



## KANGASALAN KAUPUNGISSA RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

### 1 § MAKSUPERUSTEET

Rakennuttaja, toimenpiteen suorittaja tai luvan hakija on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle näiden maksuperusteiden (taksan) mukaan määräytyvän maksun (MRL 145 §).

### 2 § UUDISRAKENTAMINEN JA SIIHEN VERRATTAVAT MUUTOKSET

Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

- |   |       |
|---|-------|
| ▪ kerrostalo ( $\geq 1200$ m <sup>2</sup> )   | 800 € |
| ▪ teollisuus-, varasto- tai liikerakennus ( $\geq 1500$ m <sup>2</sup> )              | 800 € |
| ▪ kerrostalo (< 1200 m <sup>2</sup> ) ja rivitalo                                     | 600 € |
| ▪ teollisuus-, varasto- tai liikerakennus (< 1500 m <sup>2</sup> )                    | 600 € |
| ▪ pientalo  | 400 € |
| ▪ asuinrakennukseen liittyvä talousrakennus tai maatalan tuotanto- tai talousrakennus | 250 € |
| ▪ muut rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet  | 500 € |
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan
- |  |                      |
|--|----------------------|
| ▪ rakennukset  | 5 €/m <sup>2</sup>   |
| ▪ talousrakennukset (myös katoksen pinta-ala ulkomitoin)                         | 2,2 €/m <sup>2</sup> |
| ▪ rakenteiltaan ja varustuksiltaan yksinkertainen varasto- tai maatalousrakennus | 2,2 €/m <sup>2</sup> |

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö (MRL 125.1 ja 125.2 §)

- |   |       |
|---|-------|
| ▪ perusmaksu rakennusta kohti                               | 400 € |
| ▪ pientaloja ja yksittäisiä huoneistoja koskevat muutostyöt | 200 € |
- lisäksi muutosalueen kokonaisalan mukaan
- |   |                      |
|---|----------------------|
| ▪ rakennukset   | 5 €/m <sup>2</sup>   |
| ▪ talousrakennus tai muu rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertainen rakennus | 2,2 €/m <sup>2</sup> |
| ▪ LVI-muutokset yli kahden asunnon taloissa                                     | 1,0 €/m <sup>2</sup> |

### 3 § LUVANVARAISET TOIMENPITEET

Toimenpideluvan varaiset toimenpiteet (MRL 126 § ja MRL 126 a §)

- |  |            |
|--|------------|
| ▪ toimenpideluvan perusmaksu   | 250 €      |
| ▪ mikäli samalla luvalla haetaan useampaa toimenpidettä, on maksu seuraavilta toimenpiteiltä | 125 €/kpl  |
| ▪ maalämpöjärjestelmän rakentamisessa perusmaksun lisäksi                                    | 50 €/kaivo |



- 4 § PURKAMISEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET
- Rakennuksen purkaminen (MRL 127 €)
- lupa rakennuksen tai sen osa purkamiseen 250 €
  - rakennusluvan yhteydessä suoritettava purkamislupa 125 €
  - rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 100 €
- 5 § MAISEMATYÖLUPA
- Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja näihin verrattava toimenpide (MRL 128 §)
- maisemaa muuttava maanrakennustyö 300 €
  - maisemaa muuttava puiden kaataminen 300 €
  - vähäinen puiden kaato 125 €
- 6 § ILMOITUKSENVARAISET TOIMENPITEET
- Ilmoituksenvaraisesti suoritettava rakentaminen (MRL 129 §)
- rakennusjärjestyksessä ilmoitusmenettelyn piiriin kuuluvan rakennuksen ilmoitusmenettelyn käsitteleminen 125 €
- 7 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAA LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET
- Rakennuslupaan liittyvät päätökset (MRL 143 §)
- luvan voimassaoloajan pidentäminen 300 €
  - rakennusluvan mukaisista suunnitelmista poikkeaminen 300 €
  - työnjohtajan nimeäminen uudelleen 60 €
- 8 § POIKKEAMISPÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT
- Poikkeamispäätös (MRL 171 § ja 174 §)
- poikkeamispäätös rakennuspaikkaa kohti 600 €
  - yksittäisestä kaavamääräyksestä tai muusta määräyksestä annettu poikkeamispäätös 400 €
  - kielteinen poikkeamispäätös 300 €
  - päätöksen voimassaoloajan pidentäminen tai päätöksessä asetetun määräajan muuttaminen 300 €
  - Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden kuulemisesta peritään lisäksi 10 §:n mukainen maksu
- 9 § VÄHÄISTEN POIKKEUSTEN SEKÄ ERITYISTEN EDELLYTYSTEN SELVITTÄMINEN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ
- Rakennusluvan yhteydessä myönnettävä poikkeus rakentamista koskevista säännöksistä ja määräyksistä (MRL 175 § ja RakJ 42 §)
- vähäinen poikkeus rakennusluvan yhteydessä 200 €
  - mikäli vähäisiä poikkeuksia haetaan enemmän kuin yksi



	rakennusluvan yhteydessä, on maksu seuraavaa poikkeusta kohti	100 €
	Rakennusluvan yhteydessä selvitettävät rakennusluvan erityiset edellytykset (MRL 137 §)	
	▪ selvitystyö rakennusluvan yhteydessä	300 €
10 §	<b>RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN MYÖNTÄMÄ TODISTUS TAI LAUSUNTO</b>	
	Rakennuttajan tai toimenpiteen suorittajan pyynnöstä annettu todistus tai lausunto	
	▪ työvaihetodistus	125 €
	▪ muu todistus tai lausunto	250 €
	▪ todistus rakennuslupapäätöksen lainvoimaisuudesta	80 €
11 §	<b>VIRANOMAISTEN SUORITTAMA KATSELMUS JA KUULEMINEN HAKEMUSTEN RATKAISEMISEKSI</b>	
	Muun kuin luvassa määrätyn katselmuksen toimittaminen ja siitä tiedottaminen (MRL 133 §, MRL 173 §)	
	▪ katselmuksesta ja tiedottamisesta perittävä maksu	300 €
	Naapureiden tai asianosaisten kuuleminen rakennusluvan yhteydessä (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)	
	▪ maksu kuultavaa kiinteistöä kohti	60 €
	▪ mikäli hakemuksen johdosta joudutaan julkaisemaan kuulutukset sanomalehdessä, peritään kuulutuskustannukset hakijalta täysimääräisinä	
12 §	<b>KOKOONTUMISTILAN HYVÄKSYMINEN</b>	
	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (MRL 117 k €)	
	▪ kokoontumistilaa kohti rakennusluvan yhteydessä	220 €
	▪ kokoontumistilaa kohti rakennusluvan hyväksymisen jälkeen	400 €
13 §	<b>MUUT KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET</b>	
	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen tarkastus (MRL 150 a § )	
	▪ tarkastusta kohti	250 €
	Rakennuslupaan liittyvä ylimääräinen katselmus	
	▪ katselmusta kohti	250 €
	Muu katselmus tai tarkastus, joka ei sisälly rakennusvalvontatehtäviin	
	▪ katselmusta tai tarkastusta kohti	350 €



	Luvan voimassaoloajan päättymisen jälkeen suoritettu katselmus, tarkastus tai muu toimenpide	
	▪ katselmusta, tarkastusta tai toimenpidettä kohti	350 €
	Muu viranomaisen suorittama toimenpide tai katselmus	
	▪ toimenpidettä tai katselmusta kohti	350 €
14 §	<b>RAKENNETUN YMPÄRISTÖN VALVONNAN MAKSUT</b> (MRL 180 §, MRL 182 §)	
	Viranhaltijan antama kirjallinen määräys	100 €
	Rakennusvalvontaviranomaisen antama hallintapakkopäätös	200 €
15 §	<b>RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN</b> (MRL 150 §)	
	Rakennusluvassa määrätyn merkinnän ja sijaintikatselmuksen toimittaminen	
	▪ paikan merkintä ja sijaintikatselmus rakennusta kohti	320 €
	▪ samanaikaisesti myönnetyn päärakennuksen kanssa merkittävä talousrakennus	160 €
	▪ mikäli toimenpide käsittää vain sijaintikatselmuksen tai vain sijainnin merkinnän, maksu on puolet 13 §:n mukaisesta maksusta	
16 §	<b>RAKENNUSRASITTEET SEKÄ YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIIJOITTAMINEN JA KIINTEISTÖJEN JÄRJESTELYT</b>	
	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (MRL 158 §, 159 §, 160 §) tai kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)	
	▪ päätöstä kohti	650 €
	Yhdyskuntaa tai kiinteistö palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva asia (MRL 161 §, MRL 162 §, Postipalvelulaki 23 §)	
	▪ päätöstä kohti	450 €
	Luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuvan haitan poistaminen (MRL 165 §)	
	▪ veloitettavaa kiinteistöä kohti	350 €
17 §	<b>LUPA RAKENNUSTYÖN SUORITTAMISEEN ENNEN PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUTTA</b>	
	Rakennuttajan tai toimenpiteen suorittajan pyynnöstä annettu lupa töiden suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut	



lainvoiman (MRL 144 §)

- maksu päätöstä kohti 250 €
- vakuuden suuruus rakennuksen pohjapinta-alaa kohti 50 €/m<sup>2</sup>

#### 18 § PÄÄTÖS RAKENNUTTAJAVALVONNASTA (MRL 151 §)

Valvontasuunnitelman käsittely 400 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan tehtäväksi, voidaan kohteen lupamaksua alentaa. Alennus on enintään 25 % tämän taksan mukaan määräytyvästä maksusta.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus perutaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei viranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

#### 19 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA (MRL 145 §)

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja muutoin on laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, rakennusvalvontaviranomainen voi lisätä maksuun luvan vastaisen toiminnan tai laiminlyönnin tarkastus- ja valvontatehtävistä kunnalle aiheutuvat ylimääräiset kulut.

Mikäli rakennuslupaa haetaan jälkikäteen luvattoman rakennuksen paikallaan pysyttämiseen, peritään maksu puolitoistakertaisena.

#### 20 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, eräntyneelle määrälle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

Maksuihin sisältyvät päätösasiakirjojen lunastus-, postitus- ja lähetysmaksut.

#### 21 § MAKSUN PALAUTTAMINEN, HYVITTÄMINEN TAI ALENTAMINEN

Luvan raukeaminen tai luvasta luopuminen

- Milloin rakennuslupa tai muu lupa jää suorittamatta tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, jos rakennustyö on aloittamatta.
- Jos rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu luvasta ha-



kiessaan lupaa suorittaa rakennustyö uusien suunnitelmien mukaisesti, voidaan luvasta luopumisesta aiheutuva maksunpalautus hyvittää uuden lupapäätöksen maksua määrättäessä.

- kuitenkin pidätetään käsittelykuluina 400 €

#### Hakemuksen hylkääminen

- Mikäli lupahakemus hylätään, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.
- Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen viranomaislautakunnalle, maksu peritään / palautetaan lainvoimaiseksi tulevan päätöksen mukaisesti.

#### Maksun kohtuullistaminen

- mikäli taksan 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 %.

#### Kokonaisalan laskenta

- Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita eikä 1,6 m matalampia tiloja. Kokonaisalaan lasketaan myös erillisten katosten (esim. autokatos) seinälinjojen ja pilareiden rajaama pinta-ala.
- Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5000 m<sup>2</sup>, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 m<sup>2</sup>, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

## 22 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Kangasalan kaupungin viranomaislautakunnan hyväksymät 24.10.2018 § 84 ja tulevat voimaan 1.1.2019 korvaten vanhan 1.1.2015 voimaan tulleen taksan.