



Kalajoen kaupunki
Rakennusvalvonta

Ympäristölautakunta 10.12.2024 § 65

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT KALAJOEN KAUPUNGISSA

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT KALAJOEN KAUPUNGISSA

Sisällysluettelo:

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT KALAJOEN KAUPUNGISSA	2
1 § YLEISTÄ.....	1
2 § RAKENTAMISLUPA RakL 42 §.....	2
3 § RAKENTAMISLUPA TOTEUTTAMISEN EDELLYTYSTEN ARVIOIMISEKSI.....	5
4 § PURKAMISLUVAT RakL 55-56 §	5
5 § MAISEMATYÖLUVAT RakL 53-54 §	5
6 § NAAPUREIDEN KUULEMINEN JA TIEDOTTAMINEN RakL 55-56 §	5
7 § MUUT LUPAKÄSITTELYYN JA RAKENNUSTYÖHÖN LIITTYVÄT MAKSUT	6
8 § VOIMASSA OLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET.....	7
9 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (RakL 107 ja 112 §).....	7
10 § RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT JÄRJESTELYT	8
11 § RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO, LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN	8
12 § MUUT TEHTÄVÄT, JOTKA EIVÄT OLE VIRANOMAISTEHTÄVIÄ	8
13 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN.....	8
14 § MAKSUN SUORITTAMINEN.....	9
15 § MAKSUN PALAUTTAMINEN	9
16 § KOKONAISALAN LASKENTA.....	10
17 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO	10

Kalajoen kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

1 §

YLEISTÄ

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

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.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosotto- kelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa.

Jos ennakkoon laskutettu viranomaissuorite jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohtana.

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.

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

2 § RAKENTAMISLUPA RakL 42 §

2.1	Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen taikka uudestaan rakentaminen (RakL 42 §)	
	- rakennusta kohti	300 €
	- rivitalot rakennusta kohti	600 €
	- kerrostalot rakennusta kohti	1100 €
	- teollisuus-, liike- ja julkinen rakennusta kohti	400 €
	- maatalouden tuotantorakennus, rakennusta kohti	400 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,80 €/m ²
	- 2000 m ² ylittävän kokonaisalan osalta	2,20 €/m ²
2.2	Varasto- tai talousrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42 §)	
	- rakennusta tai rakennelmaa kohti	160 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,20 €/m ²
2.3	Vapaa-ajan asunnon, matkailua palvelevan rakennuksen, liikerakennuksen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42 §)	
	- rakennusta kohti	300 €
	- rivitalot rakennusta kohti	600 €
	- kerrostalot rakennusta kohti	1100 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,60 €/m ²
	2000 m ² ylittävän kokonaisalan osalta	2,50 €/m ²
2.4	Korjaus- ja muutostyö (RakL 42 §) sekä käyttötarkoituksen muutokset, jotka edellyttävät rakentamislupaa, sekä loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi	
	- rakennusta kohti	160 €
	- lisäksi rakennuksen muutettavan kokonaisalan mukaan	2,20 €/m ²
2.5	Väliaikainen rakentamislupa (RakL 10 §)	
	Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen enintään 10 vuodeksi	
	- rakennusta kohti	200 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,20 €/m ²
2.6	Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)	
	- rakennelmaa kohti	180 €
	- lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan	1,20 €/m ²

Rakennusvalvonta

2.7	Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta)	
	- rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden	350 €/kpl
2.8	Turkistarhat (RakL 42.2 §)	
	- perusmaksu hanketta kohti	150 €
	- lisäksi varjotalon pituuden mukaan	0,30 €/m
2.9	Aurinkovoimalat, aurinkopaneelit ja -keräimet (RakL 42.2 §)	
	- aurinkovoimalat yli 300 m ² kokoiset, hankkeen pinta-ala alle 1 ha	800 €/ alkava MW
	- aurinkovoimalat suuret, hankkeen pinta-ala yli 1 ha	10 000 € + 1000 €/ alkava MW
	- aurinkopaneelit ja keräimet erillinen hakemus alle 300 m ²	250 €
	- aurinkopaneelit ja keräimet muun luvan yhteydessä alle 300 m ²	150 €
2.10	Tuulivoimalat (RakL 42.1 § 5. kohta)	
	- tuulivoimala pienet alle 1 MW	500 €
	- tuulivoimala suuret yli 1 MW	10.000 € + 1000 € / alkava MW
2.11	Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)	
	Maksu mainospylonia kohden	300 €
2.12	Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)	
	Maksu yli 2 m ² valaistua mainostaulua kohden	300 €
2.13	Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)	
	Maksu lämpökaivoa / keruuputkistoa kohden	150 €
2.14	Puistomuuntamot ja energiavarastot alle 30 m ² (RakL 42.2 §)	
	Maksu rakentamistoimenpidettä kohden	300 €
2.15	Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta)	
	Maksu rakentamistoimenpidettä kohden	150 €
	lisäksi pinta-alan mukaan	0,25 €/m ²
2.16	Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)	
	Maksu rakentamistoimenpidettä kohden	150 €

2.17	Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §) Maksu rakentamistoimenpidettä kohden	150 €
2.18	Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §) Maksu rakentamistoimenpidettä kohden	150 €
2.19	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §) Maksu rakennelmaa kohden lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan	150 € 0,25 €/m ²
2.20	Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §) Maksu rakentamistoimenpidettä kohden	250 €
2.21	Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §) Maksu rakentamistoimenpidettä kohden	250 €
2.22	Liikuteltavat laitteet kuten (saunalautat) ja asuntovaunut (RakL 42.2 §) Maksu rakentamistoimenpidettä kohden lisäksi pinta-alan mukaan	150 € 2,20 €/m ²
2.23	Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §) Maksu rakentamistoimenpidettä kohden	150 €
2.24	Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §) Maksu rakentamistoimenpidettä kohden	150 €
2.25	Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §) Maksu rakentamistoimenpidettä kohden	150 €
2.26	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §) Maksu rakentamistoimenpidettä kohden lisäksi pinta-alan mukaan	150 € 2,20 €/m ²
2.27	Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §) Maksu rakentamistoimenpidettä kohden	150 €

2.28 Sähköautojen latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 §) 500 €

3 § RAKENTAMISLUPA TOTEUTTAMISEN EDELLYTYSTEN ARVIOIMISEKSI

3.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi ja puhtaan siirtymän rakentamislupa.

Rakentamislupamaksu on 2 § mukainen.

4 § PURKAMISLUVAT RakL 55-56 §

4.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

Maksu rakennusta kohden 180 €

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 50 %.

4.2 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Maksu tuulivoimarakennusta kohden 360 €

4.3 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)

Maksu rakentamisluvan yhteydessä rakennusta kohden 100 €

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 50 %.

4.4 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Maksu hanketta kohden 80 €

5 § MAISEMATYÖLUVAT RakL 53-54 §

5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 200 €

6 § NAAPUREIDEN KUULEMINEN JA TIEDOTTAMINEN RakL 55-56 §

6.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, purkamis- ja maisematyöluvasta (RakL 63, 64, 65 §)

Rakentamislupahakemuksen osalta maksu sisältää rakentamislupahakemuksesta vireille tulosta ilmoittamisen.

Naapuria kohti (enintään 200 euroa) 50 €

Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen todellisten kustannusten mukaan

Rakennusvalvonta

6.2	Kuuleminen eräistä naapuruussuhteista annetun lain (19 §) mukaista asiaa koskevan hakemuksen johdosta, kuten ainakin hakemuksesta tiedottaminen ja kuuluttaminen	
	Tiedottaminen naapuria tai asianosaista kohti	50 €
	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen	50 €
	Lisäksi todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut	
6.3	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi	
	Katselmus	200 €
	Lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.	
7 §	MUUT LUPAKÄSITTELYYN JA RAKENNUSTYÖHÖN LIITTYVÄT MAKSUT	
7.1	Aloittamisoikeus (RakL 78 §)	
	Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.	200 €
7.2	Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty	50 €
7.3	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §)	200 €
7.4	Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)	150 €
7.5	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto, sekä luvan voimassaolon jälkeen (lupa rauennut) suoritettava katselmus.	250 €
7.6	Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)	
	Maksu päätöstä kohti	100 €
7.7	Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)	
	Maksu päätöstä kohti	100 €
7.8	Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)	
	Maksu päätöstä kohti	100 €

8 § VOIMASSA OLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

8.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi tai loppuun saattamiseksi (RakL 77 §) 180 €

9 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (RakL 107 ja 112 §)

9.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävät asuinrakennukset, vapaa-ajan asunnot ja maatalouden tuotantorakennukset (asuinrakennusten ja vapaa-ajan asuntojen osalta sisältää myös samalla haetun talousrakennuksen paikan merkitsemisen), tuulivoimalat

Rakennusta /rakennelmaa kohti 270 €

9.2 Muut rakennukset, kuten ainakin kerrostalot, rivitalot, liike-, teollisuus- ja julkiset rakennukset (sisältää myös suunnitteluvaiheen maaston korkeusaseman määrittämisen).

Maksu sisältää rivi- ja kerrostalojen kevytrakenteisten rakennuksien merkitsemisen

Rakennusta kohti 430 €

Maksu sisältää pihamaan korkeusaseman tarkastamisen.

9.3 Yksinkertainen varasto- tai talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma, kuten ainakin autotalli/-katos, piharakennus ja sauna, erillinen katos taikka aita

Hanketta kohti 130 €

9.4 Maksuperusteiden 2.1–2.3 kohdissa mainittujen rakennusten laajennukset

Laajennus 50 % taksasta

Kuitenkin vähintään 85 €

9.5 Rakennuksen paikan uusintamittaukset

Rakennusta kohti 50 % taksan mukaisesta maksusta

Kuitenkin vähintään 55 €

9.6 Rakennuspaikan tai pihamaan korkeusaseman tarkastaminen

Tonttia kohti 170 €

9.7 Mikäli rakennuspaikalla suoritetaan ainoastaan sijaintikatselmus

Hanketta kohti 85 €

Kunkin rakennuspaikan merkitseminen sisältää neljä merkittyä tai geodeettisesti laskettua pistettä.

10 § RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT JÄRJESTELYT

- 10.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)
Maksu päätöstä kohti 200 €
- 10.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)
Maksu päätöstä kohti 250 €
Lisäksi peritään kuuluttamis- ja ilmoituskulut todellisten kustannusten mukaan.
- 10.3 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)
Maksu päätöstä kohti 150 €

11 § RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO, LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN

- 11.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (RakL 113 §)
Maksu määräystä kohti 100 €
- 11.2 Keskeneräisen rakennuksen veloituspäätös (RakL 144–145 §)
Maksu päätöstä kohti 200 €
- 11.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)
Maksu päätöstä kohti 200 €
- 11.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakolaki 10 § ja 15 §)
Maksu päätöstä kohti 200 €

12 § MUUT TEHTÄVÄT, JOTKA EIVÄT OLE VIRANOMAISTEHTÄVIÄ

- 12.1 Arkisto- ja rekisteripalveluista, asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävistä selvityksistä ja tietojen keräämisestä perittävät palvelumaksut, minimiveloitus 30 min 60 €/h
- RAHU raportin lähettäminen 10 €/kpl
- 12.2 Lupapistekaupasta ostettavat piirustukset yhteistyökumppanin hinnoittaman taksan mukaan

13 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

- 13.1. Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa enintään 50 % hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaatavuus,

suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenettelyt, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

- 13.2. 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.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 12 §:n mukaan.

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

14 § MAKSUN SUORITTAMINEN

- 14.1. 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 kohdan 14.3 mukaisesti.

15 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

- 15.1. 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.

10 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

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

10 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

- 15.3. Mikäli rakentamislupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli rakentamislupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.

Mikäli muu lupa kuin rakentamislupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

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

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan päätöksen, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

16 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden, katosten 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.

17 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Tämän taksan on ympäristölautakunta hyväksynyt 10.12.2024 § 65.

Taksa on voimassa 1.1.2025 alkaen.

Maksut määräytyvät hakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.