



Viranomaislautakunta

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 tai laajentaminen (MRL 125)

- | | |
|---|-------|
| ▪ kerrostalo (≥ 1200 m ²) | 900 € |
| ▪ teollisuus-, varasto- tai liikeyritys (rakennus) (≥ 1500 m ²) | 900 € |
| ▪ kerrostalo (< 1200 m ²) ja rivitalo | 650 € |
| ▪ teollisuus-, varasto- tai liikeyritys (rakennus) (< 1500 m ²) | 650 € |
| ▪ pientalo | 480 € |
| ▪ asuinrakennukseen liittyvä talousrakennus tai maatilan tuotanto- tai talousrakennus | 300 € |
| ▪ muut rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet | 600 € |
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan
- | | |
|--|----------------------|
| ▪ rakennukset | 5,7 €/m ² |
| ▪ talousrakennukset (myös katoksen pinta-ala ulkomitoin) | 3 €/m ² |
| ▪ rakenteiltaan ja varustuksiltaan yksinkertainen varasto- tai maatalousrakennus | 3 €/m ² |

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö (MRL 125)

- | | |
|---|-------|
| ▪ perusmaksu rakennusta kohti | 480 € |
| ▪ pientaloja ja yksittäisiä huoneistoja koskevat muutostyöt | 240 € |
- lisäksi muutosalueen kokonaisalan mukaan
- | | |
|---|----------------------|
| ▪ rakennukset | 5,7 €/m ² |
| ▪ talousrakennus tai muu rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertainen rakennus | 3 €/m ² |
| ▪ LVI-muutokset | 1,2 €/m ² |

3 § LUVANVARAISET TOIMENPITEET

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

- | | |
|---|------------|
| ▪ toimenpideluvan perusmaksu | 300 € |
| ▪ maalämpöjärjestelmän rakentamisessa perusmaksun lisäksi | 50 €/kaivo |



4 § PURKAMISEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

Rakennuksen purkaminen (MRL 127 §)

- lupa rakennuksen tai sen osa purkamiseen 300 €
- rakennusluvan yhteydessä suoritettava purkamislupa 150 €
- rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 100 €

5 § MAISEMATYÖLUPA

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja näihin verrattava toimenpide (MRL 128 §)

- maisemaa muuttava maanrakennustyö 500 €
- maisemaa muuttava puiden kaataminen 360 €

6 § ILMOITUKSENVARAISET TOIMENPITEET

Ilmoituksenvaraisesti suoritettava rakentaminen (MRL 129 §)

- rakennusjärjestyksessä ilmoitusmenettelyn piiriin kuuluvan rakennuksen ilmoitusmenettelyn käsitteleminen 125 €

7 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

Rakennuslupaan liittyvät päätökset (MRL 143 §)

- luvan voimassaoloajan pidentäminen 360 €
- rakennusluvan mukaisista suunnitelmista poikkeaminen 360 €
- työnjohtajan nimeäminen uudelleen 70 €

8 § POIKKEAMISPÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT

Poikkeamispäätös (MRL 171 § ja 174 §)

- poikkeamispäätös rakennuspaikkaa kohti (uudet rakennuspaikat, useammasta määräyksestä poikkeaminen) 700 €
- yksittäisestä kaavamääräyksestä tai muusta määräyksestä annettu poikkeamispäätös 500 €
- kielteinen poikkeamispäätös 350 €
- Peruttu hakemus,
kun valmistelu on kesken 200 €
kun päätösehdotus on valmisteltu 300 €
- päätöksen voimassaoloajan pidentäminen tai päätöksessä asetetun määräajan muuttaminen 300 €
- Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden kuulemisesta peritään lisäksi 11 §:n mukainen maksu



8a § SUUNNITTELUTARVERATKAISUISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §)

- Myönteinen päätös 700 €
- Kielteinen päätös 350 €
- Peruutettu hakemus,
Kun valmistelu on kesken 200 €
Kun päätösehdotus on valmisteltu 300 €
- 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 250 €
- mikäli vähäisiä poikkeuksia haetaan enemmän kuin yksi rakennusluvan yhteydessä, on maksu seuraavaa poikkeusta kohti 125 €

Rakennusluvan yhteydessä selvitettävät rakennusluvan erityiset edellytykset (MRL 137 §)

- selvitystyö rakennusluvan yhteydessä 400 €

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 100 €
- sähköinen todistus rakennuslupapäätöksen lainvoimaisuudesta lupapiste -tietojärjestelmästä 60 €

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 400 €

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



- maksu kuultavaa kiinteistöä kohti 75 €
- mikäli hakemuksen johdosta joudutaan julkaisemaan kuulutukset sanomalehdessä, peritään kuulutuskustannukset hakijalta täysimääräisinä

12 § KOKOONTUMISTILAN HYVÄKSYMINEEN

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (MRL 117 k)

- kokoontumistilaa kohti rakennusluvan yhteydessä 260 €
- kokoontumistilaa kohti rakennusluvan hyväksymisen jälkeen 480 €

13 § MUUT KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen tarkastus (MRL 150 a §)

- tarkastusta kohti 300 €

Rakennuslupaan liittyvä ylimääräinen katselmus

- katselmusta kohti 300 €

Muu katselmus tai tarkastus, joka ei sisälly rakennusvalvontatehtäviin

- katselmusta tai tarkastusta kohti 420 €

Luvan voimassaoloajan päättymisen jälkeen suoritettu katselmus, tarkastus tai muu toimenpide

- katselmusta, tarkastusta tai toimenpidettä kohti 420 €

Muu viranomaisen suorittama toimenpide tai katselmus

- toimenpidettä tai katselmusta kohti 420 €

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

Viranhaltijan antama kirjallinen määräys 150 €

Rakennusvalvontaviranomaisen antama hallintapakkopäätös 250 €

15 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN (MRL 150 §)

Rakennusluvassa määrätyn merkinnän ja sijaintikatselmuksen toimittaminen

- paikan merkintä ja sijaintikatselmus rakennusta kohti 400 €
- samanaikaisesti myönnetyn päärakennuksen kanssa merkittävä talousrakennus 200 €
- mikäli toimenpide käsittää vain sijaintikatselmuksen tai vain sijainnin merkinnän 200 €



- Rakennuksen paikan uudelleen merkitseminen 50 % edellä mainitusta maksusta.

16 § RAKENNUSRASITTEET SEKÄ YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN JA KIIINTEISTÖJEN 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 LAINVOIMAISUUTTA

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 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 kaksinkertaisena.

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 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 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 31.1.2024 § 9 ja tulevat voimaan 1.3.2024 korvaten vanhan 1.10.2022 voimaan tulleen taksan.