



RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT KALAJOEN KAUPUNGISSA

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT KALAJOEN KAUPUNGISSA**Sisällysluettelo:**

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT KALAJOEN KAUPUNGISSA	2
1 § YLEISTÄ	1
2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIENVALVONTA (MRL 125 § JA 126 §)	1
3 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 61 §)	3
4 § RAKENNUKSEN PURKAMISLUPA (MRL 127 § MRA 67§)	3
5 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	3
6 § RAKENTAMISSÄÄNNÖKSISTÄ MYÖNNETTÄVÄT POIKKEUKSET (MRL 175 §), ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §), SEKÄ VÄESTÖNSUOJAN RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §).....	3
7 § ERÄISTÄ NAAPURUUSSUHTEISTA ANNETUN LAIN MUKAINEN LUPA.....	3
8 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	3
9 § KATSELMUKSET, TARKASTUKSET SEKÄ PYYDETYT LAUSUNNOT	3
10 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §)	4
11 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)	5
12 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)	5
13 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN SEKÄ KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 161 §, 162 §, 164 §)	5
14 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ.....	5
15 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT	5
16 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT	6
17 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS	6
18 § MUUT TEHTÄVÄT, JOTKA EIVÄT OLE VIRANOMAISTEHTÄVIÄ.....	6
19 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN	6
20 § MAKSUN SUORITTAMINEN	7
21 § MAKSUN PALAUTTAMINEN	7
22 § KOKONAISALAN LASKENTA	7
23 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO	8

Kalajoen kaupungissa 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 tak-
sassa maankäyttö - ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten nojalla.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIENVALVONTA (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	3,60 €/m ²
- 2000 m ² ylittävän kokonaisalan osalta	2,00 €/m ²

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	150,00 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²

Maatalouden ja teollisuuden lämpöeristämättömät kevytrakenteiset varstorakennukset, katokset sekä asuinkiinteistöjen pienet alle 30 kerrosneliömetriä käsittävät lämpöeristämättömät varastot ja puuladot sekä grillikatokset, huvimajat, kesäkeittiöt, veneladot ym.

- rakennusta tai rakennelmaa kohti	150,00 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,50 €/m ²
- 500 m ² ylittävän kokonaisalan osalta	0,50 €/m ²

2.3 Vapaa-ajan asunnon, matkailua palvelevan rakennuksen, liikerakennuksen rakentaminen tai laajentaminen

- rakennusta kohti	300,00 €
- rivitalot rakennusta kohti	500,00 €
- kerrostalot rakennusta kohti	1000,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,60 €/m ²
2000 m ² ylittävän kokonaisalan osalta	2,50 €/m ²

2.4	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125 §) sekä käyttötarkoituksen muutokset, jotka edellyttävät rakennuslupaa sekä loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi	
	- rakennusta kohti	150,00 €
	- rakennuksen muutettavan kokonaisalan mukaan	1,50 €/m ²
2.5	Tilapäinen rakennuslupa (MRL 176 §)	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuodeksi	
	- rakennusta kohti	150,00 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,00 €/m ²
	Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen kohtien 2.1 – 2.3 mukaan	
2.6	Toimenpidelupapäätös (MRL 126 §)	130,00 €/kpl
	- rakennelma, masto, säiliö, piippu	
	- jätevesijärjestelmä	
	- lämpökaivo /porausreikä, keruuputkisto	
	- tulisijan tai hormin rakentaminen	
	- meluvalli tai vastaava	
	- mainostaulu	
	- muuntamo	
	- laakasiilo, lietesäiliö ym.	
	(maksua ei peritä lämpökaivon, keruuputkiston tai jätevesijärjestelmän rakentamisesta, mikäli samassa hakemuksessa taksan 2.1 -2.3 mukainen toimenpide)	
2.7	Toimenpidelupapäätös muutostöille ja rakennelmille	
	- rakennusta/toimenpidettä kohti	130,00 €
	- rakennuksen/ rakennelman alan tai muutettavan kokonaisalan mukaan (grillikatos, jätekatos, laavu, kesäkeittiö, terassi yms.)	1,00 €/m ²
2.8	Turkistarhat, aidat, aurinkopaneelit yms.	
	- perusmaksu hanketta kohti	130,00 €
	- lisäksi varjotalon / aidan pituuden mukaan	0,30 €/m
	- aurinkopaneelit	0,20 €/m ²
2.9	Tuulivoimalat	
	- tuulivoimala pienet alle 1 MW	300,00 €
	- tuulivoimala suuret yli 1 MW	10.000,00 €

3 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 61 §)

3.1 Rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely toimenpidettä kohti 50,00 €

4 § RAKENNUKSEN PURKAMISLUPA (MRL 127 § MRA 67§)

4.1 purettavaa rakennusta kohti 120,00 €

4.2 purkaminen rakennusluvan yhteydessä 60,00 €

4.3 purkamisilmoitus 50,00 €

5 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide, toimenpidettä kohti 150,00 €

6 § RAKENTAMISSÄÄNNÖKSISTÄ MYÖNNETTÄVÄT POIKKEUKSET (MRL 175 §), ALOITTA-MISOIKEUS (MRL 144 §), SEKÄ VÄESTÖNSUOJAN RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT PÄÄ-TÖKSET (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)

6.1 vähäisen poikkeuksen käsittely/ toimenpide 50,00 €

6.2 päätös rakennustyön aloittamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta 50,00 €

6.3 poikkeamispäätös väestönsuojan rakentamismääräyksistä tai yhteisen väestönsuojan rakentaminen useammalle rakennukselle 100,00 €

7 § ERÄISTÄ NAAPURUUSSUHTEISTA ANNETUN LAIN MUKAINEN LUPA

- lupapäätös sekä ratkaisuun liittyvä katselmus 200,00 €

Lisäksi peritään kuuluttamis- ja ilmoituskulut 15.2 §:n mukaisesti

8 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista ja työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §) sekä lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen

- lupapäätöstä kohti 150,00 €

9 § KATSELMUKSET, TARKASTUKSET SEKÄ PYYDETYT LAUSUNNOT

Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus,

tarkastus tai erillinen lausunto sekä luvan voimassaolon jälkeen (lupa rauennut)
suoritettava katselmus 150,00 €

10 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTI-KATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §)

- 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 korkeusaseman määrittämisen).
Maksu sisältää rivi- ja kerrostalojen kevytrakenteisten rakennuksien merkitsemisen
- rakennusta kohti 400,00 €
Maksu sisältää pihamaan korkeusaseman tarkastamisen.
- 10.3 Yksinkertainen varasto- tai talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma, kuten ainakin autotali/-katos, piharakennus ja sauna, erillinen katos taikka aita
- hanketta kohti 120,00 €
- 10.4 Maksuperusteiden 2.1 - 2.3 kohdissa mainittujen rakennusten laajennukset
- laajennus 50 % taksasta
- kuitenkin vähintään 80,00 €
- 10.5 Rakennuksen paikan uusintamittaukset
- rakennusta kohti 50 % taksan mukaisesta maksusta
- kuitenkin vähintään 50,00 €
- 10.6 Rakennuspaikan tai pihamaan korkeusaseman tarkastaminen
- tonttia kohti 160,00 €
- 10.7 Mikäli rakennuspaikalla suoritetaan ainoastaan sijaintikatselmus
- hanketta kohti 80,00 €
Kunkin rakennuspaikan merkitseminen sisältää neljä merkittyä tai geodeettisesti laskettua 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 150,00 €

12 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

- päätös 100,00 €

13 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN 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 200,00 €

Lisäksi peritään kuuluttamis- ja ilmoituskulut 15.2 §:n mukaisesti.

14 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta

- päätös 100,00 €

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

15.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen

- naapuria kohti (enintään 200 euroa) 50,00 €

- kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen todellisten kustannusten mukaan

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

- tiedottaminen naapuria tai asianosaista kohti 50,00 €

- kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen 50,00 €

- 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**
- 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 § MUUT TEHTÄVÄT, JOTKA EIVÄT OLE VIRANOMAISTEHTÄVIÄ**
- 18.1 Arkisto- ja rekisteripalveluista, asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävistä selvityksistä ja tietojen keräämisestä perittävät palvelumaksut, minimiveloitus 30 min 60,00 €/tunti
- RAHU raportin lähettäminen 10,00 €/kpl
- 18.2 Lupapistekaupasta ostettavat piirustukset yhteistyökumppanin hinnoittaman taksan 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 erityismenetelmät, 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.

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 valmisteleisiin 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 valmisteleisiin 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 27.4.2021 hyväksymät ja tulevat voimaan 1.7.2021 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.