



## **RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT**

### **Sisällysluettelo:**

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakennusluvut
- 3 § Toimenpideluvat
- 4 § Purkamisluvat
- 5 § Maisematyöluvut
- 6 § Muita lupakäsittelyn rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä
- 7 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset
- 8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen, sekä tonttikarttaotteet
- 9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen
- 10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen
- 11 § Vähäinen poikkeus
- 12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot
- 13 § Rakennusvalvontamaksusta myönnettävä alennus
- 14 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo



## 1 § Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan periä ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

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.

Luvassa määrätyt katselmuksot on pidettävä ja katselmusten toimittamista on pyydetävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Kun tämän taksan mukainen maksu määrätään valvontatyömäärän mukaan, kunnan viranhaltija määrää kunkin valvontatehtävän maksun liukuvasti kunnan hyväksymän taksan ala- ja ylärajan puitteissa.

Jos rakennusvalvonnan yhteydessä tarjotaan palveluja, jotka eivät kuulu viranomais-tehtäviin, kunta laatii ja hyväksyy erillisen rakennusvalvonnan palvelutaksan.

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmiikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

## 2 § Rakennusluvut

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

Maksu rakennusta kohti 300,00 euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 4,00 euroa/m<sup>2</sup>.

### 2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, vapaa-ajan asunon, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen tai laajentaminen

rakennusta kohti	240,00 euroa
varastoa, talousrakennusta tai katosta kohti	85,00 euroa
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 euroa/m <sup>2</sup>

### 2.3 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §), rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §), turvallisuuden tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö (MRL 125.3 §), käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125.5 §) tai tilapäisen rakennuksen rakentaminen (MRL 176 §)

Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen (tulisijaton) rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen. Maksu rakennusta kohti 100,00 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 1,80 euroa/m<sup>2</sup>.

Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö. Maksu rakennusta kohti 100,00 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 1,80 euroa/m<sup>2</sup>.

Turvallisuuden tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö, rakennuksen vaippaan kohdistuva korjaus- ja muutostyö sekä linjasaneeraus. Kohdan 2.1 mukainen rakennus, maksu rakennusta kohti 300,00 euroa ja kohdan 2.2 mukainen rakennus, maksu rakennusta kohti 150,00 euroa.

Käyttötarkoituksen olennainen muutos. Maksu rakennusta kohti 100,00 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 1,80 euroa/m<sup>2</sup>.

Tilapäisen tai määräajan paikallaan olevan rakennuksen rakentaminen. Maksu rakennusta kohti 100,00 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 1,80 euroa/m<sup>2</sup>.

**2.4 Tuulivoimala,** maksu 6000,00 euroa / tuulivoimayksikkö.

**2.5 Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan:**

Kylmäasema, mittarikatos, matkaviestitukiasema, masto, laituri, sekä muu laite (suurikokoinen), maksu 400,00 euroa.

Puistomuuntamo tai pienehkö laitos rakennuslupana, mainospylonit, ravintolatelletta ja vastaava, maksu 100,00 euroa.

Suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen, maksu 400,00 euroa

### **3 § Toimenpideluvat (MRL 126 §, MRL 126 a §)**

**3.1 Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa:**

Enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai vapaa-ajan asunnon julkisivun väriytyksen muutos, maksu 50,00 euroa.

Vähäinen julkisivutoimenpide, jätekatos, kevytrakenteinen rakennelma, valokate, ravintolaterassi, mainoslaitte, mainostaulu, aitaaminen, liittymän rakentaminen, pelastustien määrittäminen, piha-alueen järjestäminen maksu 90,00 euroa

Maalämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen, aurinkopaneelijärjestelmä maksu 90,00 euroa / porakaivo tai keruupiiri tai aurinkopaneelijärjestelmä.

Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, maston, suurehkon antennin, suurehkon valaisinpylvään, piipun, sillan, varastointisäiliön, meluesteen, muistomerkin tai vastaavan rakentaminen, tuulivoimala enintään kahden asunnon kiinteistössä, maksu 115,00 euroa.

### **4 § Purkamisluvat**

**4.1 Kohdan 2.2. mukaisen rakennuksen tai sen osan purkaminen (MRL 127.1 §)** (MRL127.1 §), maksu 80,00 euroa / rakennus.

**4.2 Muun, kuin kohdan 4.1 mukaisen rakennuksen purkaminen (MRL127.1 §),** maksu 300,00 euroa / rakennus.

## 5 § Maisematyöluvat

- 5.1 Yksittäisten puiden kaataminen** (MRL 128 §), maksu 60,00 euroa.
- 5.2 Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu tähän verrattava toimenpide** (MRL 128 §), maksu 150,00 euroa.

## 6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

- 6.1 Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen** (MRL 133.1, 173 §), maksu 50,00 euroa/naapuri.  
Lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset todellisten kustannusten mukaan.
- 6.2 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi** (MRL 133.2 §), maksu 55,00 euroa/katselmus.
- 6.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen** (MRL 144 §), maksu 200,00 euroa/hanke.
- 6.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä** (MRA 54 §), maksu 120,00 euroa/kokoontumistila.
- 6.5 Vastaavan työnjohtajan, KVV- ja IV-työnjohtajan sekä erityisalan työnjohtajan hakemus / ilmoitus**, maksu työnjohtajaa kohti 45,00 euroa.
- 6.6 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta**  
Maksu 150 euroa/hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala < 1200 m<sup>2</sup>  
Maksu 250 euroa/hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala > 1200 m<sup>2</sup>

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on vähintään 10% ja enintään 30% lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

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

- 6.7 Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta**  
Maksu 200 euroa/päätös.

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

- 6.8 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus, lausunto tai rakennuspaikkakohtainen hyväksyntä, maksu 200,00 euroa/toimenpide.**
- 6.9 Luvan voimassaolon päätyttyä (enintään 10 vuotta) pidettävä tarkastus tai muu viranomaistoimenpide, maksu 200,00 euroa/katselmus tai toimenpide.**

## 7 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

- 7.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu suunnitelmasta poikkeaminen**  
maksu 60,00 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 1,00 euroa/m<sup>2</sup>.

## 8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen, sekä tonttikarttaotteet

- 8.1 Taksan kohdan 2.1 mukainen rakennus, maksu 400,00 euroa.**
- 8.2 Taksan kohdan 2.2 mukainen asuinrakennus tai vapaa-ajan asunto, maksu 240,00 euroa**
- 8.3 Muut rakennukset, maksu 130,00 euroa.**

Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä.

### 8.4 Viralliset tonttikarttaotteet

Uuden rakennuspaikan ollessa kyseessä tonttikarttaotteen tekeminen, maksu 75,00 euroa

Tonttikarttaotteen täydentäminen, maksu 40,00 euroa.

## 9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

- 9.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen, maksu 150,00 euroa/päätös.**

- 9.2** Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, maksu 150,00 euroa/päätös.
- 9.3** Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, maksu 70,00 euroa/päätös.
- 9.4** Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, maksu riippuen valvontatyömäärästä 60,00 euroa/kiinteistö, jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

## **10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen**

- 10.1** Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranhaltijan antama kirjallinen määräys, maksu 110,00 euroa/määräys.

- 10.2** Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishuaka, maksu 200,00 euroa/päätös.
- 10.3** Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämishuakan täytäntöönpanosta, maksu 200,00 euroa/päätös.

## **11 § Vähäinen poikkeus**

- 11.1** Lupa viranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen (MRL 175 §), maksu 70,00 euroa/ poikkeaminen.

Lisäksi kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 §:n mukaisesti.

## **12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot**

- 12.1** Jos rakennus- tai toimenpideluvan voimassaolo on päättynyt, mutta rakennushanke on keskeneräinen, voidaan uusi lupahakemus käsitellä alkuperäisillä suunnitelmilla, mikäli luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.

Tällöin uudesta luvasta veloitetaan perusmaksu (sis. loppukatselmuksen) 530 €  
sekä lisäksi tarvittavien katselmusten tai tarkastusten määrän mukaan 55 € / kpl

## 12.2 Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

Jos luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % taksan § 2–5 mukaisesta suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava luvan voimassaoloaikana.

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % taksan § 2–5 mukaisesta maksusta luvan maksua määrättäessä.

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamasta tarkastustoimenpiteestä, kuitenkin enintään 50 % taksan § 2–5 mukaisesta maksusta.

Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa se maksun osa, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

Jos kunnan 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 %.

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



Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, taksan § 2–5 mukainen maksu peritään 1,5 kertaisena.

### 12.3 Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, tämän taksan mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

### 12.4 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

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

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.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Kokonaisalaan lasketaan myös katosten ja rakennelmien rakennusala. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

### 12.5 Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan/kaupungin rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.



### **13 § Rakennusvalvontamaksusta myönnettävä alennus**

Joulu-helmikuun aikana jätetyistä täydellisistä lupahakemuksista 20 % alennus koskien maksuperusteen kohdan 2.2 mukaista maksua. Alennus koskee vain vakituisen asuinrakennuksen perusmaksua ja kokonaisalan mukaan määräytyvää maksua.

### **14 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo**

Nämä maksut ovat Kemin kaupungin lupajaoston 16.2.2023 §:ssä 16 hyväksymät.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.4.2023 Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Kemin kaupungin ympäristöjaoston 17.12.2020 § 124 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.