

KLA/836/54.10/2019

114 § KANGASALAN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT -TAKSAN TÄYDENNYS

Ympäristö- ja rakennusvalvonta, johtava rakennustarkastaja Johanna Pitkänen, 8.9.2022

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä perittävään maksuun sovelletaan, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:ssä säädetään maksusta.

Toiminnan sujuvoittamisen ja Lupapiste- tietojärjestelmän entistä tehokkaamman käytön vuoksi on tarpeen täydentää rakennusvalvontaviranomaisen taksaa. Taksaan lisätään uusi 8a § Suunnittelutarveratkaisu (liitteenä olevassa taksassa punaisella). Aiemmin tämä maksu on ollut elinympäristölautakunnan taksassa. Elinympäristölautakunta on päivittämissä taksansa syyskuussa. Tässä yhteydessä on tarkoituksen mukaisinta siirtää viranomaislautakunnan toimivaltaan kuuluva asia, suunnittelutarveratkaisuista päättäminen, lautakunnan päättämään taksaan. Suunnittelutarvepäätöksen ja siihen liittyvien maksujen euro määräisyys siirtyy sellaisenaan elinympäristölautakunnan taksasta viranomaislautakunnan taksaan. Muita muutoksia ei taksaan tehdä.

Viranomaislautakunnan 28.6.2022 § 93 päättämä nykyinen rakennusvalvonnassa tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä perittäviä maksuja koskeva taksa on tullut voimaan 1.7.2022.

Toimivalta

Kangasalan kaupungin hallintosäännön 8 §:n kohdan 6 mukaan lautakunta päättää toimialan palveluista perittävistä maksuista ja taksoista sekä maksun kohtuullistamisesta.

Liitteet

Kangasalan kaupungin rakennusvalvonnassa tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut -taksa

Ympäristöpäällikkö 12.9.2022

Viranomaislautakunta päättää, että

1. Kangasalan kaupungin rakennusvalvonnassa tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut Kangasalan kaupunki -taksa hyväksytään liitteen mukaisena
2. taksa tulee voimaan 1.10.2022.

Viranomaislautakunta 21.9.2022 § 114

Viranomaislautakunta hyväksyi ympäristöpäällikön esityksen.

Täytäntöönpano: ympäristö- ja rakennusvalvonta

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö Tuomo Anttila, p. 050 550 9739
Kangasalla 03.10.2022



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

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 ² |
| ▪ talousrakennus tai muu rakenteiltaan ja varusteiltaan
yksinkertainen rakennus | 2,2 €/m ² |
| ▪ LVI-muutokset yli kahden asunnon taloissa | 1,0 €/m ² |

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 11 §:n mukainen maksu

8 a § SUUNNITTELUTARVERATKAISUISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §)

- Myönteinen päätös 600 €
- Kielteinen päätös 300 €



- Peruttu hakemus,
 - kun valmistelu on kesken 150 €
 - kun päätösehdotus on valmisteltu 250 €
- Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden kuulemisesta peritään lisäksi 11 §: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 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN MYÖNTÄMÄ TODISTUS TAI LAUSUNTO

Rakennuttajan tai toimenpiteen suorittajan pyynnöstä annettu todistus tai lausunto

- työvaihetodistus 125 €
- muu todistus tai lausunto 250 €
- paperinen todistus rakennuslupapäätöksen lainvoimaisuudesta 80 €
- sähköinen todistus rakennuslupapäätöksen lainvoimaisuudesta lupapiste -tietojärjestelmästä 50 €

11 § VIRANOMAISTEN SUORITTAMA KATSELMUS JA KUULEMINEN HAKEMUSTEN RATKAISEMISEKSI

Muun kuin luvassa määrätyn katselmuksen toimittaminen ja siitä tiedottaminen (MRL 133 §, MRL 173 §)

- katselmuksesta ja tiedottamisesta perittävä maksu 300 €

Naapureiden tai asianosaisten kuuleminen rakennusluvan, poikkeamispäätöksen ja suunnittelutarveratkaisun yhteydessä (MRL 133 §, MRL 137, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

- maksu kuultavaa kiinteistöä kohti 60 €
- mikäli hakemuksen johdosta joudutaan julkaisemaan kuulutukset sanomalehdessä, peritään kuulutuskustannukset hakijalta täysimääräisinä



12 § KOKOONTUMISTILAN HYVÄKSYMINEN

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (MRL 117 k)

- kokoontumistilaa kohti rakennusluvan yhteydessä 220 €
- kokoontumistilaa kohti rakennusluvan hyväksymisen jälkeen 400 €

13 § MUUT KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

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 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN VALVONNAN MAKSUT
(MRL 180 §, MRL 182 §)

Viranhaltijan antama kirjallinen määräys 100 €

Rakennusvalvontaviranomaisen antama hallintapakkopäätös 200 €

15 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN
SEKÄ SIJAINTIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN (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 15 §:n mukaisesta maksusta



16 § RAKENNUSRASITTEET SEKÄ YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN
SIJOITTAMINEN JA KIINTEISTÖJEN JÄRJESTELYT

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 §, Postilaki 44 §)

- päätöstä kohti 450 €

Luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuvan haitan
poistaminen (MRL 165 §)

- veloitettavaa kiinteistöä kohti 350 €

Yksityistielain 18 § 4 mom mukainen tiehen liittyviä oikeuksia koskeva päätös

- Päätöstä kohti 450 €

17 § LUPA RAKENNUSTYÖN SUORITTAMISEEN ENNEN PÄÄTÖKSEN LAIN-
VOIMAISUUTTA

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 €/m²

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 rakennusvalvonta-
maksu suoritettava alentamattomana, ellei viranomainen erityisistä
syistä toisin päätä.

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, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

Maksuihin sisältyvät päätössiakirjojen 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 hakiessaan 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 kokonaisalaa lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita eikä 1,6 m matalampia tiloja. Kokonaisalaa lasketaan myös



erillisten katosten (esim. autokatos) seinälinjojen ja pilareiden rajaama pinta-ala.

- Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5000 m², niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 m², niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

22 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Kangasalan kaupungin viranomaislautakunnan hyväksymät **21.9.2022 § 114** ja tulevat voimaan **1.10.2022** korvaten vanhan 1.7.2022 voimaan tulleen taksan.