

## Äänekosken kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut.

Vahvistettu Ymp.ltk 8.12.2021 § 46

Voimaantulopäivä 1.1.2022

### 1 § YLEISTÄ

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

### 2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)

2.1	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen tai rakennuksen uudelleen rakentaminen	
	rakennusta kohti	<b>260 €</b>
	+ rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan	<b>4,30 €/m<sup>2</sup></b>
2.2	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, vapaa-ajan asunnon ja saunan sekä näiden laajennuksen rakentaminen tai tilapäisen ja määräaikaisen rakennuksen rakentaminen	
	rakennusta kohti	<b>260 €</b>
	+ rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan	<b>3,90 €/m<sup>2</sup></b>
2.3	Asumistarkoituksiin liittyvän talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen	
	rakennusta kohti	<b>205 €</b>
	+ rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>2,10 €/m<sup>2</sup></b>
2.4	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen, hallimaisen, kylmän rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudestaan rakentaminen, esim. kasvihuone	
	rakennusta/ rakennelmaa kohti	<b>165 €</b>
	+ rakennuksen/ rakennelman kokonaisalan mukaan	<b>1,90 €/m<sup>2</sup></b>
2.5	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,3 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	rakennusta kohti	<b>165 €</b>
	+ korjattavan/ muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	<b>2,60 €/m<sup>2</sup></b>

2.5.1	Putkistojen korjaustyö	<b>320 €</b>
	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä rakennus	<b>145 €</b>
2.6	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,4 §)	
	rakennusta kohti	<b>185 €</b>
	+ muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	<b>2.10 €/m<sup>2</sup></b>
	Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat MRL 125 §:n perusteella rakennusluvut:	
	Tuulivoimala (alle 2 MW)	<b>2300 €/ tuulivoimayksikkö</b>
	Tuulivoimala (yli 2 MW)	<b>2500 €/ tuulivoimayksikkö + 130 €/ napakork. alkavalta 10 m</b>
	Matkaviestintukiasema ja masto	<b>1380 €</b>
	Kylmäasema ja mittarikatos	<b>700 €</b>
	Mainospylonit	<b>700 €</b>
	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	<b>700 €</b>
<b>3 §</b>	<b>POIKKEAMINEN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ (MRL 175 §)</b>	
3.1	Vähäinen poikkeus rakennusluvnan yhteydessä	<b>120 €/ poikkeus</b>
<b>4 §</b>	<b>LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, 126a §, 128 §)</b>	
4.1	Rakennuksen ulkoasuun olennaisesti vaikuttava toimenpide	
	Rakennusta kohti	<b>280 €</b>
	Rakennusta kohti (enint. 2 as.) ja talousrakennukset	<b>125 €</b>
4.2	Muut toimenpiteet	<b>130 €</b>
4.3	Maisematyöluupa	
	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	<b>210 €</b>
	Vähäistä merkittävämpi puiden kaataminen	<b>210 €</b>
	Edellä mainitut toimenpiteen enintään kahden perheen asuintonteilla	<b>110 €</b>
	Muut maisemaa muuttavat toimenpiteet	<b>68 €/h</b>
<b>5 §</b>	<b>ILMOITUSVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §)</b>	
5.1	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	<b>105 €</b>

## **6 § PURKAMISLUVASTA PÄÄTTÄMINEN (MRL 127 §)**

6.1	Purkamislupa	<b>160 €</b>
6.2	Purkamislupa (krs-talo, liike/toimistorakennus, (teollisuusrakennus) <b>+0,60 €/ kokonaisala-m2</b>	<b>160 €</b>
6.3	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	<b>75 €</b>

## **7 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET**

7.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	
	rakennusta kohti	<b>130 €</b>
	+25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään	<b>215 €</b>
7.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §)	<b>130 €</b>
7.2	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	<b>85 €</b>
7.3	Muutettujen pääpiirustusten käsittely ja hyväksyntä	<b>100 €</b>

## **8 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET**

8.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	<b>115 €</b>
8.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus	<b>115 €</b>

## **9 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN (MRL 122 §)**

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen/ ilmoituksen käsitteleminen sekä hyväksynnän peruuttaminen	hakemus/ ilmoitus	<b>50 €</b>
---	-------------------	-------------

## **10 § TARKASTUKSET JA VIRANOMAISTEHTÄVÄT**

10.1	Muut lausunnot ja viranomaistehtävät	<b>145</b>
10.2	Rakennuspaikkakohtainen tuotteen hyväksyntä	<b>220</b>

## **11 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 § - 164 §)**

11.1	Rakennusrasitteen perustaminen ja muuttaminen tai poistaminen	<b>280 €</b>
------	--	--------------

## **12 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 § )**

- 12.1 Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken
- Päätös 150 €

## **13 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161-163 §)**

- Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös tai päätöksen muutos
- 330 €

## **14 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)**

- 14.1 Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta
- 170 €

## **15 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, 173 §, MRA 65 §, 86 §)**

- 15.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti 55 €
- 15.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen + laatimiskulut **Todelliset kulut**  
55 €
- 15.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 110 €

## **16 § ALOITTAMISOIKEUS/ VAKUUDEN ASETTAMINEN (MRL 144 §)**

- 16.1 Mikäli vakuutta ei ole hyväksytty rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä, peritään erillismaksu
- Päätös vakuuden asettamisesta ennen luvan lainvoimaisuutta 120 €

## **17 § KOKOONTUMISHUONEISTOJEN JA -ALUEIDEN TARKASTUS (MRA 54 §)**

- 17.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallitujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen
- huoneistoa kohti 110 €  
+ huoneiston kokonaisalan mukaan 0,75 €/m<sup>2</sup>
- Suuren hallimaisen kokoontumishuoneiston kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 500 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta puolet.
- 17.2 Kokoontumisalueiden tarkastus
- Aluetta kohti 120 €

## **18 § PAPERISEN LUPAHAKEMUKSEN KÄSITTELY**

Paperisen hakemuksen siirtäminen Lupapisteeseen

- |      |   |             |
|------|---|-------------|
| 18.1 | Toimenpideilmoitus, toimenpidelupa, purkamisilmoitus ja maisematyölupa  | <b>30 €</b> |
| 18.2 | Rakennus- ja purkamislupa<br>Alle 10 kpl A3/ A4 skannaus ja tallennus lupapisteeseen sis. Käsittelymaksuun.<br>Muut asiakirjat, skannauskulut laskutetaan kaupungin kopiointitaksan mukaisesti. | <b>50 €</b> |

## **19 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRL 151a §)**

- |      |                               |              |
|------|-------------------------------|--------------|
| 19.1 | Päätös valvontasuunnitelmasta | <b>220 €</b> |
|------|-------------------------------|--------------|
- Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus. Alennus on vähintään 10 % ja enintään 50 %.  
Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei viranomainen erityisistä syistä toisin päätä.
- |      |                                     |  |
|------|-------------------------------------|--|
| 19.2 | Ulkopuolinen tarkastus (MRL 150c §) |  |
|------|-------------------------------------|--|
- Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

## **20 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, UHKASAKKOLAKI 6 § ja 10 §, 14-15 §)**

- |      |  |              |
|------|--|--------------|
| 20.1 | Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) | <b>175 €</b> |
| 20.2 | Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)  | <b>175 €</b> |
| 20.3 | Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)<br>(uhkasakkoL 10 §)   | <b>230 €</b> |
| 20.4 | Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)<br>(uhkasakkoL 14 §)   | <b>230 €</b> |
| 20.5 | Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)  | <b>230 €</b> |
| 20.6 | Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)   | <b>230 €</b> |

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

## **21 § RAUENNEESEEN RAKENNUSLUPAAN LIITTYVÄT TEHTÄVÄT (MRL 143 §, MRL 170 §)**

Luvan raukeamisen jälkeen pyydettyvät ja toimitettavat katselmuksot tai muut toimenpiteet **160 €**

Enintään kahden asunnon asuintonttia koskevana katselmusta tai toimenpidettä kohti **140 €**

Velvoittaminen saattamaan rakennustyö osittain tai kokonaan loppuun tai ryhtymään toimenpiteisiin kesken jätetyn rakentamisen osalta rakennusta kohti **140 €**

## **22 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN SEKÄ MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA**

### **22.1 Lisämaksun tai maksuvähennyksen määrääminen**

Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Viranomaistehtävien lisämaksu tai maksuvähennys on 20 % tämän taksan mukaisesta maksusta.

### **22.2 Maksun määrääminen korotettuna.**

Luvattomasta rakentamisesta, johon jälkikäteen myönnetään lupa, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritettu toiminnasta kunnalle aiheutuneet kulut, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

Jos viranomaisen tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja on muutoin laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, maksuun lisätään luvanvastaisen toiminnan tai laiminlyönnin tarkastus- ja valvontatehtävistä kunnalle aiheutuvat ylimääräiset kulut valvonnan ja katselmuskäyntien mukaisesti.

## **23 § MAKSUN SUORITTAMINEN JA PALAUTTAMINEN**

### **23.1 Maksun suorittaminen**

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava laskussa olevaan eräpäivään mennessä.

Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.

### **23.2 Luvan raukeaminen**

Mikäli rakennuslupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritettu maksusta. Palautus suoritetaan, jos rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidetään käsittelykuluina **180 €**

- 23.3 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa (muutospäivitykset)  
Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritettua maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.
- Kuitenkin pidetään käsittelykuluina **180 €**
- 23.4 Myönnetyn luvan toteuttaminen 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.
- 23.5 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.
- 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.
- 23.6 Kokonaisalan laskenta
- Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellariden ja ullakoiden pinta-alat yhteensä ulkomitoin sekä katosten alat. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan sekä säiliön, katoksen tai vastaavan kokonaisala.
- Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 10 000 m<sup>2</sup> ylittävältä 75 % ja 20 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.

## **24 § MAKSUPERUSTEIDEN VOIMAANTULO**

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.