

## **RAKENNUSVALVONNAN LUPA-, TARKASTUS-, VALVONTA- JA MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVIEN MAKSUJEN TAKSA**



1 §	Yleistä .....	3
2 §	Rakennuslupamaksut .....	3
3 §	Toimenpideluvat ja -ilmoitukset .....	5
4 §	Purkamislupa- ja -ilmoitusmaksut .....	5
5 §	Maisematyölupamaksut .....	5
6 §	Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut .....	5
7 §	Vähäinen poikkeus ja suunnittelutarveratkaisu .....	6
8 §	Naapureiden kuulemismaksut .....	7
9 §	Rakennustyön aloittamisoikeuden maksut .....	7
10 §	Aloituskokous-, katselmus- ja tarkastusmaksut .....	7
11 §	Paikan- ja korkeusaseman merkitsemis- sekä tarkistusmaksut .....	8
12 §	Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijatarkastusmaksut .....	8
13 §	Rasitepäätös- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut .....	9
14 §	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoituslupamaksut .....	10
15 §	Aidan rakentamismääräyksen maksut .....	10
16 §	Rakennustyön haittojen välttämismääräyksen maksut .....	10
17 §	Kiinteistöjen yhteisjärjestelymääräyksen maksut .....	11
18 §	Luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuvan korjausmääräyksen maksut .....	11
19 §	Rakennuksen ja sen ympäristön kunnossapidon laiminlyönnistä aiheutuvan korjausmääräyksen maksut .....	11
20 §	Ympäristönhoidon ja korttelialueen järjestelymääräyksen maksut .....	12
21 §	Kokoontumistilojen ja kokoontumisalueiden maksut .....	12
22 §	Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai jättäminen tutkimatta .....	13
23 §	Rakennustyönaikaisen valvonnan maksut .....	13
24 §	Rakennustyön keskeyttämisen maksut .....	14
25 §	Uhkasakon ja teettämishukan maksut .....	14
26 §	Pelastuslain mukaisten rakentamiseen liittyvien lupien maksut .....	14
27 §	Maksun alentaminen .....	15
28 §	Maksun korottaminen .....	15
29 §	Maksun suorittaminen .....	15
30 §	Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta .....	15
31 §	Maksun palauttaminen .....	16
32 §	Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta .....	16
33 §	Lupa-asiakirjoihin tarvittavien liitteiden ja lausuntojen maksut .....	17
34 §	Muut tehtävät ja lausunnot .....	17
35 §	Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo .....	17

## 1 § Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

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.

Luvassa määrätty katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydetty rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

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

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

Näiden maksujen perusteella määrätty maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

## 2 § Rakennuslupamaksut

*Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuslupa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen tai sellaiseen rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.*

- |     |  |                       |
|-----|--|-----------------------|
| 2.1 | Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)   |                       |
|     | - rakennusta kohti   | 420 €                 |
|     | - lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan   | 4,50 €/m <sup>2</sup> |
| 2.2 | Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus-<br>muutostyö (MRL 125.2 §)  |                       |
|     | - rakennushanketta kohti   | 150 €                 |
|     | - <i>rakennushankkeen</i> kokonaisalan mukaan  | 2,50 €/m <sup>2</sup> |
| 2.3 | Maanalaisen rakennushankkeen kuten pysäköintiluolan tai vastaavan sekä<br>näiden laajennusten rakentaminen; rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja<br>katselmustehtävistä maksu on |                       |
|     | - hanketta kohti   | 250 €                 |
|     | - hankkeen kokonaisalan mukaan   | 2,50 €/m <sup>2</sup> |

*Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuslupa tarvitaan rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen ja terveellisyyteen vaikuttavalle korjaus- tai muutostyölle ja rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamiseen.*

- |     |   |                       |
|-----|---|-----------------------|
| 2.4 | Rakennuksen julkisivujen korjaus- tai muutostyöt;   |                       |
|     | - rakennusta kohti  | 150 €                 |
|     | - muutettavalta julkisivulta ja katolta   | 15 €/kpl              |
| 2.5 | Rakennuksen sisäinen korjaus- tai muutostyö tai käyttötarkoituksen muutos;  |                       |
|     | - rakennusta kohti  | 150 €                 |
|     | - korjattavan/muutettavan rakennuksen kokonaisalan mukaan   | 1,50 €/m <sup>2</sup> |
| 2.6 | Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen;  |                       |
|     | - rakennusta kohti  | 250 €                 |
|     | - muutettavan rakennuksen kokonaisalan mukaan   | 2,50 €/m <sup>2</sup> |
| 2.7 | Seuraavat toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennuslupan: |                       |
|     | • Tuulivoimala (napakorkeus yli 100 m)  |                       |
|     | - tuulivoimayksikköä kohti  | 6000 €                |
|     | • Tuulivoimala (napakorkeus 51–100 m)   |                       |
|     | - tuulivoimayksikköä kohti  | 4500 €                |
|     | • Tuulivoimala (napakorkeus 21–50 m)  |                       |
|     | - tuulivoimayksikköä kohti  | 800 €                 |
|     | • Matkaviestintukiasema ja masto  |                       |
|     | - asemaa ja mastoa kohti  | 800 €                 |
|     | • Kylmäasema ja mittarikatos  |                       |
|     | - asemaa ja katosta kohti   | 600 €                 |
|     | • Mainospyloni  |                       |
|     | - pylonia kohti   | 600 €                 |
| 2.8 | Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa   |                       |
|     | - toimenpidettä kohti   | 250 €                 |

*Määräaikaiset ja tilapäiset rakennukset ja toimenpiteet*

Tämän 2 §:n mukaisista määräaikaisista ja tilapäisistä rakennuksista ja toimenpiteistä peritään 70 % pykälässä mainitusta maksusta.

### 3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset

- 3.1 Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa;  
- toimenpidettä kohti 250 €
- 3.2 Toimenpideilmoitus  
- toimenpidettä kohti 150 €

### 4 § Purkamislupa- ja -ilmoitusmaksut

*Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa eräin poikkeuksin mm. asemakaava-alueella.*

- 4.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä  
- rakennusta kohti 250 €
- 4.2 Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen;  
- rakennusta kohti 150 €

*Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, ilmoitettava kirjallisesti.*

- 4.3 Rakennuksen purkamisilmoitus;  
- rakennusta kohti 85 €

### 5 § Maisematyölupamaksut

*Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei eräin poikkeuksin saa suorittaa ilman lupaa mm. asemakaava-alueella.*

- 5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, metsän harvennus/hakkuu ja muu näihin verrattava toimenpide  
- lupapäätöstä kohti 300 €
- 5.2 Tonttipuuston harvennus asemakaava-alueella;  
- lupapäätöstä kohti 100 €

### 6 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut

*Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan, jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Lupaviranomainen voi eräin edellytyksin pidentää luvan voimassaoloa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulemisesta.*

- 7.1 Rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuunsaattamiseksi  
- rakennusta kohti 180 €

## 7 § Vähäinen poikkeus ja suunnittelutarveratkaisu

*Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan rakennuslupaviranomainen voi eräin edellytyksin myöntää rakennusluvan, milloin kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista (vähäinen poikkeaminen).*

- 7.1 Rakennuslupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä asemakaavasta myöntämä vähäinen poikkeus;  
- poikkeusta kohti 180 €

*Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella edellyttää eräin poikkeuksin erityisten edellytysten harkintaa.*

- 7.2 Rakennusvalvontaviranomaisen/rakennustarkastajan tekemä suunnittelutarveratkaisu  
- kun päätös myönteinen 500 €  
- kun päätös kielteinen 250 €

Suunnittelutarveratkaisut, jotka edellyttävät tavanomaista laajempaa taustaselvitystä ja valmistelutyötä, maksua voidaan korottaa enintään 30 prosenttia.

Lisäksi peritään mahdolliset kuulutuskustannukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä ko. laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamisesta tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

- 7.3 Kaupungin tekemistä poikkeamispäätöksistä sekä päätösasiakirjoihin liitettävistä virallisista karttaotteista  
- kun päätös on myönteinen 660 €  
- kun päätös on kielteinen 330 €

Poikkeamispäätökset, jotka edellyttävät tavanomaista laajempaa taustaselvitystä ja valmistelutyötä, maksua voidaan korottaa enintään 30 prosenttia.

Lisäksi peritään mahdolliset kuulutuskustannukset.

## 8 § Naapureiden kuulemismaksut

*Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille eräin poikkeuksin. Jos luvan hakija ei liitä hakemukseensa selvitystä ilmoittamisesta, niin viranomaisen tehtävä on hoitaa ilmoittaminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 §:n mukaan em. säännöstä sovelletaan myös toimenpidelupa-, purkamislupa- ja maisematyölupamenettelyssä. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan ilmoittamis-/kuulemiskirjeeseen.*

8.1 Viranomaistehtävänä suoritettu MRL 133 §:n mukainen naapureiden kuuleminen; maksu on jokaiselta naapurilta, jota joudutaan kuulemaan

- kuultavaa kohti 50 €
- enintään kuitenkin 250 €

8.2 Jos hakemuksen vireille tulosta joudutaan ilmoittamaan lehdessä;

- perusmaksu 150 €
- lisäksi, todelliset ilmoituskustannukset

## 9 § Rakennustyön aloittamisoikeuden maksut

*Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaan lupaviranomainen voi antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.*

9.1 Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupahakemuksen tai oikaisunhaun yhteydessä; maksu on

- lupapäätöstä kohti 150 €

9.2 Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen erillisenä asiana;

- lupapäätöstä kohti 250 €

## 10 § Aloituskokous-, katselmus- ja tarkastusmaksut

*Maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n ja – asetuksen 74 §:n mukaan lupaviranomainen voi määrätä rakennusluvassa aloituskokouksen järjestämisestä rakentamisessa säädetyn huolehtimisvelvollisuuden täyttämiseksi.*

10.1 Aloituskokouksen pitäminen;

- aloituskokousta kohti 150 €

*Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 76 § 4.mom:n mukaan rakennustyömaalla voidaan lisäksi suorittaa rakentamisen valvomiseksi tarpeellisia muitakin tarkastuksia ja työmaakäyntejä.*

- 10.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuvan ylimääräisen katselmuksen tai tarkastuksen suorittaminen;  
- katselmusta/tarkastusta kohti 150 €

*Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuspaikalla on tarvittaessa toimitettava katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi.*

- 10.3 Alkukatselmuksen pitäminen; maksu on  
- katselmusta kohti 250 €

## 11 § Sijainnin merkintä ja pohjakatselmus

*Maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n mukaan rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä ja näiden tarkastamisesta perustustyön valmistuttua määrätään rakentamista koskevassa luvassa. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 ja 141 §:n nojalla myös toimenpideluvassa voidaan mm. aidan osalta edellyttää vastaavaa. Sijainnin merkinnän ja pohjakatselmuksen suorittaa rakennusvalvonta.*

- 11.1 Rakennuksen tai katoksen rakentaminen; sijainnin merkintä ja korkeusaseman määrittäminen  
- sijainninmerkintä ja korkeusaseman määrittäminen 200 €/rakennus  
- seuraavilta samalla rakennuspaikalla ja samassa yhteydessä merkittäviltä rakennuksilta 80 €/rakennus

Mikäli maalle merkitseminen rakennuttajasta johtuvista syistä joudutaan suorittamaan useassa osassa tai uusimaan, toiselta ja jokaiselta seuraavalta kerralta lisämaksu on puolet edellä mainitusta maksusta.

## 12 § Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijatarkastusmaksut

*Maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta sallia, että muu kuin asuinrakennuksen rakentaminen saadaan hyväksytyin valvontasuunnitelman mukaisesti uskoa rakennuttajan valvottavaksi. Hyväksyessään valvontasuunnitelman rakennusvalvontaviranomainen päättää, miltä osin viranomaisvalvontaa ei tarvita.*

- 12.1 Kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy valvontasuunnitelman erikseen tehdyn hakemuksen nojalla; käsittelymaksu on  
- valvontasuunnitelmaa kohti 150 €

*Maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että rakennussuunnitelman tai selvityksen laatija taikka muu rakennushankkeeseen ryhtyvän palveluksessa oleva riittävän ammattitaitoinen henkilö tarkastaa rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden.*



- 12.2 Kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy asiantuntijatarkastuksen erikseen tehdyn hakemuksen nojalla; käsittelymaksu on  
- asiantuntijatarkastusta kohti 130 €

Jos rakennuttajavalvonta- tai asiantuntijatarkastusoikeus joudutaan peruuttamaan, rakennuslupamaksu on suoritettava kokonaisuudessaan, ellei erityisistä syistä toisin päätetä.

*Maankäyttö- ja rakennuslain 121 a §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvältä voidaan edellyttää selvitystä toimenpiteistä rakentamisen laadun varmistamiseksi.*

- 12.3 Kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy laadunvarmistusselvityksen; käsittelymaksu on  
- laadunvarmistusselvitystä kohti 100 €

### **13 § Rasitepäätös- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut**

*Maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n mukaan tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa toista kiinteistöä rasittava pysyvä oikeus rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen tai niihin verrattavaan toimenpiteeseen.*

- 13.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen; maksu on  
- päätöstä kohti 300 €

- 13.2 Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on 100 €

*Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle eräin edellytyksin.*

- 13.3 Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ä koskeva päätös; valvonta- ja tarkastustehtävän maksu on  
- päätöstä kohti 200 €

*Maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaan, jos asemakaavan toteuttaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi yhden kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin määrätä korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä.*

- 13.4 Yhteisjärjestelypäätöstä koskeva viranomaistehtävä; maksu on  
- päätöstä kohti 150 €

## 14 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoituslupamaksut

*Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.*

- 14.1 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös johtojen sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle alueelle; maksu on
- |                  |       |
|------------------|-------|
| - päätöstä kohti | 300 € |
|------------------|-------|

*Maankäyttö- ja rakennuslain 162 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi päättää johdon tai laitteen sijoittamista koskevasta muutoksesta tai niiden poistamisesta.*

- 14.2 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös johtojen sijoittamista koskevasta muutoksesta tai poistamisesta; maksu on
- |                  |       |
|------------------|-------|
| - päätöstä kohti | 150 € |
|------------------|-------|

## 15 § Aidan rakentamismääräyksen maksut

*Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi antaa hakemuksesta määräyksen aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.*

- Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:ä koskeva määräys;  
- määräystä kohti
- |  |       |
|--|-------|
|  | 180 € |
|--|-------|

## 16 § Rakennustyön haittojen välttämismääräyksen maksut

*Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 83 §:n mukaan rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä kuten työmaan aitaamisesta, suojarakenteista henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteistä liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämisestä niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille ja ohikulkijoille.*

- Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 83 §:ä koskeva määräys; valvonta- ja tarkastustehtävän maksu on
- |                   |       |
|-------------------|-------|
| - määräystä kohti | 180 € |
|-------------------|-------|



## 17 § Kiinteistöjen yhteisjärjestelymääräyksen maksut

*Jos asemakaavan toteuttaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä voi rakennusvalvontaviranomainen maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaan yhden kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia ja haltijoita kuultuaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin määrätä korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä.*

Maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ä koskeva yhteisjärjestelymääräys; valvonta- ja tarkastustehtävän maksu on  
- määräystä kohti 200 €

## 18 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuvan korjausmääräyksen maksut

*Jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija laiminlyö velvollisuutensa, voi rakennusvalvontaviranomainen maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:n mukaan hakemuksesta määrätä haitan korjaamisesta tai poistamisesta.*

Maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:ä koskeva vedenjuoksun muuttamisen korjausmääräys;  
- määräystä kohti 250 €

## 19 § Rakennuksen ja sen ympäristön kunnossapidon laiminlyönnistä aiheutuvan korjausmääräyksen maksut

*Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.*

*Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään rakennusvalvontaviranomainen voi maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.*

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:ä koskeva rakennuksen tai sen ympäristön korjausmääräys;  
- määräystä kohti 250 €

## 20 § Ympäristönhoidon ja korttelialueen järjestelymääräyksen maksut

*Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Jollei korttelialueen järjestelystä ole määrätty asemakaavassa tai rakennusluvassa ja alueen järjestely huomattavasti haittaa maankäytön järjestämistä, rakennusvalvontaviranomainen voi maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n mukaan määrätä sen käyttöä koskevasta uudelleenjärjestelystä ja kuntoon saattamisesta (korttelialueen järjestely). Edellytyksenä määräyksen antamiselle on, ettei järjestely ole kiinteistön omistajalle ilmeisen kohtuuton.*

Maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:ä koskeva korttelialueen järjestelymääräys;  
- määräystä kohti 200 €

## 21 § Kokoontumistilojen ja kokoontumisalueiden maksut

*Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 §:n mukaan kokoontumistilaa koskevassa rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Tarvittaessa tästä voidaan päättää muutoinkin.*

21.1 Kokoontumistilojen tarkastus ja hyväksyminen:

- Kokoontumistila; maksu on
  - kokoontumistilaa kohti 150 €
  - lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 1,50 €/m<sup>2</sup>
- Kun kyse on yksinkertaisesta, hallimaisesta kokoontumistilasta ja jos tilan kokonaisala ylittää 500 m<sup>2</sup>, niin ylittävältä osalta maksun suuruus on 50 %.
- Jos kokoontumistila tarkastetaan ja hyväksytään muussa kuin lupamenettelyssä, niin käsittelymaksua korotetaan 20 %.

21.2 Kokoontumisalueiden tarkastus ja hyväksyminen:

- Kokoontumisalue; maksu on
  - kokoontumisaluetta kohti 180 €
  - lisäksi kokoontumisalueen kokonaisalan mukaan 1,00 €/m<sup>2</sup>
- Kun kyse on suuresta kokoontumisalueesta, ja jos alueen kokonaisala ylittää 500 m<sup>2</sup>, niin ylittävältä osalta maksun suuruus on 50 %.
- Jos kokoontumisalue tarkastetaan ja hyväksytään muussa kuin lupamenettelyssä, niin käsittelymaksua korotetaan 20 %.

21.3 Lausunnon antaminen kokoontumisalueiden rakennelmien henkilöturvallisuudesta:

- Suunnitelman tarkastus; maksu on  
- kokoontumisaluetta kohti 150 €
- Paikalla käynnistä; maksu on  
- käyntiä kohti 100 €

## 22 § Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai jättäminen tutkimatta

22.1 Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu; käsittelymaksu on  
- 30 % maksujen mukaisesta maksusta

22.2 Jos hakemus hylätään; maksu on  
- 50 % muutoin määräytyvästä maksusta

22.3 Jos hakemus jätetään tutkimatta prosessin edellytyksen puuttumisen johdosta; maksu on  
- hakemusta kohti 80 €

Näiden maksujen 13 §:n ja 14 §:n maksuja ei edellä mainituissa tapauksissa määrätä.

Jos rakennusvalvonnan viranomaistoimielin oikaisunhaun johdosta muuttaa viranhaltijan tekemää päätöstä, niin myös määrättyä maksua oikaistaan toimielimen tekemän päätöksen mukaiseksi.

## 23 § Rakennustyönaikaisen valvonnan maksut

*Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 79 §:n mukaan rakennustarkastaja voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmasta eräin edellytyksin. Suostumus merkitään rakentajan laatimiin muutospäätöksiin.*

23.1 Käsittelymaksu on vähintään 100 €

Luvassa määrätty katselmukset on pidettävä luvan voimassaoloaikana. Eräissä tapauksissa katselmus voidaan rakentajan pyynnöstä pitää luvan voimassaolon jälkeen.

23.2 Luvan voimassaolon jälkeen pidettävän katselmuksen maksu on;  
- katselmusta kohti 150 €

## 24 § Rakennustyön keskeyttämisen maksut

*Maankäyttö- ja rakennuslain 181 §:n mukaan, jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ.*

- 24.1 Viranhaltijan antama kirjallinen määräys työn keskeyttämisestä ja rakennusvalvontaviranomaisen antama kirjallinen päätös työn keskeyttämisen pysyttämisestä; valvontatehtävän käsittelymaksu on  
- päätöstä kohti 380 €

## 25 § Uhkasakon ja teettämisuhkan maksut

*Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.*

Maksu päätöstä kohti on 380 €

Pakkotoimenpiteet tulee kohdistaa MRL 145 §:n mukaan luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

## 26 § Pelastuslain mukaisten rakentamiseen liittyvien lupien maksut

*Kahta tai useampaa rakennusta varten voi rakennusluvan myöntävä viranomainen PL 71 §:n mukaan alueen pelastusviranomaista kuultuaan sallia rakennettavaksi yhteisen väestönsuojan, ehdolla, että väestönsuoja rakennetaan viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta.*

- 26.1 Luvan (lykkäyksen) myöntäminen;  
- lupaa kohti 180 €

*Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi PL 75 §:n mukaan alueen pelastusviranomaista kuultuaan myöntää poikkeuksen väestönsuojalle valtioneuvoston tai sisäasiainministeriön asetuksessa asetetuista vaatimuksista tai valtioneuvoston asetuksella väestönsuojalle säädetystä sijaintivaatimuksesta, milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia.*

- 26.2 Poikkeuksen myöntäminen;  
- päätöstä kohti 180 €



## 27 § Maksun alentaminen

27.1 Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 25 %.

## 28 § Maksun korottaminen

28.1 Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

28.2 Jos rakennuslupa haetaan vasta sen jälkeen, kun rakennustyö on jo aloitettu, peritään kaikki rakennuslupaan liittyvät lupamaksut kaksinkertaisina.

## 29 § Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, laskun periminen voidaan antaa perintätoimiston hoidettavaksi.

Jos luvanhakija on alaikäinen (alle 18 vuotta), tulee hänen suorittaa Kemijärven kaupungin tilille lupamaksu ja esittää suorituksesta kuitti lupahakemuksen jättämisen yhteydessä taikka lupahakemuksessa tulee olla osoitettuna täysi-ikäinen luvan maksaja. Hakemusta ei käsitellä eikä päätöstä tehdä ennen kuin maksu on suoritettu kokonaisuudessaan.

## 30 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

Rakennusvalvonnan toimielin tai toimielimen määräämä viranhaltija voi hakemuksesta myöntää vapautuksen näiden maksujen mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta.

## 31 § Maksun palauttaminen

*Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.*

Luopuminen voimassa olevasta rakennusluvasta:

31.1 Kun luvanhaltija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 40 % suoritetusta maksusta.

31.2 Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % uuden luvan maksua määrättäessä.

Rakennusluvan raukeaminen:

31.3 Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamista tarkastustoimenpiteistä, kuitenkin enintään 40 %.

31.4 Jos lupapäätöksestä tehdyn valituksen johdosta hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

Sijainninmerkintä- maksuosuus palautetaan tai hyvitetään kokonaan hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty ao. toimenpide on jäänyt suorittamatta.

Maksun palautusta on haettava vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta taikka rakennusluvan voimassaolon raukeamisesta.

Milloin rakennuslupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista tai muu lupa kuin rakennuslupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän pykälän määräyksiä.

## 32 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kaupungin rakennusvalvonnalle.

Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty. Aiheellisen muistutuksen johdosta virheellinen lasku korvataan korjatulla laskulla.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua rakennusvalvontatoimielimeltä.



### **33 § Lupa-asiakirjoihin tarvittavien liitteiden ja lausuntojen maksut**

- 33.1 Jos lupahakemuksen liitteistä puuttuu joku tarpeellinen liite;  
- karttojen ja piirustusten skannaus;  
maksu määräytyy kaupunginhallituksen määräämän voimassa olevan taksan mukaan
- 33.2 Jos lupahakemukseen tarvitaan esim. vähäisen poikkeamisen johdosta kaavoituksen viranhaltijan lausunto; maksu on  
- lausuntoa kohti 80 €

### **34 § Muut tehtävät ja lausunnot**

Mikäli rakennusvalvontaviranomainen suorittaa sellaisia tehtäviä taikka antaa lausuntoja, joista tässä taksassa ei ole määrätty maksua, määräytyy sellaisen suorituksen maksu käytetyn työajan sekä asiakirjojen valmistuskustannusten mukaisesti

### **35 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo**

Nämä maksuperusteet ovat Kemijärven kaupungin elinvoimalautakunnan hyväksymät \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2023 § \_\_\_\_\_ ja maksut tulevat voimaan 1.\_\_\_\_ 2023 alkaen.

Maksu määräytyy sen taksan mukaan, joka on voimassa lupahakemuksen saapumispäivänä.

Näiden maksuperusteiden vahvistamispäätöksellä kumotaan teknisen lautakunnan 2.2.2017 § 17 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.