

Kuortaneen Kunta

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

1§ YLEISTÄ	
Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä tak- sassa maankäyttö - ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten ¹ nojalla	
2§ RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOSTEN VALVONTA (MRL 125§)	
2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen. Rivitalot, isot teolli- suusrakennukset, isot liikerakennukset yms. rakennusta kohti	190 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,80 /m²
2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinra- kennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liit- tyvän varasto- tai talousrakennuksen (lämpöeristetty) tai katoksen rakentami- nen rakennusta kohti	165 €
rakennukseen liittyvää katosta kohti, joka on yli 15 m ²	50 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,30 €/m ² 1,80 /m²
2.3 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousra- kennuksen (lämpöeristetty) rakentaminen tai uudestaan rakentaminen raken- nusta kohti	165 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,80/ m²
2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen (esim. lämpöeristämättömän) ra- kennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen raken- nusta/rakennelmaa kohti	140 €
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,20 €/m ²

¹ Taksan perusteena ovat muut säännökset: aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapuruussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset.

2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus esim. ullakon muutos huonetilaksi rakennusta kohti)	165 €
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	1,20 € /m ²
2.6 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin esim. asuinrakennuksen peruskorjaus rakennusta kohti	165 €
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,30 /m ²
2.7 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §) vähäisin muutostöin rakennusta kohti	140 €
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,20 € / m ²
2.8 Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen ilman rakennemuutoksia rakennusta kohti	150 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,50 /m ²
2.9 Tuulivoimala alle 200kW Tuulivoimala alle 1MW Tuulivoimala yli 1MW	500 € 1000 € 1500 €
2.10 puolilämmin yms. sekamuodot, lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	165 €
kylmätila	1,20 €/m ²
lämmintila	1,80 €/m ²
2.11 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	165 €
3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 § toimenpidelupa)	
Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus	100 €/käynti
Rakennusta tai toimenpidettä kohti	140 €
4 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)	
Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	100 €
Lisäksi rakennettavan rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,00 € / m ²
5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	
5.1 Lupa rakennuksen tai sen osan purkamiseen rakennusta kohti	80 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,0 €/m

5.2	
Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	60 €
6§ MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	
Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide	165 €
7 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)	
Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi rakennusta kohti	190 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,80 €/m ²
8 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §, 175§)	
Poikkeamisen myöntäminen (käyttötarkoituksen muutos)	470 €/päätos
Suunnittelutarveratkaisu	470 €/päätos
Poikkeamisen/suunnittelutarveratkaisun hylkääminen	230 €/ päätös
Vähäinen poikkeaminen rak.luvan yhteydessä	90 €/ päätös
9 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	
9.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) rakennusta kohti	100 €
lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään	55 €
9.2. Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	100 €
9.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	100 €
10 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET	
10.1 Erillisen aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	80 €
10.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §) katselmus/tarkastus	80 €
10.3 Naapuruussuhdelain (19 §) mukainen	80 €
11 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO	
Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta)	100 €

12 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)	
12.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen	
rakennusta kohti 2§ 2.1	170 €
rakennusta kohti 2§ 2.2-2.4	100 €
12.2 Sijaintikatselmus Yleensä kaava-, pohjakartta- ja hyväksytyllä yleiskaava-alueilla	100 €
13 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)	
Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken	140 €/päätos
14 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)	
Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	140 €/päätos
Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva Muutospäätös	100 €/päätos
15 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)	
Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä	100 €/päätos
16 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)	
Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	100 € /päätos
17 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)	
17.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen Yksityishenkilöt	25 €/naapuri max. 125 €
Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen muut kuin yksityishenkilöt	25 € /naapuri max.250 €
17.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen	55 €+ todelliset ilmoituskulut
17.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	80 €

17.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §) yksityishenkilöt	25 €/naapuri max. 125 €
Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §) muut kuin yksityishenkilöt	25 € /naapuri max.250 €
17.4.1 Hakemuksesta tiedottaminen/ naapurin kuuleminen, kunnan toimesta Yksityishenkilöt	25 €/naapuri max. 125 €
Hakemuksesta tiedottaminen/ naapurin kuuleminen, kunnan toimesta Muut kuin yksityishenkilöt	25 € /naapuri max.250 €
17.4.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus	55 € + todelliset ilmoituskulut
18 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)	
Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	90 €
19 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)	
19.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	80 €
19.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	80 €
20 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)	
20.1 Päätös valvontasuunnitelmasta	80 €
Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus. Alennus on enintään 50 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päätä.	
20.2 Ulkopuolinen tarkastus	
Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti	

21 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)	
21.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	120 €
21.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	120 €
21.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	120 €
21.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	120 €
21.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	120 €
21.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	120 €
Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.	
22 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)	
Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksumaksu lisätään lupamaksuun	
22.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen huoneistoa kohti	100 €
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	0,50€/ m ²
Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 500 m ² ylittävältä osalta huomioon 50 %.	
22.2 Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti	100 €
lisäksi alueen kokonaisalan mukaan	0,35 € / m ²
Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m ² ylittävältä osalta huomioon 50 %.	
23 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)	
23.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia). poikkeamispäätös	220 €/päätös
23.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa	220 €/päätös

yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	
24 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA	
24.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin 1-2 asunnon asuinrakennukset muut asuinrakennukset tuotantorakennukset varasto- ja muut rakennukset	50 €
rakennustarkastajan lausunto maatilan rakennuksista	50 €
24.2	
Arviointitehtävät: 1-2 asunnon asuinrakennukset tuotantorakennukset	80 €
suuremmat asuinrakennukset	100 €
varasto- ja muut rakennukset	65€
25 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN	
25.1	
Maksun määrääminen korotettuna	
Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu peritään 50 %:lla korotettuna.	
Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 21 §:n mukaan	
25.2	
Eräntynyt maksu, erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.	
26 § 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.	
Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 25.2 mukaisesti.	
Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu. KH 15.12.2014 §240	
27 § MAKSUN PALAUTTAMINEN	
27.1	
Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta lupamaksusta (paikan merkintämaksu kokonaan). Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta. Kuitenkin pidetään käsittelykuluina	
rakennuslupan osalta	130 €
muiden lupien osalta	120 €

12 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.	
27.2	
Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa	
Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä. Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsitte-lykuluina,	
rakennusluvan osalta	130 €
muiden lupien osalta	120 €
12 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty	
27.3	
Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen.	
Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta. 12 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.	
Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu. Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.	
28 § MAKSUPERUSTEEN PINTA-ALA JA PERUSMAKSU	
Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala. Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 1000 m ² ylittävältä osalta huomioon 50 %. Peruskorjaus ja laajennuskohteessa peritään vain yksi perusmaksu laajentamistaksan mukaan.	
29 § PALVELUMAKSUT MUISTA TEHTÄVISTÄ	
Kunta voi toimialansa puitteissa suorittaa muitakin kuin lakisääteisiä tehtäviä ja antaa palveluja lain vaatimuksia laajemmin. Kunta voi myydä esim. arviointipalveluja, kaavoitusasiantuntemusta jne. Tällöin myös maksun periminen on mahdollista. Näihin maksuihin lisätään voimassa oleva ALV	
29.2	
Asiantuntijalausunnot ja tarkastukset	

Rakennuksen yleispiirteinen kuntoarvio	120 €
Muut kirjalliset lausunnot	80 €
Tarkastukset kohteissa, jotka eivät liity lupiin	80 €
Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.	
RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTAMAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO	
Nämä maksuperusteet on ympäristölautakunta hyväksynyt x.x.2021 ja ne tulevat voimaan	
01.09.2021	

