

# **RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT KALAJOEN KAUPUNGISSA**

## **Sisällysluettelo:**

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta
- 3 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 4 § Rakennuksen purkamislupa
- 5 § Maisematyölupa
- 6 § Rakentamissäännöksistä myönnettävät poikkeukset, aloittamisoikeus, suunnittelutarve-  
menettely sekä väestönsuojan rakentamiseen liittyvät päätökset
- 7 § Eräistä naapurussuhteista annetun lain mukainen lupa
- 8 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 9 § Katselmuksset , tarkastukset sekä pyydetyt lausunnot
- 10 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen  
suorittaminen
- 11 § Rakennusrasitteet
- 12 § Aidan rakentaminen
- 13 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen sekä kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 14 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä
- 15 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 16 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
- 17 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 18 § Arviointitehtävät sekä muut tehtävät, jotka eivät ole viranomaistehtäviä
- 19 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 20 § Maksun suorittaminen
- 21 § Maksun palauttaminen
- 22 § Kokonaisalan laskenta
- 23 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Kalajoen kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomais-  
tehtävistä suoritettavat maksut

## 1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomais-  
tehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö - ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten nojalla.

## 2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 § JA 126 §)

- 2.1 Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen taikka uudestaan rakentaminen
- |                                                            |         |                  |
|------------------------------------------------------------|---------|------------------|
| - rakennusta kohti                                         | 250,00  | €                |
| - rivitalot rakennusta kohti                               | 500,00  | €                |
| - kerrostalot rakennusta kohti                             | 1000,00 | €                |
| - lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan                  | 3,20    | €/m <sup>2</sup> |
| - 1000 m <sup>2</sup> ylittävän kokonaisalan osalta        | 1,50    | €/m <sup>2</sup> |
| - loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi |         | 0,00 €           |
- 2.2 Asumiseen, vapaa-ajan asumiseen tai muuhun rakentamiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen rakentaminen, kun lupaa haetaan samanaikaisesti kohtien 2.1 tai 2.3 taksan mukaisiin kohteisiin
- |                                           |        |                  |
|-------------------------------------------|--------|------------------|
| - rakennusta tai rakennelmaa kohti        | 120,00 | €                |
| - lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 1,50   | €/m <sup>2</sup> |
- Maatalouden ja teollisuuden lämpöeristämättömät kevytrakenteiset varastorakennukset, katokset sekä asuinkiinteistöjen pienet alle 30 kerrosneliometriä käsittävät lämpöeristämättömät varastot ja puuladot
- |                                                    |        |                  |
|----------------------------------------------------|--------|------------------|
| - rakennusta tai rakennelmaa kohti                 | 120,00 | €                |
| - lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan          | 1,50   | €/m <sup>2</sup> |
| - 500 m <sup>2</sup> ylittävän kokonaisalan osalta | 0,50   | €/m <sup>2</sup> |
- 2.3 Vapaa-ajan asunnon, matkailua palvelevan rakennuksen, liikerakennuksen tai erikseen haettavan vapaa-ajan asumiseen liittyvän saunarakennuksen rakentaminen tai laajentaminen
- |                                                     |         |                  |
|-----------------------------------------------------|---------|------------------|
| - rakennusta kohti                                  | 300,00  | €                |
| - rivitalot rakennusta kohti                        | 500,00  | €                |
| - kerrostalot rakennusta kohti                      | 1000,00 | €                |
| - lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan           | 4,50    | €/m <sup>2</sup> |
| - 1000 m <sup>2</sup> ylittävän kokonaisalan osalta | 1,50    | €/m <sup>2</sup> |

2.4	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125 §), joka edellyttää rakennuslupaa	
	- rakennusta kohti	120,00 €
	- rakennuksen muutettavan kokonaisalan mukaan	1,50 €/m <sup>2</sup>
2.5.	Tilapäinen rakennuslupa (MRL 176 §)	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuodeksi	
	- rakennusta kohti	120,00 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,00 €/m <sup>2</sup>
	Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen kohtien 2.1 – 2.3 mukaan	
2.6	Toimenpidelupapäätös (MRL 126 §)	120,00 €
	- rakennelma, masto, säiliö piippu	
	- jätevesijärjestelmä	
	- lämpökaivo /porausreikä	
2.7	Toimenpidelupapäätös muutostöille	
	- rakennusta/toimenpidettä kohti	120,00 €
	- rakennuksen muutettavan kokonaisalan mukaan	1,00 €/m <sup>2</sup>
2.8	Turkistarhat yms.	
	- perusmaksu	120,00 €
	- lisäksi varjotalon pituuden mukaan	0,30 €/m
2.9	Tuulivoimalat	
	- Tuulivoimala pienet alle 1 MW	300,00 €
	- Tuulivoimala suuret yli 1 MW	10.000,00 €

### **3 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 127, 129 §, MRA 62, 63 §)**

3.1	Rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	25,00 €
-----	-----------------------------------------------------	---------

### **4 § RAKENNUKSEN PURKAMISLUPA MRL 127 §**

4.1	purettavaa rakennusta kohti	120,00 €
4.2	purkaminen rakennusluvan yhteydessä	60,00 €

### **5 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)**

	Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide, toimenpidettä kohti	120,00 €
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

<b>6 §</b>	<b>RAKENTAMISSÄÄNNOKSISTÄ MYÖNNETTÄVÄT POIKKEUKSET (MRL 171 § JA 175 §), ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §), SUUNNITTELUTARVE-MENETTELY (MRL 16 § JA 137 §) SEKÄ VÄESTÖNSUOJAN RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (PTL 56§,62 §, PTA 21 §,22 §)</b>	
6.1	vähäisen poikkeuksen käsittely	50,00 €
6.2	päätös rakennustyön aloittamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta	50,00 €
6.3	poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu	
	- myönteinen	500,00 €
	- kielteinen	250,00 €
	loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi poikkeamispäätös	0,00 €
6.4	poikkeamispäätös väestönsuojan rakentamismääräyksistä tai yhteisen väestönsuojan rakentaminen useammalle rakennukselle	
	- päätös	100,00 €
<b>7 §</b>	<b>ERÄISTÄ NAAPURUUSSUHTEISTA ANNETUN LAIN MUKAINEN LUPA</b>	
	- lupapäätös sekä ratkaisuun liittyvä katselmus	200,00 €
	Lisäksi peritään kuuluttamis- ja ilmoituskulut 15.2 §:n mukaisesti	
<b>8 §</b>	<b>VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET</b>	
	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista ja työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §) sekä lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	
	- lupapäätöstä kohti	150,00 €
<b>9 §</b>	<b>KATSELMUKSET, TARKASTUKSET SEKÄ PYYDETYT LAUSUNNOT</b>	
	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus, tarkastus tai erillinen lausunto (MRA 76,4 §)	50,00 €
<b>10 §</b>	<b>RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMISEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)</b>	
10.1	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	250,00 €

10.2	Muut rakennukset, kuten ainakin kerrostalot, rivitalot, liike-, teollisuus- ja julkiset rakennukset (sisältää myös suunnitteluvaiheen maaston korkeus- aseman määrityksen) - rakennusta kohti	400,00	€
	Maksu sisältää pihamaan korkeusaseman tarkastamisen.		
10.3	Yksinkertainen varasto- tai talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma, kuten ainakin autotalli/-katos, piharakennus ja sauna, erillinen katos taikka aita - hanketta kohti	120,00	€
10.4	Maksuperusteiden 2.1 - 2.3 kohdissa mainittujen rakennusten laajennukset - enintään olemassa olevan kokoinen laajennus 50 % taksasta, - kuitenkin vähintään	80,00	€
10.5	Rakennuksen paikan uusintamittaukset - rakennusta kohti 50 % taksan mukaisesta maksusta - kuitenkin vähintään	50,00	€
10.7	Rakennuspaikan tai pihamaan korkeusaseman tarkastaminen - tonttia kohti	160,00	€
10.8	Mikäli rakennuspaikalla suoritetaan ainoastaan sijaintikatselmus - hanketta kohti	80,00	€

Kunkin rakennuspaikan merkitseminen sisältää neljä merkittyä tai geodeettisesti lasketua pistettä.

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

Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite, tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite), kuten ainakin rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen taikka rasitejärjestely  
- päätös

130,00 €

## 12 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

- päätös

80,00 €

**13 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIIJOITTAMINEN SEKÄ  
KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 161 §, 162 §, 164 §)**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös sekä määräys korttelialueen yhteisestä käytöstä  
- päätös 150,00 €

Lisäksi peritään kuuluttamis- ja ilmoituskulut 15.2 §:n mukaisesti

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

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta  
- päätös 50,00 €

**15 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT  
(MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §, laki eräistä naapuruussuhteista  
19§)**

15.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen  
- naapuria kohti 20,00 €  
- kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen todellisten kustannusten mukaan

15.2 Kuuleminen poikkeusta, suunnittelutarveratkaisua (MRL 173 §) sekä eräistä naapuruussuhteista annetun lain (19 §) mukaista asiaa koskevan hakemuksen johdosta, kuten ainakin hakemuksesta tiedottaminen ja kuuluttaminen

- tiedottaminen naapuria tai asianosaista kohti 20,00 €  
- kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen 30,00 €  
lisäksi todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut

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

16.1. Lautakunnan päätös toimenpiteen kieltämisestä, keskeyttämisestä tai poistamisesta (MRL 182.1 §) 150,00 €

16.2 Uhkasakon/teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2 §) 150,00 €

16.3 Uhkasakon tuomitsemispäätös / teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 10 §, 15 §) 150,00 €

Pakkotoimenpide kohdistuu MRL 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

**17 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)**

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

17.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamispäätös	150,00	€
17.2	Kokoontumisalueiden tarkastus ja hyväksyminen aluetta kohti	200,00	€

**18 § ARVIOINTITEHTÄVÄT SEKÄ MUUT TEHTÄVÄT, JOTKA EIVÄT OLE VIRANOMAISTEHTÄVIÄ**

18.1	Arviointitehtävät		
	- asuinrakennukset	400,00	€ + alv
	- muut rakennukset	300,00	€ + alv
	- maatilan tuotantorakennus	400,00	€ + alv
18.2	Kiinteistötietojen tai rakennuslupiin liittyvien tietojen hakeminen arkistosta (kiinteistöjen välitystoimintaa ym. toimintaa harjoittavat)		
	- toimenpidettä kohti	40,00	€ + alv
	- toimenpiteeseen liittyvät kopiot kopiointitaksan mukaan		

**19 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN**

19.1. Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa enintään 50 % hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenettelyt, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

19.2. 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 16 §:n mukaan.

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

## 20 § MAKSUN SUORITTAMINEN

20.1 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 19.3 mukaisesti.

20.2 Lupapäätöksen lunastus tai virallinen pöytäkirjanote lupapäätöksestä  
lupapäätöstä kohti 20,00 €

## 21 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

21.1 Mikäli rakennuslupa 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 valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

21.2 Jos rakennuttaja rakennusluvan 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 valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

21.3 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.

21.4 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.



**22 § 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.

**23 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Nämä maksuperusteet ovat Kalajoen valtuuston 1.11.2016 § 81 hyväksymät ja tulevat voimaan 1.1.2017 alkaen.

Valtuusto on 18.12.2017 § 139 päivittänyt taksakohtia 2.1 ja 6.3 koskien loma-asunnon muuttamista vakituiseksi asuinrakennukseksi. Päivitetty taksa tulee voimaan 5.2.2018 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.