN-, KVV-, IV-TYÖNJOHDON HAKEMUS/ILMOITUS JA RAKENNUSTYÖJOHDON VAIHTAMINEN, KUN RAKENNUSKOHTEESEEN HYVÄKSYTÄÄN UUSI TYÖNJOHTAJA AIKAISEMMAN TYÖNJOHTAJAN SIJAAN	8
6.8	PÄÄTÖS ASiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta	8
6.9	VIRANOMAISEN SUORITAMA, MUU KUIN LUPAPÄÄTÖKSESSÄ MÄÄRÄTTY KATSELMUS, VIRANOMAISEN TODISTUS TAI LAUSUNTO	8
6.10	SUUNNITELMASTA POIKKEAMINEN (TARKEKUVAT)	8
6.11	LUVAN VOIMASSAOLAJAN PÄÄTYTTYÄ PIDETTÄVÄ KATSELMUS TAI MUU VIRANOMAISTOIMENPIDE	8
6.12	RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN HAKEMUKSESTA ANTAMA MÄÄRÄYS AIDAN RAKENTAMISVELVOLLISUUDESTA	9
6.13	ARKISTO-OTTEET JA PAPERISEN HAKEMUKSEN KÄSITTELY	9

PÄLKÄNE

7	VOIMASSAOLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	9
7.1	MYÖNNETYN LUVAN VOIMASSAOOLON PIDENTÄMINEN TÖIDEN ALOITTAMISEKSI JA TYÖN LOPPUUNSAATTAMISEKSI (MRL 143.2 §) SEKÄ ASETETUN MÄÄRÄAJAN TAI LUPAEHDON MUUTTAMINEN TAI MUU RAKENNUSLUVAN MUUTTAMINEN	9
8	ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET	9
8.1	ALOITUSKOKOUKSEN PITÄMINEN	9
9	RAKENNUKSEN PAIKAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN	9
9.1	ENINTÄÄN KAKSI ASUINUONEISTOA KÄSITTÄVÄ RAKENNUS, TALOUSRAKENNUS TAI VASTAAVA PIENEHKÖ RAKENNUS TAI RAKENNELMA.....	9
9.2	MUIDEN RAKENNUSTEN OSALTA PERITÄÄN MAKSU 50 %:LLA KOROTETTUNA	10
9.3	MAKSUN ALENTAMINEN	10
10	RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VESIJUOKSUN MUUTTAMINEN	10
10.1	RAKENNUSRASITTEEN PERUSTAMINEN, MUUTTAMINEN TAI POISTAMINEN	10
10.2	LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ. HAKEMUKSESTA ANNETTU MÄÄRÄYS HAITAN KORJAAMISESTA TAI POISTAMISESTA.	10
10.3	YHDYSKUNTAA TAI KIIINTEISTÖÄ PALVELEVAN JOHDON, VÄHÄISEN LAITTEEN, RAKENNELMAN TAI LAITOKSEN SIOITTAMISTA TAI MUUTTAMISTA KOSKEVA PÄÄTÖS .	10
10.4	PÄÄTÖS KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYSTÄ.....	11
11	RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN	11
11.1	VIRANHALTIJAN ANTAMA KIRJALLINEN MÄÄRÄYS	11
11.2	KORTTELIALUEEN JÄRJESTELYÄ KOSKEVA MÄÄRÄYS	11
11.3	VIRANHALTIJAN ANTAMA KESKEYTTÄMISMÄÄRÄYS JA RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN KESKEYTTÄMISEN PYSYTTÄMIS- TAI POISTAMISPÄÄTÖS	11
11.4	RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN PÄÄTÖS, JOHON SISÄLTYY UHKASAKON ASETTAMINEN TAI TEETTÄMISUHKA	11
11.5	PÄÄTÖS UHKASAKON TUOMITSEMISESTA TAI TEETTÄMISUHAN TÄYTÄNTÖÖNPANOSTA.....	11
12	POIKKEAMISPÄÄTÖS, SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA VÄHÄINEN POIKKEUS	12
12.1	SUUNNITTELUTARVERATKAISU	12
12.2	POIKKEAMISPÄÄTÖS	12
12.3	LUPAVIRANOMAISEN LUPAPÄÄTÖKSEN YHTEYDESSÄ MYÖNTÄMÄ VÄHÄINEN POIKKEAMINEN	12
13	MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT	12
13.1	MAKSUN PALAUTTAMINEN, ALENTAMINEN JA KOROTTAMINEN ERÄISSÄ TAPAUKSISSA	12
13.2	MAKSUN SUORITTAMINEN	13
13.3	RAKENNUSKOHTAINEN PERUSMAKSU JA KOKONAISALAN LASKENTA MAKSUA MÄÄRÄTTÄESSÄ	14
13.4	MUISTUTUKSET JA OIKAISUNHAKU MÄÄRÄYSTÄ MAKSUSTA.....	14
13.5	MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO	14

1 RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 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 perusteettomilta osilta.

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.

Luvassa määrätyt katselmuksot on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydettävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista yhteensä muodostuu lopullinen maksu.

2 RAKENNUSLUVAT

Rakennuksen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (MRL 125.1 §, 125.2 §, 134-137 §).

Yksinkertaisen tai vähäisen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (MRL 125.1 § ja MRL 125.2 §).

Rakennuksen perusteellisen tai kerrosalaa lisäävän korjaamisen valvonta (MRL 125.2).

Käyttäjien turvallisuuteen vaikuttavan korjaamisen tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksien valvonta, myös hormin ja tulisijan rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen (MRL 125.3 § ja 125.4 §).

Erilaisten rakennuslupaa edellyttävien rakennusten ja hankkeiden valvonta (MRL 113 §, 115 §, 125 § ja 125.5 §, 176 §).

Maksuun sisältyy rakennustyönjohdon hyväksynnän valvonta (samaan aikaan tai erikseen haettuna) (MRL 122 §).

2.1 RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN TAI LAAJENTAMINEN

Rakennusta kohti	350 €
Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan/	4,00 €/m ²

PÄLKÄNE

2.2 ERILLISEN SAUNA- TAI TALOUSRAKENNUKSEN TAIKKA MUUN RAKENTEILTAAN JA VARUSTEILTAAN YKSINKERTAISEN/VÄHÄISEN RAKENNUKSEN TAIKKA KATOKSEN RAKENTAMINEN (MRL 125.1 §) TAI LAAJENTAMINEN (MRL 125.2 §)

Rakennusta kohti	200 €
Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
Erillistä katosta	150 €
Lisäksi pinta-alan mukaan	1,50 €/m ²

2.3 RAKENNUKSEN RAKENTAMISEEN VERRATTAVA TAI KERROSALAA LISÄÄVÄ KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai rakennuksen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

Rakennusta kohti	250 €
Lisäksi muutettavan/lisättävän osan kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²

2.4 TURVALLISUUS- TAI TERVEYSOLOIHIN VAIKUTTAVA KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ SEKÄ KÄYTTÖTARKOITUKSEN OLENNAINEN MUUTOS

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen.

Rakennusta kohti	250 €
Lisäksi kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²

2.5 MUUT TOIMENPITEET, JOTKA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 113 §:N PERUSTEELLA OVAT RAKENNUKSIA JA VAATIVAT 125 §:N PERUSTEELLA RAKENNUSLUVAN

Tuulivoimala (> 2 asunnon voimala), maksu riippuen työmäärästä	450,00 - 2000 €
Matkaviestintukiasema ja masto	450 €
Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	350 €

2.6 MÄÄRÄAIKAISET JA TILAPÄISET RAKENNUKSET JA TOIMENPITEET

Tämän 2 §:n mukaisista määräaikaista rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 % ja tilapäisistä 50 % pykälässä mainituista maksuista.

3 TOIMENPIDELUVAT JA -ILMOITUKSET

Toimenpidelupaa edellyttävien erilaisten hankkeiden valvonta (MRL 126 §, maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) 62 §, MRL 138 §).

Toimenpideilmoitusta edellyttävien hankkeiden valvonta (MRL 129 §, MRA 62 §, 63 §).

3.1 TOIMENPITEET, JOIDEN OSALTA LUPA-ASIAN RATKAISEMINEN EDELLYTTÄÄ TOIMENPIDELUPAA

Rakennusta tai toimenpidettä kohti	250 €
Jos samalla luvalla haetaan lupaa useammalle toimenpiteelle, on maksu seuraavilta	100 €
Maalämpökaivon tai lämmönkeruuputkiston rakentaminen	150 €

3.2 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAINEN TOIMENPIDEILMOITUS

Maksu	150 €
-------	-------

4 PURKAMISLUVAT JA -ILMOITUKSET

Rakennuksen tai sen osan purkamisen valvonta (MRL 127.1 §, MRA 67 §, 69 §).

Rakennuksen purkamisilmoituksen valvonta (MRL 127.3 §, MRA 67 §, 69 §).

4.1 RAKENNUKSEN PURKAMINEN ERILLISESSÄ PURKAMISLUPAMENETTELYSSÄ

Purkamislupa rakennusta kohti	250 €
-------------------------------	-------

4.2 RAKENNUKSEN PURKAMINEN NIIN, ETTÄ SE SISÄLTYY RAKENNUSLUPAHAKEMUKSEEN

Purkamislupa rakennusta kohti	125 €
-------------------------------	-------

4.3 RAKENNUKSEN PURKAMISILMOITUS

Rakennuksen purkamisilmoitus	100 €
------------------------------	-------

5 MAISEMATYÖLUVAT JA -ILMOITUKSET

Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (MRL 128 §, 140 §, MRA 69 §)

5.1 MAISEMATYÖLUPA

Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai vastaava toimenpide 250 €

5.2 PUIDEN KAATAMINEN

Vähäinen puunkaato 80 €
Alle 5 ha:n alue 150 €
Yli 5 ha:n alue 250 €

6 MUITA LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖN VALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIÄ

Viranomaisen toimesta tapahtuva rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupahakemuksen sekä suunnittelutarve- ja poikkeamista koskevan hakemuksen vireille tulosta naapureille ilmoittaminen (MRL 133.1 §, 173 §, 174 §, MRA 65 §).

Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (MRL 133.2 §). Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireille tulon ilmoittamiseen.

Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (MRL 144).

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (MRA 54 §).

Lupa naapurin alueen käyttämiseen (MRL 149.4 §).

Rakennuttajavalvonta (MRL 151.1 §).

Asiantuntijatarkastus (MRL 151.3 §).

Ulkopuolinen tarkastus (MRL 151.4 §).

Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79 §).

Aidan rakentaminen (MRA 82 §).

Muun lainsäädännön perusteella suoritettava viranomaistehtävä.

6.1 LUPAHAKEMUKSEN VIREILLE TULOSTA ILMOITTAMINEN (NAAPURIN KUULEMINEN)

Kuuleminen, lehti-ilmoituksen laatiminen 30,00 € /
kuultava, ilmoitus
Lisäksi peritään kuulutus- ja ilmoituskulut 250 €

PÄLKÄNE

6.2 KATSELMUKSEN PITÄMINEN NAAPURIEN KUULEMISEKSI

Maksu 220 € / katselmus

6.3 ALOITTAMISOIKEUDEN MYÖNTÄMINEN

Lupapäätöksen yhteydessä 150 € / hanke

Erillispäätöksenä 200 € / hanke

6.4 KOKOONTUMISTILAN ENIMMÄISHENKILÖMÄÄRÄN VAHVISTAMINEN

Maksu 250 € / tila

6.5 LUPA NAAPURIN ALUEEN KÄYTTÄMISEEN HAKIJALLE VÄLTTÄMÄTTÖMÄN RAKENNUSTYÖN TAI MUUN TOIMENPITEEN SUORITTAMISEEN

Maksu 225 € / lupa

6.6 PÄÄTÖS RAKENNUTTAJAVALVONNASTA JA VALVONTASUUNNITELMASTA

Maksu 250 € / hakemus

6.7 VASTAAVAN-, KVV-, IV-TYÖNJOHDON HAKEMUS/ILMOITUS JA RAKENNUSTYÖJOHDON VAIHTAMINEN, KUN RAKENNUSKOHTEESEEN HYVÄKSYTÄÄN UUSI TYÖNJOHTAJA AIKAISEMMAN TYÖNJOHTAJAN SIJAAN

Maksu 40 € / hakemus

6.8 PÄÄTÖS ASiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta

Maksu 200 €

6.9 VIRANOMAISEN SUORITTAMA, MUU KUIN LUPAPÄÄTÖKSESSÄ MÄÄRÄTTY KATSELMUS, VIRANOMAISEN TODISTUS TAI LAUSUNTO

Maksu 200 €

6.10 SUUNNITELMASTA POIKKEAMINEN (TARKEKUVAT)

Maksu 150 €

6.11 LUVAN VOIMASSAOLOAJAN PÄÄTYTTYÄ PIDETTÄVÄ KATSELMUS TAI MUU VIRANOMAISTOIMENPIDE

Maksu 200 €

6.12 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN HAKEMUKSESTA ANTAMA MÄÄRÄYS AIDAN RAKENTAMISVELVOLLISUUDESTA

Maksu 300 €

6.13 ARKISTO-OTTEET JA PAPERISEN HAKEMUKSEN KÄSITTELY

Paperisen hakemuksen siirtäminen Lupapisteeseen 60 € / hakemus

7 VOIMASSAOLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

Luvan voimassaolon pidentäminen, asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen (MRL 143 §, 141 §, 176 §).

7.1 MYÖNNETYN LUVAN VOIMASSAOLOON PIDENTÄMINEN TÖIDEN ALOITTAMISEKSI JA TYÖN LOPPUUNSAATTAMISEKSI (MRL 143.2 §) SEKÄ ASETETUN MÄÄRÄAJAN TAI LUPAEHDON MUUTTAMINEN TAI MUU RAKENNUSLUVAN MUUTTAMINEN

Maksu 250 €

8 ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

Aloituskokous (MRL 121 §)

8.1 ALOITUSKOKOUKSEN PITÄMINEN

Maksu 120 €

9 RAKENNUKSEN PAIKAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN

Viranomaiskatselmukset (MRL 150 §).

Rakennuksen paikan merkitseminen (MRA 75 §).

9.1 ENINTÄÄN KAKSI ASUINUONEISTOA KÄSITTÄVÄ RAKENNUS, TALOUSRAKENNUS TAI VASTAAVA PIENEHKÖ RAKENNUS TAI RAKENNELMA

Sijainnin merkitseminen 50 € / piste

kuitenkin vähintään 200 €

Sijaintikatselmus	50 € / piste
kuitenkin vähintään	200 €

9.2 MUIDEN RAKENNUSTEN OSALTA PERITÄÄN MAKSU 50 %:LLA KOROTETTUNA

9.3 MAKSUN ALENTAMINEN

Mikäli rakennus merkitään useammalla kuin neljällä pisteellä tai samalla käyntikerralla merkitään useampia samaan rakennuslupaan kuuluvia rakennuksia, alennetaan maksua näiltä osin 50 %.

10 RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VESIENJUOKSUN MUUTTAMINEN

Rakennusrasitteen perustaminen (MRL 158 §).

Asemakaavan edellyttämä rasite (MRL 159 §).

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä koskevan johdon sijoittaminen (MRL 161 §).

Veden johtaminen ja ojittaminen (MRL 161 a §).

Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §).

Luonnollisen vedenjuoksun muuttamista koskeva haitta (MRL 165 §).

10.1 RAKENNUSRASITTEEN PERUSTAMINEN, MUUTTAMINEN TAI POISTAMINEN

Maksu	350 €
-------	-------

10.2 LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ. HAKEMUKSESTA ANNETTU MÄÄRÄYS HAITAN KORJAAMISESTA TAI POISTAMISESTA.

Maksu	300 € / kiinteistö,
-------	---------------------

jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

10.3 YHDYSKUNTAA TAI KIINTEISTÖÄ PALVELEVAN JOHDON, VÄHÄISEN LAITTEEN, RAKENNELMAN TAI LAITOKSEN SIOJTTAMISTA TAI MUUTTAMISTA KOSKEVA PÄÄTÖS

Maksu	400 €
-------	-------

10.4 PÄÄTÖS KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYSTÄ

Maksu

275 €

11 RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN

Rakennuksen kunnossapito (MRL 166 §).

Korttelialueen järjestely (MRL 167 §).

Velvoitepäätös (MRL 170 §).

Rakennustyön keskeyttäminen (MRL 180 §).

Uhkasakko ja teettämisuhka (MRL 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvanvelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

11.1 VIRANHALTIJAN ANTAMA KIRJALLINEN MÄÄRÄYS

Maksu

150 € / määräys

11.2 KORTTELIALUEEN JÄRJESTELYÄ KOSKEVA MÄÄRÄYS

Maksu

250 € / määräys

11.3 VIRANHALTIJAN ANTAMA KESKEYTTÄMISMÄÄRÄYS JA RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN KESKEYTTÄMISEN PYSYTTÄMIS- TAI POISTAMISPÄÄTÖS

Maksu

250 € / päätös

11.4 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN PÄÄTÖS, JOHON SISÄLTYY UHKASAKON ASETTAMINEN TAI TEETTÄMISUHKA

Maksu

250 € / päätös

11.5 PÄÄTÖS UHKASAKON TUOMITSEMISESTA TAI TEETTÄMISUHAN TÄYTÄNTÖÖNPANOSTA

Maksu

250 € / päätös

12 POIKKEAMISPÄÄTÖS, SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA VÄHÄINEN POIKKEUS

Suunnittelutarveratkaisu (MRL 16 §, 137 §).

Poikkeamispäätös (MRL 171 §, 172 §, 173 §).

Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (MRL 175 §).

12.1 SUUNNITTELUTARVERATKAISU

Myönteinen päätös	600 €
Kielteinen päätös	300 €

12.2 POIKKEAMISPÄÄTÖS

Myönteinen päätös	600 €
Kielteinen päätös	300 €

12.3 LUPAVIRANOMAISEN LUPAPÄÄTÖKSEN YHTEYDESSÄ MYÖNTÄMÄ VÄHÄINEN POIKKEAMINEN

Maksu	150 €
-------	-------

Kohtiin 12.1 - 12.3 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6.1 §:n mukaisesti

13 MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.

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.

13.1 MAKSUN PALAUTTAMINEN, ALENTAMINEN JA KOROTTAMINEN ERÄISSÄ TAPAUKSISSA

Lupaa edellytetään pääsääntöisesti haettavan sähköisen asiointijärjestelmän (Lupapiste.fi) kautta.

Mikäli hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin

mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

Mikäli luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrättäessä.

Mikäli rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamasta tarkastustoimenpiteestä, kuitenkin enintään 50 %.

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa se maksun osa, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Mikäli oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

Mikäli kunnan päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 50 %.

Mikäli 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 50 %.

13.2 MAKSUN SUORITTAMINEN

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa.

Mikäli maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

Maksuihin sisältyvät päätösasiakirjojen lunastus-, postitus- ja lähetysmaksut.

13.3 RAKENNUSKOHTAINEN PERUSMAKSU JA KOKONAISALAN LASKENTA MAKSUA MÄÄRÄTTÄESSÄ

Mikäli rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

Mikäli rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 500 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 1 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala yhteensä ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan.

Erillisten katosten kokonaisala lasketaan yhteensä kaikkien kerrosten katetun tilan pinta-alan mukaan.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

13.4 MUISTUTUKSET JA OIKAISUNHAKU MÄÄRÄTYSTÄ MAKSUSTA

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa Pälkäneen kunnan rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

Mikäli muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.

13.5 MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto on hyväksynyt tämän taksan 04.11.2020 § 156.

Taksa tulee voimaan 01.01.2021. Maksut määräytyvät sen taksan mukaan, joka on voimassa lupahakemuksen päätöksentekopäivänä.

Tämä taksa kumoaa Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaoston 7.2.2019 § 17 hyväksymän Rakennusvalvontaviranomaisen taksan 2019.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut ovat arvonlisäverottomia.