

Hyväksytty: Pohjoisen Keski-Suomen ympäristölautakunta 10.12.2024 § 90

Voimaantulo: 1.1.2025



POHJOISEN KESKI-SUOMEN YMPÄRISTÖPALVELUT

**KANNONKOSKEN, KARSTULAN, KINNULAN, KIVIJÄRVEN, KYIJÄRVEN JA PIHTIPUTAAN KUNTIEN SEKÄ
VIITASAAREN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUTAKSA 1.1.2025 ALKAEN**

SISÄLTÖ:

1 § Yleistä

2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (RakL 42 §)

3 § Rakentamislupaa edellyttävä rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutos (RakL 42.3 §)

4 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen (RakL 88§, 89§)

5 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen (RakL 112§, 113§)

6 § Muut rakentamistoimenpiteet, jotka vaativat rakentamisluvan

7 § Sijoittamislupa

8 § Toteuttamislupa

9 § Purkamisluvat

10 § Poikkeamispäätökset ja vähäinen poikkeaminen

11 § Maisematyölupa (RakL 53§)

12 § Aidan rakentaminen

13 § Muu kuin vähäiseksi katsotun jätevesijärjestelmän rakentaminen tai -parantaminen

14 § Kaikki muut rakentamislupaa tarvitsevat toimenpiteet

15 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

16 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

17 § Rakennusrasitteet, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen ja kiinteistöjen yhteisjärjestelyt

18 § Arkisto- ja kopiopalvelu sekä toimitusmaksut

19 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (RakL 141 §, 142 §, 143 §, 144 §, 145 §, 146 §, 147 §, 148§, uhkasakkolaki 6 §, 10 § ja 15 §)

20 § Maksun määrääminen korotettuna/alennettuna

21 § Maksun suorittaminen

22 § Maksun palauttaminen tai hyvittäminen

23 § Erinäisiä taksan soveltamista koskevia määräyksiä

24 § Taksan hyväksyminen ja voimaantulo

POHJOISEN KESKI-SUOMEN YMPÄRISTÖTOIMI

KANNONKOSKEN, KARSTULAN, KINNULAN, KIVIJÄRVEN, KYJJÄRVEN JA PIHTIPUTAAN KUNTIEN SEKÄ VIITASAAREN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUTAKSA 1.1.2025 ALKAEN

1 § YLEISTÄ

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) Rakentamisluvan perusmaksu sisältää loppukatselmuksen, muut määrätyt käynnit ja katselmukset taksan mukaan. Asiakkaan erikseen pyytämät viranomaiskäynnit ja katselmukset hinnaston mukaan.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (RakL 42 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

- rakennusta kohti: 480 €
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan: 5 €/ m²

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen ja vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen

- rakennusta kohti: 350 €
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan: 4,20 €/ m²

2.3 Talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen tai laajentaminen:

- rakennusta kohti: 250 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan/pohjapinta-alan mukaan: 3 €/m²

2.4 Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen (RakL 10 §)

- rakennusta kohti: 250 €
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan: 3,4 €/ m²

2.5 Mastot ja mainospylonit

- matkaviestitukiasema ja masto: 1500 €
- suurikokoinen mainospyloni: 1500 €
- muu vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu: 1500 €

2.6 Erityistä toimintaa varten rakennettavan alueen rakentaminen (RakL 42 §)

Urheilualue, varasto- tai pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue

– rakentamistoimenpidettä kohti: 250 €

2.7 Muut uudisrakennuskohteet, joilla on vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. (RakL 42.2 §)

– rakennuskohdetta kohti: 200 €

– lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan: 1,75 €/ m²

Kohdissa 2.1–2.7 maksu peritään rakennuskohteen rakentamisen osalta 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle ja sijoittamisen edellytysten täyttymisen arviointi edellyttää vähäistä suurempaa työmäärää.

2.8 Yleisörakennelman rakentaminen (RakL 42 §)

yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä

– maksu rakennelmaa kohti: 350 €

2.9 Tuulivoimala

– tuulivoimala alle 1 MW: 500 €/tuulivoimala

– tuulivoimala suurempi tai yhtä suuri kuin 1 MW: 10 000 €/tuulivoimala

2.10 Aurinkovoimala (rakennuksiin tai maahan asennettavat)

– yli 300 m² kokoiset, hankealueen pinta-ala alle 1 ha: 800 €/ alkava MW

– yli 300 m² kokoiset, hankealueen pinta-ala yli 1 ha: 10 000 € perusmaksu + 800 €/ alkava MW

– aurinkopaneelit ja keräimet, erillinen hakemus: 260 €

2.11 Energiakaivon (RakL 42 §) tai keruupiirin rakentaminen (RakL 43 §)

– luvan yhteydessä tai erikseen: 200 €

2.12 Vähintään 2 m² kokoisen mainoslaitteen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 6)

– mainoslaitetta kohti: 200 €

3 § RAKENTAMISLUPAA EDELLYTTÄVÄN RAKENNUKSEN RAKENTAMISEEN VERRATTAVA KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ SEKÄ RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS (RakL 42.3 §)

3.1 Rakennuksen korjaus- ja muutostyö

– rakennusta kohti: 250 €

– lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan: 2,5 €/ m²

3.2 Rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos

- rakennusta kohti: 250 €
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan: 2,5 €/ m²

3.3 Rakennuskohteen korjaustoimenpiteet, joilla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön tai muutos- ja korjaustyö kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin

- korjaus ja muutostyötä kohden: 260 €

Maksu peritään kohdan 3.2 osalta 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle ja sijoittamisen edellytysten täyttymisen arviointi edellyttää vähäistä suurempaa työmäärää.

4 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN (RakL 88§, 89§)

- Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen: 30 €
- Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen: 30 €
- Hyväksynnän peruuttaminen: 30 €

5 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (RakL 112§, 113§)

- 5.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen: 210 €
- 5.2 Sijaintikatselmuksen suorittaminen: 150 €

6 § MUUT RAKENTAMISTOIMENPITEET, JOTKA VAATIVAT RAKENTAMISLUVAN

- 6.1 Asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen
 - maksu toimenpidettä kohden: 250 €
- 6.2 Muut rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet
 - maksu toimenpidettä kohden: 250 €

7 § SIJOITTAMISLUPA

- 7.1 Erillinen päätös RakL 44–46 § sijoittamisen edellytysten arvioimiseksi
 - sijoittamislupamaksu on 40 % taksan 2 § - 3 §:n rakentamisluvan määrästä
- 7.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa muualla kuin asemakaava-alueella
 - sijoittamislupamaksu: 10 000 €

8 § TOTEUTTAMISLUPA

- 8.1. Erillinen päätös toteuttamisluvasta RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten arvioimiseksi

– toteuttamislupamaksu on 80 % taksan 2 § - 3 §:n rakentamisluvan määrästä

8.2 Puhtaan siirtymän toteuttamislupa kaikilla aluilla

– toteuttamislupamaksu on taksan 2–3 §:n mukaisesti

9 § PURKAMISLUVAT

9.1 Tavanomaisen rakennuksen tai sen osan purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55 §).

– maksu rakennusta kohti: 250 €

9.2 Rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on kaavalla suojeltu, historiallisesti merkittävä, rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa tai muuten vaativa kohde (RakL 55 §).

– maksu rakennusta kohti: 550 €

9.3 Rakennuksen purkamisilmoitus erillisenä asiana (55.3 §)

– maksu purkamisilmoitusta kohti: 95 €

– muuhun lupaan sisältyvistä purkuilmoituksista ei peritä maksua

10 § POIKKEAMISPÄÄTÖKSET JA VÄHÄINEN POIKKEAMINEN

10.1 § Vähäistä suurempi RakL 57 §:n mukainen poikkeamispäätös

– maksu poikkeamispäätöstä kohti viranhaltijapäätösten osalta: 550 €

10.2 § Vähäinen RakL 57 §:n mukainen poikkeamispäätös

(erillinen poikkeamispäätös, joka on verrattavissa RakL 59 §:n mukaiseen poikkeamiseen)

– maksu poikkeamispäätöstä kohti: 300 €

10.3 § Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan (RakL 59 §) yhteydessä

– maksu rakentamislupapäätöstä kohti: 200 €

10.4 § Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (PL 71 § ja 75 §).

– maksu poikkeamispäätöstä kohti: 500 €

10.5 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi määrätyn ajan kuluessa (PL 71 §).

– maksu poikkeamispäätöstä kohti: 400 €

10.6 Loma-asunnon muutos pysyvään asumiseen: 200 €

10.7 Tuulivoimapäätökset Lupamaksu korotettuna 100 %

11 § MAISEMATYÖLUPA (RakL 53§)

11.1 Maisematyölupa: 500 €

11.2 Puunkaato: 120 €

11.3 RakL 53 § 2. mom. mukainen vaikutuksiltaan vähäinen maisematyö suoritettua katselmusta kohti (esim. puunkaato): 25 €

12 § AIDAN RAKENTAMINEN

– Rakennusvalvontaviranomaisen erillinen päätös: 165 €

13 § MUU KUIN VÄHÄISEKSI KATSOTUN JÄTEVESIJÄRJESTELMÄN RAKENTAMINEN TAI -PARANTAMINEN

– toimenpidettä kohti: 200 €

14 § KAIKKI MUUT RAKENTAMISLUPAA TARVITSEVAT TOIMENPITEET

-toimenpidettä kohti: 250 €

15 § MUITA LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖN VALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIÄ

15.1 Kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §).

– kuultavaa naapurikiinteistöä kohti: 60 €

– kuitenkin enintään: 350 €

– kun tiedoksianto toimitetaan kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 60 €

Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

15.2 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi tai rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi (HL 38 §)

– maksu katselmusta kohti: 150 €

15.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §)

Oikeus rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osittain tai kokonaan ennen kuin lupa on saanut lainvoiman: 120 €

15.4 Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §): 120 €

15.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §): 260 €

15.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL 106 §): 260 €

15.7 Päätös rakennuttajavalvonnasta, valvontasuunnitelmasta ja asiantuntijatarkastuksesta (RakL 119 § ja 114 §)

– maksu rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta: 260 €

– maksu asiantuntijatarkastuksen käyttämisestä: 260 €

Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, alennetaan rakennus- ja valvontamaksua vastaavasti. Alennus on enintään 25 % tämän taksan mukaisesta maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, rakennusvalvontamaksu on suoritettava alentamattomana, ellei erityisestä syystä toisin päätetä.

15.8 Päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta (RakL 115 §)

– maksu: 260 €

15.9 Viranomaisen suorittama, lupapäätöksessä määrätty katselmus, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai -lausunto

– maksu toimenpidettä kohden: 160 €

15.10 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

– erityistapauksissa voidaan rakennusluvassa määrätty katselmus pitää luvan voimassaolon päättymisen jälkeen, maksu katselmusta kohti: 200 €

16 § VOIMASSA OLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

16.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (RakL 77.2 §)

– rakentamislupaa kohti: 200 €

16.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten

– rakentamislupaa kohti: 200 €

16.3 Asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen (RakL 117 §)

– maksu toimenpidettä kohti: 200 €

– Suunnitelmista poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)

– 50 % myönnetyn luvan perusmaksusta

– lisäksi neliöhinta muutosalan osalta myönnetyn luvan mukaisesti

17 § RAKENNUSRASITTEET, YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN JA KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYT

17.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128 §, 129 § ja 130 §)

– maksu päätöstä kohti: 300 €

17.2 Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (RakL 131 §, 133 § ja 134 §)

– maksu päätöstä kohti: 300 €

17.3 Kiinteistöjen yhteisjärjestely (RakL 135 ja 136 §)

– maksu päätöstä kohti: 300 €

18 § ARKISTO- JA KOPIOPALVELU SEKÄ TOIMITUSMAKSUT

18.1 Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta otetut kopiot piirustuksista tai muista asiakirjoista sekä toimituksista:

– Kopio/pdf A4 2 €/kpl – Kopio/pdf A3 4 €/kpl – Pöytäkirjanote 5 €/sivu – Muu oikeaksi todistettu asiakirjan jäljennös 2 €/sivu

18.2 Mikäli arkisto- ja kopiointipalvelun antaminen edellyttää tavanomaisesta poikkeavaa työmäärää, kuten asiakirjojen läpikäyntiä tai lajittelua tai muuta vastaavaa, maksu peritään tuntiveloituksena. – Tuntiveloitus 50 €/h Tuntiveloitusta käytettäessä asiakirjoista perittävät kopiointi- ja toimitusmaksut sisältyvät perittävään tuntiveloitukseen.

19 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (RakL 141 §, 142 §, 143 §, 144 §, 145 §, 146 §, 147 §, 148§, uhkasakkolaki 6 §, 10 § ja 15 §)

19.1 Viranhaltijan antama kirjallinen kehoitus, määräys tai valvontatehtävä: 160 €

19.2 Rakennusvalvontaviranomaisten tekemä keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (RakL 146 §): 290 €

19.3 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuha (RakL 147 §): 290 €

19.4. Uhkasakon tuomitsemispäätös (Uhkasakkolaki 10 §): 290 €

19.5 Teettämisuhan toimeenpanopäätös (Uhkasakkolaki 15 §): 290 €

20 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA/ALENNETTUNA

20.1 Maksun määrääminen korotettuna:

– Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä tai määrättävä lupamaksu johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta, taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, maksu peritään kaksinkertaisena 2 x lupamaksu €

– Jos rakennusvalvontataksan perusteiden mukaan määräytyvä maksu on kohtuuttoman pieni suhteessa toimenpiteen laatuun ja laajuuteen sekä viranomaisilta vaadittavaan työmäärään, voidaan maksua erityistapauksissa korottaa. Korotus voi kuitenkin olla enintään 30 %.

20.2 Maksun määrääminen alennettuna:

– Jos rakennusvalvontataksan perusteiden mukaan määräytyvä maksu on kohtuuttoman suuri suhteessa toimenpiteen laatuun ja laajuuteen sekä viranomaisilta vaadittavaan työmäärään, voidaan maksua erityistapauksissa alentaa. Alennus voi kuitenkin olla enintään 30 %.

21 § MAKSUN SUORITTAMINEN

21.1 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 siten kuin korkolaissa säädetään.

22 § MAKSUN PALAUTTAMINEN TAI HYVITTÄMINEN

22.1 Luvan raukeaminen

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

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina:

- rakentamisluvan osalta 110 €
- muiden lupien osalta 60 €

22.2 Uuden luvan käsittely luvan voimassa ollessa

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

Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelymaksuna:

- rakentamisluvan osalta 60 €
- muiden lupien osalta 50 €

22.3 Oikaisuvaatimus

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta tämän taksan mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

23 § ERINÄISIÄ TAKSAN SOVELTAMISTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista ja päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useampia toimenpiteitä, peritään ainoastaan yksi pääasiallisen toimenpiteen mukaan määräytyvä perusmaksu.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 10 000 m² ylittävältä osalta 75 % ja 20 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnat mukaan laskettuna sekä katoksen ala. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

24 § TAKSAN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Tämän taksan on ympäristölautakunta hyväksynyt 10.12.2024 § 90. Tämä taksa on voimassa 1.1.2025 alkaen. Maksut määräytyvät hakemuksen jättämispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.