

# **PADASJOEN KUNNAN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUPERUSTEIDEN TAKSA**

Valvontajaosto	11.05.2017
Kunnanhallitus	15.05.2017
Kunnanvaltuusto	29.05.2017
Rakennus- ja ympäristö- lautakunta	23.11.2023

## SISÄLLYSLUETTELO

1 §	Yleistä .....	2
2 §	Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta.....	2
	Rakennuksen laajentaminen .....	3
3 §	Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella.....	4
4 §	Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta.....	4
5 §	Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta.....	4
6 §	Purkamiseen liittyvä valvonta .....	4
7 §	Maisematyölupa .....	4
8 §	Tilapäinen rakennuslupa .....	4
9 §	Poikkeamisen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.....	5
10 §	Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset.....	5
11 §	Sijainnin merkitseminen, aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset .....	5
12 §	Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen .....	6
13 §	Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio.....	6
14 §	Rakennusrasitteet.....	6
15 §	Aidan rakentaminen.....	6
16 §	Rakennustyön haittojen välttäminen .....	6
17 §	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen .....	7
18 §	Kiinteistöjen yhteisjärjestely .....	7
19 §	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä .....	7
20 §	Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot. ....	7
21 §	Aloittamisoikeus .....	7
22 §	Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito .....	8
23 §	Rakennuttajavalvonta .....	8
24 §	Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut .....	8
25 §	Kokoontumistilojen tarkastus.....	9
26 §	Pelastustoimilain mukaiset tehtävät .....	9
27 §	Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella .....	9
28 §	Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävä selvitystyö .....	9
29 §	Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan .....	10
30 §	Maksun suorittaminen .....	10
31 §	Maksun palauttaminen .....	10
32 §	Kokonaisalan laskenta.....	12
33 §	Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo .....	12

Padasjoen 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 nojalla.

Lupa ja muihin hakemuksiin/ilmoituksiin lisätään lupapistemaksu **25 €**.

## 2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)

### 2.1 Rakennukseksi luokiteltavan rakentaminen

rakennusta kohti	<b>330,00 €</b>
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>3,30 €/m<sup>2</sup></b>

### 2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

rakennusta kohti	<b>330,00 €</b>
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>3,30 €/m<sup>2</sup></b>

### 2.3 Vapaa-ajan asunnon rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

rakennusta kohti	<b>440,00 €</b>
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>4,40 €/m<sup>2</sup></b>

## LISÄRAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

### 2.4 Talousrakennuksen rakentaminen

Saunan- tai muun talousrakennuksen rakentaminen vapaa-ajan asunnon yhteyteen

rakennusta kohti	<b>330,00 €</b>
lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan	<b>3,30 €/m<sup>2</sup></b>

### 2.5 Saunan- tai muun talousrakennuksen rakentaminen asuinrakennuksen yhteyteen

rakennusta kohti	<b>275,00 €</b>
lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan	<b>2,70 €/m<sup>2</sup></b>

### 2.6 Erillisen talousrakennuksen tai muun rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

rakennusta/rakennelmaa kohti	<b>220,00 €</b>
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	<b>2,20 €/m<sup>2</sup></b>

## RAKENNUKSEN LAAJENTAMINEN

2.7	Asuinrakennukseen liittyvä laajentaminen	
	laajennusta kohti	<b>275,00 €</b>
	lisäksi laajennuksen kokonaisalan mukaan	<b>3,80 €/m<sup>2</sup></b>
2.8	Vapaa- ajanasuinrakennuksen laajentaminen	
	laajennusta kohti	<b>385,00 €</b>
	lisäksi laajennuksen kokonaisalan mukaan	<b>4,40 €/m<sup>2</sup></b>
2.9	Alle 100m <sup>2</sup> muihin rakennuksiin liittyvä laajentaminen	
	rakennusta kohti	<b>165,00 €</b>
	lisäksi laajennuksen kokonaisalan mukaan	<b>1,60 €/m<sup>2</sup></b>
2.10	Yli 100m <sup>2</sup> muihin rakennuksiin liittyvä laajentaminen	
	rakennusta kohti	<b>275,00 €</b>
	lisäksi laajennuksen kokonaisalan mukaan	<b>2,70 €/m<sup>2</sup></b>

## MUUT KORJAUS JA MUUTOSTYÖT

2.11	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,3 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	valvontatyömäärästä johtuen rakennusta/hanketta kohti	<b>110-330,00 €</b>
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai tai sen osan kokonaisalan mukaa	<b>2,20 €/m<sup>2</sup></b>
2.12	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,4 §)	
	hankkeesta johtuen rakennusta/hanketta kohti	<b>110-275,00 €</b>
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	<b>2,70 €/m<sup>2</sup></b>
2.13	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	<b>380,00 €</b>
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>3,30 €/m<sup>2</sup></b>
2.14	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa. Valvontatyömäärästä johtuen	
		<b>110-330,00 €</b>

<b>3 §</b>	<b>RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA 137 §</b>	
	Suunnittelutarveratkaisu	<b>550,00 €</b>
	Kielteinen päätös	<b>275,00 €</b>
<b>4 §</b>	<b>LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAAN (MRL 126 §, MRA 62 §)</b>	
4.1	Rakennelma (rakentaminen)	<b>220,00 €</b>
4.2	Yleisörakennelma (perustaminen, rakentaminen)	<b>165,00 €</b>
4.3	Liikuteltava laite	<b>132,00 €</b>
4.4	Erillislaitte (rakentaminen)	<b>275,00 €</b>
4.5	Vesirajalaitte (rakentaminen)	<b>220,00 €</b>
4.6	Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)	<b>220,00 €</b>
4.7	Julkisivuntoimenpide	<b>165,00 €</b>
4.8	Mainostoimenpide	<b>110,00 €</b>
4.9	Aitaaminen	<b>110,00 €</b>
4.10	Kiinteistön jätevesijärjestelmä	<b>110,00 €</b>
4.11	Muu toimenpide	<b>165,00 €</b>
<b>5 §</b>	<b>ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)</b>	
5.1	Ilmoituksenvarainen toimenpide	<b>110,00 €</b>
<b>6 §</b>	<b>PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)</b>	
6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti, purkamisluvan käsittely	<b>165,00 €</b>
6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	<b>82,00 €</b>
<b>7 §</b>	<b>MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)</b>	
7.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	<b>220,00 €</b>
7.2	Maisematyöluvanvarainen puidenkaato	<b>220,00 €</b>
7.3	Puidenkaato max. 5 puuta	<b>77,00 €</b>
7.4	Muut maisematyöluvan mukaiset toimenpiteet	<b>220,00 €</b>
<b>8 §</b>	<b>TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)</b>	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	
	rakennusta kohti	<b>165,00 €</b>
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>2,20 €/m<sup>2</sup></b>

**9 § POIKKEAMISEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 -175 §)**

9.1	Poikkeuksen myöntäminen	<b>550,00 €</b>
9.2	Kielteinen päätös	<b>275,00 €</b>
9.3	Vähäisen poikkeamisen myöntäminen rakennusluvan yhteydessä päätös (MRL 175 §)	<b>55,00 €</b>

**10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §)**

10.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten	
	rakennusta kohti	<b>192,00 €</b>
	lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta, kuitenkin enintään	<b>330,00 €</b>
10.2.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	<b>192,00 €</b>

**11 § SIJAINNIN MERKITSEMINEN, ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET (MRL 150 §, MRA 75 ja 76 §)**

11.1	Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä asuin- tai lomarakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talusrakennukset yhteensä	<b>110,00 €</b>
11.2	Erikseen merkittävä talusrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	<b>110,00 €</b>
11.3	Muut rakennukset	<b>165,00 €</b>
11.4	Sijaintikatselmuksen suorittaminen	<b>110,00 €</b>
11.5	Laaja tai erityistä tarkkuutta vaativa kohde - mittaus todellisten kulujen mukaan.	

Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.

**ALOITUSKOKOUS**

11.6	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	<b>110,00 €</b>
------	--	-----------------

**MUUT KATSELMUKSET**

11.7	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	110,00 €
11.8	Rauenneeseen rakennus-, toimenpidelupaan liittyvä katselmus	275,00 €

## 12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

12.1	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	44,00 €
12.2	Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen Ilmoituksen käsittely	44,00 €
12.3	Hyväksynnän peruuttaminen	27,00 €

## 13 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

13.1	Muuhun kuin rakennus- tai poikkeuslupaan liittyvä katselmus ja siitä annettava kirjallinen lausunto	165,00 €
13.2	Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävä selvitys, tietojen keräys tms.	
	- normaali tiedonhaku (työaika alle 2 h) min. laskutus 1h	50,00 €/h
	- vaativa tiedonhaku (työaika 2-5 h)	60,00 €/h
	- hyvin vaativa tiedonhaku (työmäärä yli 5 h)	70,00 €/h
	Perusmaksun lisäksi peritään kultakin sivulta 0,50 eur	
13.3	Kirjallinen rakennusvaihetodistus lainan tai avustuksen maksatusta varten muun kuin yhteiskunnan rahoittamaan hankkeen osalta	110,00 €

## 14 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)

14.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	220,00 €
14.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen/muuttaminen/poistaminen tai rasitejärjestely	220,00 €

## 15 § AIDAN RAKENTAMINEN ( MRA 82 §)

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

päätös	110,00 €
--------	----------

## 16 § 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

**165,00 €**



**17 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN  
(MRL 161 §, 162 §)**

17.1 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	<b>110,00 €</b>
17.2 Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös	<b>77,00 €</b>

**18 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)**

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

määräys **374,00 €**

**19 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ  
(MRL 165 §)**

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta **165,00 €**

**20 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNTO RAKENNUKSEN  
YMPÄRISTÖÖN SOVELTUVUUDEN SELVITTÄMISEKSI  
(MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)**

20.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti/ kpl	<b>44,00 €</b>
Kuitenkin enintään	<b>220,00 €</b>
20.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen (lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut)	<b>55,00 €</b>
20.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi (MRL 133 §)	<b>110,00 €</b>
20.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)	
20.5 Hakemuksesta tiedottaminen naapuria kohti/ kpl	<b>44,00 €</b>
Kuitenkin enintään	<b>220,00 €</b>
20.6 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus (lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut)	<b>55,00 €</b>

**21 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)**

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

**110,00 €**

## **22 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)**

- |      |  |                 |
|------|--|-----------------|
| 22.1 | Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys | <b>165,00 €</b> |
| 22.2 | Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys   | <b>220,00 €</b> |

## **23 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)**

- |      |                               |                 |
|------|-------------------------------|-----------------|
| 23.1 | Päätös valvontasuunnitelmasta | <b>126,00 €</b> |
|------|-------------------------------|-----------------|

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

Alennus on enintään 50 % 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.

- |      |                        |  |
|------|------------------------|--|
| 23.2 | Ulkopuolinen tarkastus |  |
|------|------------------------|--|

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

## **24 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)**

- |      |  |                 |
|------|--|-----------------|
| 24.1 | Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) | <b>165,00 €</b> |
| 24.2 | Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)  | <b>275,00 €</b> |
| 24.3 | Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)  | <b>418,00 €</b> |
| 24.4 | Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)  | <b>550,00 €</b> |
| 24.5 | Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkol 10 §)  | <b>696,00 €</b> |
| 24.6 | Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkol 15 §)   | <b>836,00 €</b> |

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

## **25 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)**

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

25.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen huoneistoa kohti	<b>165,00 €</b>
	lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	<b>0,60 €/m<sup>2</sup></b>

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 600 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 50 %.

25.2	Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti	<b>165,00€</b>
	lisäksi alueen kokonaisalan mukaan	<b>0,30 €/m<sup>2</sup></b>

Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 2.000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 50 %.

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

26.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).	
	poikkeamispäätös	<b>110,00 €</b>
26.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	<b>110,00 €</b>

## **27 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA**

27.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin	
	1-2 asunnon asuinrakennukset	<b>55,00 €</b>
	muut asuinrakennukset	<b>55,00 €</b>
	tuotantorakennukset	<b>55,00 €</b>
	varasto- ja muut rakennukset	<b>55,00 €</b>
27.2	Arviointitehtävät	
	1-2 asunnon asuinrakennukset	<b>110,00 €</b>
	muut asuinrakennukset	<b>55,00 €</b>
	tuotantorakennukset	<b>55,00 €</b>
	varasto- ja muut rakennukset	<b>55,00 €</b>
	Kuitenkin enintään yhteensä	<b>275,00 €</b>

**28 § ASIAKKAAN PYYNNÖSTÄ TAI TILAUKSESTA TEHTÄVÄ SELVITYSTYÖ (€/h)**

Toimistohenkilökunta	<b>50,00 €</b>
Viranomaisten suorittama katselmus sekä katselmuksesta aiheutuneet todelliset kustannukset	<b>550,00 €</b>

## 29§ MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

29.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnittelu-ratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksun korotus on 10 - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on 10 - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

29.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai 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 toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

Korotetut kulut voivat olla enintään 50 % korkeammat tämän maksuperusteen maksusta.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 25 §:n mukaan.

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

## 30 § 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.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 29.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

## 31 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

31.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä ja ilmoittaa rakennusvalvontaan, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidetään käsittelykuluina  
rakennusluvan osalta  
muiden lupien osalta

**220,00 €**

**110,00 €**

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

### 31.2 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.

Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina rakennusluvan osalta

**126,00 €**

muiden lupien osalta

**100,00 €**

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

### 31.3 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 soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

### 31.4 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.

### **32 § 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 huomioon 500 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 1 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.

### **33 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Nämä maksuperusteet Padasjoen kunnanvaltuusto on hyväksyy kokouksessaan 29.05.2017 ja tulevat voimaan 01.06.2017 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on hyväksynyt maksut 23.11.2023 ja ne tulevat voimaan 1.1.2024