



Kemijärven kaupunki

RAKENNUSVALVONNAN TAKSA

Sisältö

1	§ Yleistä.....	6
2	§ Rakentamislupa RakL 42 §	8
2.1	Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	8
2.1.1	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §).....	8
2.1.2	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)	8
2.1.3	Katoksen (50m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	9
2.1.4	Katoksen (50m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §) 9	
2.1.5	Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §)	9
2.1.6	Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §).....	9
2.1.7	Väliaikainen rakennus (RakL 10 §).....	9
2.2	Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	9
2.2.1	Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta)	10
2.2.2	Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta)	10
2.2.3	Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta)	10
2.2.4	Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta)	10
2.2.5	Piippu (RakL 42.1 § 5 kohta)	10
2.2.6	Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6 kohta)	10
2.2.7	Energiakaivo (RakL 42.1 § 7 kohta).....	10
2.2.8	Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)	11
2.2.9	Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8 kohta).....	11
2.2.10	Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8 kohta)	11
2.2.11	Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8 kohta)	11

2.3	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos.....	11
2.3.1	Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45, 46 §).....	12
2.3.2	Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §).....	12
2.3.3	Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)	12
2.3.4	Korjaamista edellyttävä rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)	12
2.3.5	Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, johon ei sisälly korjaamista (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §).....	12
2.3.6	Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §).....	12
2.4	Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet	13
2.4.1	Puistomuuntamot (RakL 42.2 §).....	13
2.4.2	Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)	13
2.4.3	Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)	13
2.4.4	Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)	13
2.4.5	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §).....	13
2.4.6	Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §).....	13
2.4.7	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §).....	14
2.4.8	Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §).....	14
2.4.9	Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)	14
2.4.10	Liikuteltavat laitteet kuten (saunalautat) ja asuntovaunut (RakL 42.2 §).....	14
2.4.11	Hiihtohissit (RakL 42.2 §)	14
2.5	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt.....	14
2.5.1	Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)14	
2.5.2	Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §).....	14
2.5.3	Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §).....	15
2.5.4	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)	15
2.5.5	Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §).....	15
2.6	Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)	15
3	§ Sijoittamisluvat.....	16
3.1	Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi	16
3.2	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a, 46 a §).....	16
4	§ Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi.....	17
4.1	Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi,	17
4.2	Puhtaan siirtymän rakentamislupa	17
5	§ Purkamisluvat RakL 55–56 §.....	18
5.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §) 18	
5.2	Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §).....	18
5.3	Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §).....	18
5.4	Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)	18
5.5	Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §).....	18
6	§ Maisematyöluvut RakL 53–54 §	19
6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §).....	19
6.2	Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)	19
7	§ Poikkeaminen RakL 55–56 §	20
7.1	Poikkeamislupa (RakL 57 §).....	20

7.2	Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §).....	20
7.3	Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §) 20	
7.4	Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)	20
7.5	Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)	20
8	§ Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §	21
8.1	Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §) 21	
8.2	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi	21
9	§ Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut	22
9.1	Aloittamisoikeus (RakL 78 §).....	22
9.2	Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta.....	22
9.3	Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	22
9.4	Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty.....	22
9.5	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)	22
9.6	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §).....	23
9.7	Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §).....	23
9.8	Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)	23
9.9	Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §).....	23
9.10	Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §).....	23
9.11	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto	23
9.12	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella.....	23
9.13	Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. mom.)	23
9.14	Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 2. mom.).....	23
9.15	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,	23
10	§ Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	24
10.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §).....	24
10.2	Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §),...24	
11	§ Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus	25
11.1	Enintään kaksi asuntoiset asuinrakennukset ja muut vastaavat rakenneukset....	25
11.2	Rivi- ja kerrostalot, teollisuus- ja liikerakennukset ja muut vastaavat rakennukset	25
11.3	Rakennuksen laajentaminen.....	25
11.4	Muut kohteet	25
12	§ Rakentamiseen liittyvät järjestelyt.....	26
12.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §) 26	
12.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §).....	26
12.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §).....	26
12.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §).....	26
13	§ Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen	27

13.1	Velvoitepäättös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §)	27
13.2	Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäättös (RakL 144–145 §)	27
13.3	Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäättös (RakL 146 §)	27
13.4	Päättös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)	27
14	§ Muut maksuperusteet ja -ehdot	28
14.1	Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)	28
14.2	Hakemuksen hylkääminen	28
14.3	Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)	28
14.4	Maksun alentaminen työmäärän perusteella	28
14.5	Maksun alentaminen laajuuden perusteella	28
14.6	Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa	29
14.7	Maksun korottaminen	29
14.8	Rakennuskohtainen perusmaksu	29
14.9	Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä	29
14.10	Maksun tarkistaminen	29
14.11	Luvasta luopuminen (RakL 79 §)	30
15	§ Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut	31
15.1	Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäättös	31
15.2	Päättös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta	31
15.3	Päättös rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta	31
16	§ Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	32

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 ulosottokelpoisia. 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 (esim. katselmukset) ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomais-tehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa.

Jos ennakoon 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.

Lupakäsittelyn työosuudeksi katsotaan 50 % ja työmaa-aikaisen valvonnan osuudeksi 50 %.

Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonnalisäverollisia.

Maksut, joissa on hintahaarukka, perustuvat viranomaisen työmäärään 80 €/ tunti.

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.

Erääntyneelle 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 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan kohdissa 2.1.1–2.1.2 ja 2.1.6–2.1.7 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: (aloituskokous, pohjakatselmus, sijaintikatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppukatselmus ja loppukatselmus).

Taksan kohdissa 2.1.3–2.1.5 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: osittainen loppukatselmus ja loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 25 % tai korotetaan 25 %, kuitenkin enintään 30 %.

2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 510 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 5,50 €/m².

2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 600 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 5,50 €/m².

2.1.3 Katoksen (50 m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 300 € ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 4,00 €/m².

2.1.4 Katoksen (50 m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 400 € ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 4,00 €/m².

2.1.5 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §)

(Esim. talousrakennukset, varastot)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 300 € ja lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4,00 €/m².

2.1.6 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 4,00 €/m².

2.1.7 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

(Esim. ylipainehalli, väistötila, kaavan vastainen rakentamishanke)

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu on 70 % kohdan 2.1–2.16 § määrästä.

2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan kohdissa 2.2.1–2.2.21 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: osittainen loppukatselmus ja loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 25 % tai korotetaan 25 %, kuitenkin enintään 30 %.

2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta)

Rakentamislupamaksu on 300 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 4,00 €/m².

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 40 %, kuitenkin enintään 500 €.

2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden 800 €.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 40 %, kuitenkin enintään 1200 €.

2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden 7000 € ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden

- tehon ollessa 1-3 MW maksu 1000 €
- tehon ollessa 4-6 MW maksu 2000 €
- tehon ollessa yli 7 MW maksu 4000 €

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 40 %, kuitenkin enintään 4500 €.

2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden 700 €.

2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on piippua kohden 700 €.

2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6 kohta)

Rakentamislupamaksu on yli 2 m² valaistua mainostaulua kohden 300 €.

2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 € ja lisäksi jo-kaista energiakaivoa kohden 150 € kuitenkin enintään 900 €.

2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)

Rakentamislupamaksu on aurinkovoimayksikköä kohden

- tehon ollessa alle 1,0 MW maksu 1200 €
- tehon ollessa > tai = 1,0-10,0 MW maksu 7000 €
- tehon ollessa > tai = 10,0 -50,0 MW maksu 12000 €
- tehon ollessa yli 50,0 MW maksu 22000 €

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 40 %.

2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 400 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 0,50 €/m².

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 40 %.

2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 600 €.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 40 % €.

2.2.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 800 €.

2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käytötarkoituksen muutos

Taksan kohdissa 2.3.1.–2.3.6 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: (aloituskokous, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 25 % tai korotetaan 25 %, kuitenkin enintään 30 %.

2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 200 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3 €/m².

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 40 %.

2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §)

(Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linja-saneeraus)

Rakentamislupamaksu on 200 € rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 3 €/m².

2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu 200 €.

2.3.4 Korjaamista edellyttävä rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 200 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 3 €/m².

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 40 %.

2.3.5 Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, johon ei sisälly korjaamista (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)

(esim. loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 400 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 3 €/m².

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 40 %.

Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)

Rakentamislupamaksu on 70 % kohdan 2.3.4–2.3.5 § määrästä.

2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet

Taksan kohdissa 2.4.1.–2.4.11 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 25 % tai korotetaan 25 %, kuitenkin enintään 30 %.

2.4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

Arvokkaan kulttuuriympäristön alueella lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 40 %.

2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 2 €/m².

Kun rakennus on asemakaavalla suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 40 %.

2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

2.4.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

2.4.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on 300 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 2 €/m².

2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

2.4.10 Liikuteltavat laitteet kuten (saunalautat) ja asuntovaunut (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

2.4.11 Hiihtohissit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500 €.

2.5 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt

Taksan kohdissa 2.5.1.–2.5.5 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: osittainen- ja loppukatselmuks.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 25 % tai korotetaan 25 %, kuitenkin enintään 30 %.

2.5.1 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 400 €.

2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 400 €.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 40 %.

2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 40 %.

2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 510 €.

2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden 300 €.

3 § Sijoittamisluvat

3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

Sijoittamislupamaksu on 60 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a, 46 a §)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 3000 €, lisäksi työmäärän mukaan 80 €/tunti.

4 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi,

Rakentamislupamaksu toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi on 60 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

4.2 Puhtaan siirtymän rakentamislupa

Rakentamislupa on hanketta kohden 1000 € lisäksi työmäärän mukaan 80 €/tunti.

5 § Purkamisluvat RakL 55–56 §

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

Purkamismaksu on rakennusta kohden 300 €

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 40 %.

5.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on rakennusta kohden 400 €.

5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden 1000 €.

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

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden 200 €.

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 40 %.

5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 105 €.

6 § Maisematyöluvat RakL 53–54 §

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §)

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 400 €.

6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta tonteilla on 200 €.

Puistoista ja viheralueilta, lähtökohtaisesti 100 €.

Metsähoitosuunnitelmaa edellyttävillä alueilla, lähtökohtaisesti 400 €.

7 § Poikkeaminen RakL 55–56 §

7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

Poikkeamispäätöksen maksu:

- kun päätös on myönteinen 800 €
- kun päätös on kielteinen 400 €.

7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu 1000 €.

7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on 600 €.

7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on 250 € poikkeamaa kohden.

7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on 100 € poikkeamaa kohden.

8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §

8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)

Rakentamislupahakemuksen osalta maksu sisältää rakentamislupahakemuksesta vireille tulosta ilmoittamisen.

Kun kuuleminen suoritetaan kirjeitse, maksu on kuultavaa kohden 60 €.

Kun kuuleminen suoritetaan sähköisesti, maksu on kuultavaa kohden 30 €.

Kun tiedoksianto toimitetaan kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 300 €. Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi

Katselmus 200 €, lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut

9.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)

Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maise-matyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman lupahakemuksen yhteydessä 200 €.

Maksu on erillisenä päätöksenä 300 €

9.2 Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 100 €.

9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 50 €.

9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

Maksu on 100 €.

9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

Maksu on kokoontumistilaa kohti 150 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 1 €/m².

9.6 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)

Kohdan 9.5 mukaista maksua korotetaan 25 %.

9.7 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Maksu on 150 € päätös.

9.8 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on 150 €.

9.9 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä 200 €.

9.10 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 150 €.

9.11 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto

Maksu on toimenpidettä kohden 150 € joka sisältää 1 tunnin työajan, kun 1 tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään 50 €.

9.12 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti 100 €.

9.13 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. mom.)

Maksu on toimenpidettä kohden 100 €.

9.14 Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 2. mom.)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 250 €.

9.15 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,

Maksu on rakennushanketta kohden 250 €.

10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

10.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)

Lupamaksu on 200 €.

10.2 Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §),

Lupamaksu on 200 €.

11 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

RakL 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

Kunta voi määrätä rakentamisluvassa, että ennen rakentamisen aloittamista kunnan asianomaisen viranomaisen on huolehdittava rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon hyväksytyjen piirustusten mukaisesti.

RakL 112 § Viranomaiskatselmukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamista koskevassa luvassa määrätä rakennustyön valvontaa varten pohjakatselmuksen, sijaintikatselmuksen, rakennekatselmuksen sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen toimittamisesta.

11.1 Enintään kaksi asuntoiset asuinrakennukset ja muut vastaavat rakennukset

Merkintä ja sijainkatselmuksen maksu on 300 €.

11.2 Rivi- ja kerrostalot, teollisuus- ja liikerakennukset ja muut vastaavat rakennukset

Merkintä ja sijainkatselmuksen maksu on 400 €.

11.3 Rakennuksen laajentaminen

Merkintä ja sijainkatselmuksen maksu on 200 €.

11.4 Muut kohteet

Merkintä ja sijainkatselmuksen maksu on 200 €.

12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)

Maksu on 400 €/päättö ja 200 € kultakin rasitteesta.

12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkeen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)

Maksu on, lähtökohtaisesti 400 €.

12.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §)

Maksu on 300 €.

12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)

Maksu on 300 € /kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

13.1 Velvoitepäättös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristöhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §)

Maksu on määräystä kohden 500 €.

13.2 Keskenäisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäättös (RakL 144–145 §)

Maksu on 400 €.

13.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäättös (RakL 146 §)

Maksu on 400 €.

13.4 Päättös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)

Maksu on 400 €.

14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa ennen päätöksentekoa luopuvansa hakemuksesta, jonka käsittely on aloitettu, voidaan periä viranomaiselle käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

Maksu on, lähtökohtaisesti 100 €.

14.2 Hakemuksen hylkääminen

Maksu on (50) % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

14.3 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

Maksu on (50) % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

14.4 Maksun alentaminen työmäärän perusteella

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

14.5 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää (10 000) neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää

(20 000) neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 50 %.

14.6 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, muutoslukan lupamaksusta vähennetään hakemusta puolet alkuperäistä lupamaksua vastaava summa.

14.7 Maksun korottaminen

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 %.

14.8 Rakennuskohtainen perusmaksu

Jos rakennuskohteessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

14.9 Kokonaisalan laskenta maksua määrittäessä

Maksua määrittäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja, parvekkeita eikä vähäisiä sisäänkäyntikatoksia. Maksun perusteena käytetään pohjapinta-alaa, jos rakennuskohde tai sen osa ei muodosta kokonaisalaa. Katoksen, joka on avattavuudeltaan yli 30 %, kokonaisalaan lasketaan ajateltavissa olevien ulkoseinien rajaama kaikkien kerrostasojen pinta-ala. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosaluiden pinta-ala lasketaan soveltuvien osien kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

14.10 Maksun tarkistaminen

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

14.11 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta (50) % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden (2) vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

15 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös

(Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, aikaisemmin Tietoyhteiskunta-kaari 917/2014)

Maksu on, lähtökohtaisesti 400 €.

15.2 Päätös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta

(Laki liikennejärjestelmästä ja maantiestä 23.6.2005/503, 51 §)

Maksu on 300 € päätös.

15.3 Päätös rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta

(Laki yksityisteistä 21.4.2023/755, 18 §)

Maksu on 300 € päätös.

16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Kemijärven kaupungin Elinvoimalautakunnan __. __.2025 hyväksymä §__

Tämä taksa korvaa Kemijärven kaupunginvaltuustossa 30.1.2017 § 22 hyväksytyn taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa.