



2022

KANKAANPÄÄN KAUPUNGIN SÄÄDÖSKOKOELMA

RAKENNUSVALVONTATAKSA

jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.4.2022

Kankaanpään kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvonta-tehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut.

1 § Yleistä

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kun- nalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten¹⁾ nojalla.

¹⁾ Taksan perusteena olevat muut säännökset: aravalaki, korkotukilaki, kiinteistöverolaki, maaseu- tuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki ja näihin liittyvät asetukset.

2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (MRL 125 §)

2.1	Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen	
	- rakennusta kohti	220 €
	- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,20 €/m ²
2.2	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen rakentaminen	
	- rakennusta kohti	195 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
2.3	Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen	
	- rakennusta kohti	220 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,45 €/m ²
2.4	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennel- man rakentaminen tai uudelleen rakentaminen	
	- rakennusta/rakennelmaa kohti	170 €
	- lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²
2.5	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)	
	- rakennusta kohti	170 €
	- lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	2,90 €/m ²
2.6	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125:2 §), joka on verrattavissa rakennuk- sen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	- rakennusta kohti	170 €
	- lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²

2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125:3 §)	
	- rakennusta kohti	170 €
	- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	- rakennusta kohti	170 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	170 €

3 § Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella 540 €

4 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 126 §, MRA 62 §)

4.1	Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu katselmus	160 €
4.2	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	160 €

5 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely 160 €

6 § Purkamiseen liittyvä valvonta (MRL 127 §)

6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen - rakennusta kohti	185 €
6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	90 €

7 § Maisematyölupa (MRL 128 §)

7.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	220 €
7.2	Puiden kaataminen	140 €
7.3	Muu näihin verrattava toimenpide	220 €

8 § Tilapäinen rakennuslupa (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi
- rakennusta kohti 220 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 3,00 €/m²

9 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (MRL 171 §)

9.1	Poikkeuksen myöntäminen	520 €
9.2	Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan myöntämisen yhteydessä	140 €

10 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset

10.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	185 €
10.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	185 €
10.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen	185 €

11 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset

11.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	160 €
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus (MRA 76.4 §)	160 €

12 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen

	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen tai ilmoituksen käsittely	70 €
	Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen tai ilmoituksen käsittely	70 €

13 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio

13.1	Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta): - lausunto tai arvio	150 €
------	--	-------

14 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen tai erillisen sijaintikatselmuksen suorittaminen (MRL 150 §, MRA 75 §)

14.1	Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus tai vapaa-ajan asuinrakennus tai edellisten laajennus	310 €
14.2	Talourakennus tai vastaava pienehkö (alle 100 m ²) rakennus tai rakennelma	230 €
14.3	Muu rakennus tai sen laajennus	400 €
14.4	Sijainnin tarkastus, jos se on rakennusluvassa vaadittu (ei merkitsemistä)	230 €

Mikäli rakennuspaikan rajat ovat epäselvät ja joudutaan suorittamaan mittauksia rajojen määrittämiseksi tai rakennuspaikalla on merkintää vaikeuttavia esteitä (maakasoja, rakennustarvikkeita, koneita ym.), maksu lisätyöstä on työaikakorvausperusteinen.

Mikäli rakennuksesta merkitään enemmän kuin 4 kulmaa, on maksu lisäpisteeltä 35 €

15 § Rakennusrasitteet (MRL 158 §, 159 §, 160 §)

15.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	300 €
15.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	150 €
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	150 €
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	150 €
15.3	Rasitejärjestely	150 €

16 § Aidan rakentaminen (MRA 82 §)

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

- päätös 210 €

17 § 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 210 €

18 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 220 €

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 115 €

Enintään kahden asunnon kiinteistöihin rakennettavat pienet tuulivoimalat napakorkeus alle 30 m 635 €

Tuulivoimalat, pienempi kuin 0,75 MW tuulivoimayksikkö 3000 €

Tuulivoimalat, suurempi tai yhtäsuuri kuin 0,75 MW tuulivoimayksikkö 4400 €

Aurinkovoimalat (suurikokoiset yli 1000 m²), perusmaksu 3000 euroa / kenttä

Suurikokoiset (1000...5000 m²) perusmaksu

Yli 5000 m², mutta alle 50 000 m² perusmaksu + 0,06 € / paneeli m²

Yli 50 000 m² menevältä osalta 0,015 € / paneeli m²

19 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)

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

- määräys 195 €

20 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 220 €

21 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

21.1	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapurია kohti	70 €
21.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen	ilmoituskulut
21.3	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	140 €
21.4	Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)	
21.4.1	Hakemuksesta tiedottaminen	70 €
21.4.2	Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus	ilmoituskulut

22 § Aloittamisoikeus (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 115 - 170 €

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

23.1	Päätös valvontasuunnitelmasta	210 €
------	-------------------------------	-------

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 päättä.

23.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

24 § Kokoontumistilojen tarkastus (MRA 54 §)

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

24.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

- huoneistoa kohti	210 €
- lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	1,50 €/m ²

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 300 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

24.2 Kokoontumisalueiden tarkastus

- aluetta kohti	220 €
- lisäksi alueen kokonaisalan mukaan	0,60 €/m ²

Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

25 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät (PTL 56 §, PTA 21 §, 22 §)

25.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).

- poikkeamispäätös	210 €
--------------------	-------

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

210 €

26 § pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (MRL 180 §, 182 §, Uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

26.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysäyttämispäätös

195 €

26.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa

195 €

26.3 Teettämisuhan tai uhkasakon asettamispäätös

195 €

26.4 Teettämisuhan tai uhkasakon tuomitsemispäätös

195 €

27 § Viranomaistehtäviä aravalain, maaseutuelinkeinolain sekä kiinteistöverolain perusteella

27.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin	
	- 1 - 2 asunnon asuinrakennukset	115 €
	- muut asuinrakennukset	115 €
	- tuotantorakennukset	115 €
	- varasto- ja muut rakennukset	115 €
27.2	Lausunnot/arviointitehtävät	
	- rakennustarkastajan lausunto maatalan/maaseutuyrityksen rakennushankkeesta	170 €
	- kiinteistöverotusta varten annettu lausunto rakennuksen/rakennusten kunnosta	140 €
	- kiinteistöverotusta varten annettu arvio kiinteistön tai rakennusten käyvästä hinnasta	
	- kiinteistön arvo 0 - 10 000 €	140 €
	- kiinteistön arvo 10 000 - 50 000 €	160 €
	- kiinteistön arvo yli 50 000 €	185 €

28 § Paperisen lupahakemuksen käsittelymaksu

28.1	Paperisen hakemuksen siirtäminen Lupapisteeseen	
	Toimenpideilmoitus ja toimenpidelupa	25 €
	Rakennuslupa	50 €

29 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan

29.1	Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaatavuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.	
	Maksun korotus on 10 % - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.	
	Maksun vähennys on 10 % - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.	
29.2	Maksun määrääminen korotettuna	
	Jos viranomaisten tarkastus- tai valvontatehtävä johtuvat 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.	

30 § 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.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Erääntynyt maksu voidaan periä ulosottoteitse.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

31 § Maksun palauttaminen

31.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemukselta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina

- | | |
|------------------------|-------|
| - rakennusluvan osalta | 140 € |
| - muiden lupien osalta | 100 € |

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

31.2 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 | 140 € |
| - muiden lupien osalta | 100 € |

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

31.3 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.

31.4 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.

14 §: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.

32 § 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 mukaisesti kokonaisalasta huomioon 5 000 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 10 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

33 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

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.

33.1	Lupamaksu peritään luvattoman tai luvan vastaisen rakentamisen tai muun laiminlyönnin johdosta korotettuna Maksun korotus on riippuen asian käsittelyyn kuluneesta ajasta	100-500 €
	Maksu laiminlyönnistä aiheutuvasta aloituskokouksesta tai katselmuksesta on	200 €
33.2	Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimiskehotus maksu	75 €
	Toinen kehotus	200 €

34 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksuperusteet ovat Kankaanpään kaupungin hyväksymät ja tulevat voimaan 1 päivästä toukokuuta 2022 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.