



Suomussalmen kunta

Rakennusvalvontaviranomaisen taksa

Luonnos 8.1.2025

Hyväksytty teknisessä lautakunnassa 16.1.2025 § xxxx

Voimassa 1.2.2025 alkaen



Sisällys

1 Yleistä	1
2 Rakentamislupa	1
3. Sijoittamislupa	3
4. Purkamislupa	4
5. Maisematyölupa	4
6. Poikkeaminen.....	4
7. Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut	5
8. Rakennustyön valvontaan liittyvät maksut	5
9. Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen.....	6
10. Rakennusrasitteet ja yhteisjärjestely.....	6
11. Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä.....	6
12. Jatkuvan valvonnan maksut; mm. rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen	7
13. Muita rakennusvalvontatoimenpiteitä.....	7
14. Pelastuslain mukaiset päätökset	7
15. Asiakirjojen lunastus ja muut tehtävät.....	8
16. Maksuvähennyksen tai lisämaksun määrääminen.....	8
17. Maksun suorittaminen ja erääntynyt maksu.....	8
18. Maksun palauttaminen	9
19. Kokonaisalan laskenta.....	9
20. Muistutukset ja oikaisuvaatimus maksusta	9
21. Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo.....	10

1 Yleistä

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa rakentamislain (*RakL 79 §*) ja muiden säännösten nojalla.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvaraisesta rakentamisesta, taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia, lukuun ottamatta kohdassa 9 ja 15 erikseen mainittuja palvelumaksuja, joista peritään mainitun maksun lisäksi kulloinkin voimassa olevan arvonlisävero.

Rakennuskohde rakennus tai rakennelma, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (*RakL 2 §*)

Rakennus erillinen, kiinteä, paikallaan pysyttäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa (*RakL 2 §*)

2 Rakentamislupa

RakL 42 §

Seuraavat maksut sisältävät sekä toteuttamisen edellytysten että sijoittamisen edellytysten tarkastelun.

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen

rakennusta kohti	400,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	4,00 €/m ²

Edellä mainituista maksuista peritään 50 %, kun kyse on alle 20 m² kokonaisalan laajennuksesta.

2.2 Enintään kaksi asuntoa käsittävä rakennus tai vapaa-ajan asunto ja näiden laajentaminen

rakennusta kohden	300,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	4,00 €/m ²

Edellä mainituista maksuista peritään 50 %, kun kyse on alle 20 m² kokonaisalan laajennuksesta.

2.3 Katoksen rakentaminen tai laajentaminen

pinta-ala 50-99 m ² , katosta kohti	250,00 €
lisäksi katoksen pinta-alan mukaan	2,00 €/m ²

pinta-ala 100 m ² tai enemmän, katosta kohti	350,00 €
lisäksi katoksen pinta-alan mukaan	3,00 €/m ²

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertainen tai vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen rakentaminen ja laajentaminen

(esimerkiksi asuinrakennukseen liittyvät talousrakennukset, ei-lämpöeristetyt varastot, pressuhallit) rakennusta kohti	250,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan tai katoksen pinta-alan mukaan	2,00 €/m ²

Edellä mainitut maksut 2.1-2.4 peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle.

2.5 Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen

(*RakL 10§*) (esimerkiksi ylipainehalli, väistötila) sekä maanalaisen rakennushankkeen (esim. pysäköintihallit) maksut ovat kuten edellä kohdassa 2.1 - 2.4 mainitut taksat.

2.6 Muut uudisrakennuskohteet ja toimenpiteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa

Rakennelmat (esim. yleisörakennelma, katsomo, tapahtumateltha, myyntikoju) lisäksi rakennelman kokonaisalan mukaan	250,00 € 3,00 € /m ²
Laiturit ja aallonmurtajat	250,00 €
Matkaviestintukiasema, masto tai piippu yli 30 metriä	800,00 €
Mainospyloni tai muu valaistu mainoslaitte yli 2 m ²	250,00 €
Aidat ja tukimuurit	250,00 €
Öljy- tai muu vaarallista ainetta sisältävä säiliö sekä siihen liittyvät muutokset	250,00 €
Maalämpökaivon poraaminen	250,00 €

2.7 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä, jos toimenpide on (*RakL 42.2 §*):

- puistomuuntamo, asemakaava-alueella 250,00 €
- aita tai tukimuri 250,00 €
- kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä 250,00 €
- julkisivuun kiinnitettävä laite kuten antenni, kilpi, markiisi 250,00 €
- laiturit tai aallonmurtajat 250,00 €
- kasvihuone tai kasvutunneli 250,00 €
- lantala, lietesäiliö tai laakasiilo 250,00 €
- siilo ja varastointisäiliö 250,00 €
- liikuteltava laite kuten saunalautta tai asuntovaunu 250,00 €
- hiihtohissi 250,00 €

2.8 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden, jos toimenpide on (*RakL 42.3 §*):

- asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) 250,00 €
- kattomuodon muutos 250,00 €
- julkisivun materiaalin tai värin muuttaminen 250,00 €
- asuinrakennusten terassien tai parvekkeiden lasittaminen 250,00 €
- savupiippu tai tulisija 250,00 €

2.9 Suurehko varastointi – ja pysäköintialue tai muu erityistä toimintaa varten

rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle

(esimerkiksi urheilualue, varastointi- ja pysäköintialue, sähköauton latausasema, lumenlajitusasema, akkuvarasto, tms. rakennelmien pystyttämiseen varattu alue)

Perusmaksu	250,00 €
lisäksi pinta-alan mukaan	0,50 € /m ²

2.10 Tuulivoimalan rakentaminen (h=napakorkeus)

tuulivoimala h=31-50 m	1000,00 € /kpl
tuulivoimala h=51-120 m	5000,00 € /kpl
tuulivoimala, h= yli 120 m	10000,00 € /kpl

2.11 Aurinkovoimalaitoksen paneelikenttä

Aurinkovoimala 20 – 1000 m ²	800,00 €
Aurinkovoimala 1001 m ² –1 ha	2000,00 €
Aurinkovoimala 1 ha – 10 ha	5000,00 €
Aurinkovoimala 10 ha tai enemmän	10000,00 €

Edellä mainitut maksut kohdan 2.7 - 2.9 mukaisesti peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle.

2.12 Kiinteistön talotekniikkaan liittyvät rakentamistoimenpiteet, sekä niiden korjaus- tai muutostyöt

- Vesi- ja viemäriverkosto
- Salaojitus, kiinteistön liittyminen hv-verkostoon
- Ilmanvaihto- ja lämmityslaitteisto

rakennus- tai muutostyöt rakennusta kohti	250,00 €
kuitenkin enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja vapaa-ajan asunnon sekä niihin liittyvän talousrakennuksen osalta	250,00 €

2.13 Korjaus- tai muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen ja terveydellisiin oloihin

(esim. todetun terveystahon poistaminen, kantavan rakenteen vaurionkorjaaminen, tai rakennuksen palo-osastointiin liittyvät muutokset) rakennusta kohti

lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²
Asuinrakennukset	250,00 €
kuitenkin enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja vapaa-ajan asunnon sekä niihin liittyvän talousrakennuksen osalta	250,00 €

2.14 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin rakennuksen laajennus)

rakennusta kohti	250,00 €
kuitenkin enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja vapaa-ajan asunnon sekä niihin liittyvän talousrakennuksen osalta	250,00 €
lisäksi kerrosalaan laskettavan lisäyksen mukaan	2,00 €/m ²

2.15 Korjaus- ja muutostyö, jolla on merkittävästi vaikutusta rakennuksen

energiatehokkuuteen tai energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennusta kohti	250,00 €
kuitenkin enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja vapaa-ajan asunnon sekä niihin liittyvän talousrakennuksen osalta	250,00 €

2.16 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen

(esimerkiksi vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen, liiketiloissa tapahtuvat muutokset) rakennusta kohti

lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,50 €/m ²
--	-----------------------

Koskee myös väliaikaisia käyttötarkoituksen muutoksia.

3. Sijoittamislupa

RakL 44 §, 45 §, 46 §

3.1 Sijoittamisen edellytykset olemassaolon ratkaiseminen erillisellä päätöksellä

Myönteinen päätös asemakaava-alueella	500,00 €
Myönteinen päätös tavanomainen rakennushanke muualla kuin asemakaava-alueella	500,00 €
Myönteinen päätös muuta kuin tavanomaista rakennushanketta koskeva (esim, tuotantolaitos, aurinkovoimala)	1200,00 €
Kielteinen päätös	50 % lupamaksusta

Lisäksi peritään kuulemis-, kuulutus ja ilmoitusmaksut (kohta 7.2).

4. Purkamislupa

RakL 55 §, 66 §

4.1 Rakennuksen tai sen osan erillinen purkamislupa rakennusta kohti	200,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan, kun se on yli 100 m ²	0,50 €/m ²

Suojellun rakennuksen purkuluvan maksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 100 %.

4.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	100,00 €
4.3 Tuulivoimalan purkaminen Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden	1000,00 €
4.4 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden	150,00 €

5. Maisematyölupa

RakL 53 §

5.1 Puiden kaataminen tai muu metsänkäsittely	200,00 €
5.2 Maisemaa muuttava maanrakennustyö	200,00 €
5.3 Muu näihin verrattava toimenpide	200,00 €
Maisematyölupamaksu (alle 10 runkoa/rakennuspaikka) puiden kaatamisesta	80,00 €

6. Poikkeaminen

RakL 57 §, 58 §, 59 §

6.1. Poikkeamislupa Poikkeamispäätös	500,00 €
Kielteinen päätös	50 % lupamaksusta

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on sama kuin poikkeamispäätöksen maksu yleensä.

6.1 Alueellinen poikkeaminen Alueellinen poikkeamispäätös lisäksi työmäärän mukaan	500,00 € 80,00 €/h
6.2 Vähäinen poikkeus rakentamisluvan tai loppukatselmuksen yhteydessä mikäli poikkeamisia on kaksi tai useampi	200,00 € 250,00 €
6.3 Vähäinen poikkeaminen rakentamislupamenettelystä vapautettujen rakennusten rakentamisen ja rakentamistoimenpiteiden osalta, viranhaltijan päätös	200,00 €

7. Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut

RakL 61 §, 63 §, 64 §, 65 §, 66 §, 67 §, 77 §, 78 §, 106 §, 117 §, Hallintolaki 38 §

7.1 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurien kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset vähintään sekä lisäksi todellisten kustannusten mukaan (esimerkiksi lehti-ilmoitus)	200,00 € 50,00 €
7.2 Naapurien kuuleminen ja lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen tai rakennusvalvonnan suorittama julkinen kuulutus muun asianosaisen kuulemiseksi naapurია kohti muut mahdolliset kuulutuskustannukset vähintään sekä lisäksi todellisten kustannusten mukaan (esimerkiksi lehti-ilmoitus)	50,00 € 50,00 €
7.3 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai työn loppuunsaattamista varten	200,00 €
7.4 Aloittamisoikeus. Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman kuitenkin enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja vapaa-ajan asunnon sekä niihin liittyvän talousrakennuksen osalta	250,00 € 250,00 €
7.5 Rakennustyön aikainen muutos, rakennusta kohti kuitenkin enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja vapaa-ajan asunnon sekä niihin liittyvän talousrakennuksen osalta Lisäksi muutosten kokonaisalan mukaan laskutetaan alkuperäisestä neliöhinnasta 50 % Lisäksi laajennuksen kokonaisala laskutetaan alkuperäisen neliöhinnan mukaisesti 100 %.	400,00 € 200,00 €
7.6 Naapurin alueen käyttäminen. Hakemuksesta annettu lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi	250,00 €

8. Rakennustyön valvontaan liittyvät maksut

RakL 69 §, 79 §, 85 §, 89 §, 102 §, 110 §, 112 §, 113 §, 114 §, 115 §, 119 §, 120 §

8.1 Aloituskokous	120,00 €
8.2 Vastuuhenkilöilmoituksen käsittely vastuuhenkilövaihdoksen yhteydessä	100,00 €
8.3 Rakennuttajavalvonta päätös (kts. lisäksi taksan kohta 16)	500,00 €
8.4 Päätös ulkopuolisen tarkastuksen määräämisestä	500,00 €
8.5 Rakennustyön aikana annettu määräys haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (esimerkiksi työmaan aitaaminen, suojarakenteet vahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi)	250,00 €
8.6 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus	250,00 €
8.7 Sattumanvaraisella tarkastuksella havaittujen puutteiden korjaamisesta annettu kirjallinen kehoitus/korjausmääräys	250,00 €

9. Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen

RakL 107 §, 112 §

Rakennus, perusmerkintä	300,00 €
Asuinrakennus, jossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa sekä vapaa-ajan asuinrakennus, perusmerkintä	300,00 €
Kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen asuinrakennuksen laajennus, kevytrakenteinen vapaa-ajan asunto, rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertainen tai vaikutukseltaan vähäinen rakennus, rakennuskohde tai katos, perusmerkintä	250,00 €
Maalämpökaivojen sijainninmerkinnät	
• 1–2 reikää	150,00 €
• 3–6 reikää	200,00 €
• Yli 6 reikää	250,00 €
Rakennuksen sijaintikatselmus	200,00 €
Sijaintikatselmus asuinrakennukseen, jossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa sekä vapaa-ajan asuinrakennus	200,00 €
Rakennuspaikan pihamaan korkeuksien tarkistaminen	250,00 €
Maalämpökaivojen sijaintikatselmuksat	200,00 €
Asemakaava-alueen tontilla tapahtuva aidan paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus	150,00 €

10. Rakennusrasitteet ja yhteisjärjestely

RakL 128 §, 129 §, 130 §, 131 §, 135 §, 136, 137 §

Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	320,00 €
Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite) rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen	400,00 €
Kiinteistön omistajan aloitteesta annettu määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä tai yhteisjärjestelypäätöksen muuttaminen ja poistaminen	400,00 €
Päätös yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamisesta Sovelletaan myös mm. valokuidun sijoittamiseen	400,00 €

11. Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä

RakL 138 §

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	380,00 €
--	----------

Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa huolehtia siitä, ettei luvaton vedenjuoksua kiinteistöllä muuttava toimenpide aiheuta huomattavaa haittaa naapurille.

Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen vedenjuoksua muuttaneen kiinteistön omistajalle tai haltijalle.

12. Jatkuvan valvonnan maksut; mm. rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

RakL 142–148 §, UHKasakkolaki 6 §, 10 §, 14 § ja 15 §

Mikäli rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja laiminlyö hakea tarvittavan rakentamisluvan tai muutoin laiminlyö veloitteensa tai tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta, peritään käsittelytyöt ja mahdolliset rakennuspaikan tarkastukset vähintään seuraavilla toimenpiteiden yksikköhinnoilla:

Viranhaltijan antama kirjallinen määräys/kuuleminen	250,00 €
Rakennusvalvontaviranomaisen antama velvoitepäätös	250,00 €
Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka	250,00 €
Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta	250,00 €
Luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin takia suoritettu katselmus tai tarkastus	250,00 €
Rakennusvalvontaviranomaisen päätös viranhaltijan antamaan työn keskeyttämismääräykseen (poistamis- tai pysyttämispäätös)	250,00 €
Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 15 §:n mukainen valvontatehtävä Kiinteistön omistajalle tai haltijalle annettu määräys	250,00 €
Ilmoituksen tekeminen poliisille <i>RakL 153 §</i>	250,00 €

13. Muita rakennusvalvontatoimenpiteitä

Rakentamishankkeeseen tai muuhun toimenpiteeseen ryhtyvälle annettu kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esimerkiksi sopeutumisesta ympäristöön tai vähäisen poikkeamisen mahdollisuudesta)

Rakennushankkeeseen tai muuhun toimenpiteeseen ryhtyvälle annettu kirjallinen lausunto hankkeen luvanvaraisuudesta

Hakemuksesta annettu määräys erityisestä syystä aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken (*MRA 82 §*)

Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös tai määräys (*Postipalvelulaki 23 §, Postilaki 44 §*)

14. Pelastuslain mukaiset päätökset

PEL 71 §, 75 §

Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista

Lykkäyksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle

Vapautuksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta 500,00 €

15. Asiakirjojen lunastus ja muut tehtävät

Muun kuin rakennuslupahakemukseen liittyvän lausunnon tai todistusten lunastaminen ja muiden viranomaistehtävien yksikköhinta, jonka antaminen edellyttää selvitystä ja/tai rakennuspaikalla käyntiä 120,00 € /h

Rakennuspaikkaselvitys, esimerkiksi rakennusoikeuden tarkistaminen toimistotyönä 80,00 € /h
Minimiveloitus edellä mainituissa yksi tunti (1 h).

Viranhaltijapäätöksen lainvoimaisuustodistus 50,00 €

Seuraaviin maksuihin lisätään palvelutyön arvonlisävero alv 25,5 %

Arkistoidun asiakirjan tai piirustuksien jäljennöksen lunastaminen tilauksesta vähintään 40,00 € /kiinteistö
tuntityönä, seuraava alkava tunti 50,00 € /h

Sähköisestä verkkopalvelusta itsepalveluna ladattavat rakennuspiirustukset ja asiakirjat dokumenttien lukumäärän mukaan 10,00 € /kpl

Rakennuspiirustuksien ja muiden lupa-asiakirjojen muuttaminen digitaaliseen muotoon sähköiseen lupapalveluun 100,00 €
Alle 10 kpl A3/A4 asiakirjan digitointi sähköiselle hakemukselle sisältyy lupamaksuun.

Tulosteista peritään kopiointihinnaston mukainen maksu toteutuman mukaisesti.

16. Maksuvähennyksen tai lisämaksun määrääminen

16.1 Rakennuttajavalvonta

Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi (*RakL 119 §*), voidaan rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus. Alennus on enintään 25 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan merkitsemisen ja korkeusaseman merkitsemisen sekä sijaintikatselmuksen osuus maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättää.

16.2 Lisämaksun määrääminen luvattomista toimenpiteistä

Mikäli lupahakemus koskee toimenpidettä, joka on jo luvatta aloitettu tai tehty, peritään tämän taksan mukaisen lupamaksun lisäksi mahdollisesta lisätyöstä aiheutuneet kulut 120 euron tuntiveloitusta noudattaen ja lisäksi mahdolliset kulut todellisten kulujen mukaan. Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 12 §:n mukaan.

17. Maksun suorittaminen ja erääntynyt maksu

17.1 Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

17.2 Erääntynyt maksu

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

18. Maksun palauttaminen

18.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta ja maksujen palautusta haetaan vuoden kuluessa luvasta luopumisesta tai sen raukeamisesta.

Milloin rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Tämän taksan mukainen maksu palautetaan vain siltä osin, kuin on kyse 2 kohdan mukaisista uudisrakentamisista ja siihen verrattavia muutoksia koskevista luvista.

9 kohdan mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

18.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

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

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

18.3 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.

9 kohdan mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

19. Kokonaisalan laskenta

Rakennuskohtainen perusmaksu

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

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaa 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 sekä rakentamiskohteena oleva alueen kokonaisala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 5000 m² ylittävältä osalta 75 %. Jos kokonaisala ylittää 15 000 m², ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

20. Muistutukset ja oikaisuvaatimus maksusta

Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä ennen eräpäivää rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen. Mikäli laskua ei muistutuksen johdosta korjata, voi asian saattaa oikaisuvaatimuksella Suomalaisen kunnan tekniselle lautakunnalle päätettäväksi.

21. Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tässä taksassa on viittauksia säännöksiin, joihin maksu perustuu. Säännösviittaus on ohjeellinen ja maksuperuste on voimassa, vaikka kyseinen säännös kumottaisiin tai muutettaisiin.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.2.2025 Suomussalmen kunnan teknisen lautakunnan 16.1.2025 § xxx päätöksellä.

Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupahakemuksen vireille tullessa tai muun viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa (Tekninen lautakunta 10.12.2020 § 130)