



Kitee

Rakennusvalvontaviranomaisen taksa

Hyväksytty: Kiteen ympäristölautakunta 11.12.2019 §104

Voimaan: 1.1.2020

Sisällysluettelo:

sivu

1 §	Yleistä	2
2 §	Rakennusluvut	3
3 §	Toimenpideluvat.....	4
4 §	Ilmoitukset.....	4
5 §	Purkamisluvat ja –ilmoitukset.....	4
6 §	Maisematyöluvut	4
7 §	Poikkeamisluvat	5
8 §	Suunnittelutarveratkaisut.....	5
9 §	Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	5
10 §	Aloituskokous ja lupakäsittelyyn liittyvät katselmukset.....	5
11 §	Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen	5
12 §	Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio	5
13 §	Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus	6
14 §	Rakennusrasitteet.....	6
15 §	Aidan rakentaminen määräyksestä.....	6
16 §	Rakennustyön haittojen välttäminen	6
17 §	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen	7
18 §	Kiinteistöjen yhteisjärjestely	7
19 §	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä	7
20 §	Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot.....	7
21 §	Aloittamisoikeus.....	8
22 §	Rakennuksen kunnossapito ja ympäristön hoito.....	8
23 §	Rakennuttajavalvonta	8
24 §	Ulkopuolinen tarkastus	8
25 §	Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut.....	9
26 §	Kokoontumistilojen tarkastus	9
27 §	Pelastuslain mukaiset tehtävät	10
28 §	Ylimääräiset katselmukset	10
29 §	Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan	10
30 §	Maksun palauttaminen.....	11
31 §	Kokonaisalan laskenta.....	12
32 §	Arkiston asiakirjojen hinnat	12
33 §	Paperisten lupahakemusten siirtäminen sähköiseen järjestelmään.....	12
34 §	Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo.....	13

1 § Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain, maankäyttö- ja rakennusasetuksen sekä muiden säännösten¹ nojalla.

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen. Lopullinen maksu muodostuu hakemuksessa/ilmoituksessa esitettyjen toimenpiteiden mukaan. Lupahakemuksien mukaiset maksut peritään yleensä yhdellä kerralla kun lupapäätös on annettu. Maksu kattaa lupapäätöksen mukaiset katselmuksia ja päätössiakirjojen lunastamisen. Mahdollisista ylimääräisistä katselmuksista peritään erillinen maksu tämän taksan mukaisesti, kun katselmus on suoritettu.

Luvassa määrätty katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydetty rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

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

¹ Taksan perusteena olevat muut säännökset:

Aravalaki, korkotukilaki, pelastuslaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki ja näihin liittyvät asetukset.

2 § Rakennusluvat
(MRL 125 §, MRL 176 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen

rakennusta kohti **200 €**
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan **2,40 €/m²**

2.2 Samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen

rakennusta kohti **200 €**
katosta kohti **200 €**
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **2,40 €/m²**

2.3 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen

rakennusta kohti **200 €**
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **2,40 €/m²**

2.4 Rakenteiltaan kevytrakenteinen, eristämätön ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

rakennusta/rakennelmaa kohti **200 €**
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan **1,40 €/m²**

2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)
esim. ullakon muutos huonetilaksi

rakennusta kohti **200 €**
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan **1,40 €/m²**

2.6 Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

rakennusta kohti **200 €**
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **2,40 €/m²**

2.7 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen

rakennusta kohti **200 €**
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **2,40 €/m²**

2.8 Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asumiseen

rakennusta kohti **200 €**
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **2,40 €/m²**

2.9	Määräajan paikallaan pysytettävä rakennus	
	rakennusta kohti	200 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,40€/m ²
2.10	Tilapäinen rakennuslupa	
	rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	
	rakennusta kohti	200 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,40 €/m ²
2.11	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	
	toimenpidettä kohti	200 €
2.12	Rakennusluvan muutoslavan käsittely	150 €
3 §	Toimenpideluvat (MRL 126 §, MRL 126 § a)	
3.1	Rakennusta, rakennelmaa tai toimenpidettä kohti (mm. jätevesijärjestelmät, katokset,..)	160 €
4 §	Ilmoitukset (MRL 129 §)	
4.1	Kunnan rakennusjärjestyksen mukainen ilmoitus	100 €
5 §	Purkamisluvat ja -ilmoitukset (MRL 127 §)	
5.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä	
	rakennusta kohti	110 €
5.2	Rakennuksen tai sen osan purkaminen niin, että se sisältyy muuhun lupahakemukseen/ilmoitukseen	
	rakennusta kohti	60 €
5.3	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	80 €
6 §	Maisematyöluvat (MRL 128 §)	
6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	120 €
6.2	Puiden kaataminen	80 €
6.3	Muu näihin verrattava toimenpide	80 €

7 § Poikkeamisluvat
(MRL 171 §)

Poikkeamisen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.
Tästä maksusta päättää Kiteen kaupunginhallitus/tekninen lautakunta.

8 § Suunnittelutarveratkaisut
(MRL 16 §, MRL 137 §)

Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella. Tästä maksusta päättää Kiteen kaupunginhallitus/tekninen lautakunta.

9 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset
(MRL 143 §, MRL 141 §)

9.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten
(enintään kaksi vuotta)
lupaa kohti **100 €**

9.2. Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten
(enintään kolme vuotta)
lupaa kohti **100 €**

9.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen
lupaa kohti **100 €**

10 § Aloituskokous ja lupakäsittelyyn liittyvät katselmukset
(MRL 121 §)

10.1 Aloituskokouksen pitäminen **120 €**

10.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva
ylimääräinen katselmus tai tarkastus **75 €**

10.3 Luvan käsittelyyn liittyvän katselmustilaisuuden pitäminen **280 €**

11 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen
(MRL 122 §, MRL 122 a - f §:t)

11.1 Vastaavien työnjohtajien hyväksyttäminen sisältyy luvan perusmaksuun

11.2 Vastaavien työnjohtajien muuttaminen, kun
rakennustyö on aloitettu tai aloituskokous on jo pidetty **35 €**

12 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio

12.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):
lausunto tai arvio **170 €**

13 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus
(MRL 150 §)

13.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset

rakennuspaikkaa kohti **180 €**

13.2 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma **120 €**

13.3 Muut rakennukset **340 €**

13.4 Sijaintikatselmuksen suorittaminen **120 €**

14 § Rakennusrasitteet
(MRL 158 §, 159 §, 160 §, MRA 80 §)

14.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite **160 €**

14.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)

a) Rakennusrasitteen perustaminen **160 €**

b) Rakennusrasitteen muuttaminen **160 €**

c) Rakennusrasitteen poistaminen **160 €**

14.3 Rasitejärjestely **160 €**

15 § Aidan rakentaminen määräyksestä
(MRA 82 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen hakijan hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken

päätös **95 €**

16 § Rakennustyön haittojen välttäminen
(MRA 83 §)

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille).

määräys **95 €**

17 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

(MRL 161 §, 162 §)

17.1 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös

johtoa, rakennelmaa, laitetta, laitosta kohti **150 €**

17.2 Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös

johtoa, rakennelmaa, laitetta, laitosta kohti **150 €**

18 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely

(MRL 164 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä

määräys **150 €**

19 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä

(MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta

määräys **150 €**

20 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot

(MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

20.1 Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen

naapurია kohti **30 €**

20.2 Hakemuksesta kuuluttamisesta lehti-ilmoituksella peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut

20.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi

katselmusta kohti **120 €**

20.4 Kuuleminen poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta

naapurია kohti **30 €**

Hakemuksesta kuuluttamisesta lehti-ilmoituksella peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut.

21 § Aloittamisoikeus
(MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Toimenpidettä kohti **120 €**

22 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristön hoito
(MRL 166 §, 167 §)

22.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys **95 €**

22.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys **95 €**

23 § Rakennuttajavalvonta
(MRL 151 §, MRA 78 §)

23.1 Päätös valvontasuunnitelmasta **150 €**

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennus- ja valvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 40 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

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

24 § Ulkopuolinen tarkastus
(MRL 150 c §)

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

25 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
(MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

- 25.1 Viranhaltijan antama rakennustyön keskeyttämismääräys ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai voimassa pysyttämispäätös
- päätöstä kohti **190 €**
- 25.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa **190 €**
- 25.3 Uhkasakon asettamispäätös **190 €**
- 25.4 Teettämisuhan asettamispäätös **190 €**
- 25.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös **190 €**
- 25.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös **190 €**

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

26 § Kokoontumistilojen tarkastus
(MRL 117 k §)

Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.

- 26.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen
- huoneistoa kohti **110 €**
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan **1,40 €/m²**
- Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.
- 26.2 Kokoontumisalueiden tarkastus
- aluetta kohti **110 €**

27 § Pelastuslain mukaiset tehtävät
(Pelastuslaki §:t 71 - 76)

27.1 Poikkeamisen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeamisen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).

poikkeamispäätös **150 €**

27.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta

poikkeamispäätös **150 €**

28 § Ylimääräiset katselmukset

28.1 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

katselmus/toimenpide **250 €**

29 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan

29.1 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuu luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut. Maksut peritään kuitenkin korotettuina vähintään 50 %:lla tämän taksan mukaisista valvonta- ja tarkastusmaksuista.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 25 §:n mukaan.

30 § Maksun palauttaminen

30.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta. Maksua ei palauteta automaattisesti, vaan luvan hakijan on haettava lupamaksun palautusta itse rakennusvalvonnasta kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina rakennusluvan osalta	180 €
muiden lupien osalta	100 €

13 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

30.2 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 käsittelykuluina rakennusluvan osalta	180 €
muiden lupien osalta	100 €

13 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

30.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.

Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

30.4 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.

13 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin 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.

31 § Kokonaisalan laskenta

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 3000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

32 § Arkiston asiakirjojen hinnat

Arkistoselivitystyö/asia (työaika alle 2 h) (sisältää 1-5 kpl A3 tai A4 kopioita tai skannattuja sivuja)	60 €
Vaativa tiedonhaku (työaika yli 2-5 h)	90 €
Hyvin vaativat tiedohaut (yli 5 h)	120 €
Perusmaksun lisäksi peritään kultakin sivulta	0,5 €
- värikopiot	1,5 €

Arkistosta pyydettyjen asiakirjojen toimitusaika on keskimäärin yksi viikko. Mikäli työ pyydetään kiireellisenä, peritään asiointimaksu kaksinkertaisena.

33 § Paperisten lupahakemusten siirtäminen sähköiseen järjestelmään

Kun rakennusvalvonta siirtyy käyttämään sähköistä lupapalvelua, hakemuksen voi tehdä myös paperisena, mutta siitä peritään maksu seuraavasti:

rakennuslupa	50 €
toimenpidelupa	30 €
muut lupahakemukset ja ilmoitukset	30 €

Lisäksi suurikokoisten paperisten asiakirjojen siirtokustannukset laskutetaan toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

34 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä rakennusvalvontaviranomaisen taksa on Kiteen kaupungin ympäristölautakunnan 11.12.2019 hyväksymä ja tulee voimaan 1.1.2020 alkaen. Samalla kumotaan Kiteen kaupungin ympäristölautakunnan 12.12.2018 § 124 hyväksymä rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteita koskeva taksa.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.