



RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUT

ALAJÄRVEN KAUPUNGISSA 1.1.2024 ALKAEN

Alajärven kaupungin 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 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 rakennuksen laajentaminen

Rivitalot, isot teollisuusrakennukset, isot liikerakennukset, navetat yms.

rakennusta kohti	313
lisäksi rakennuksen / laajennuksen kok.alan mukaan (€/m ²)	1,88

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen (lämpöeristetty) tai katoksen rakentaminen

rakennusta kohti	188
lisäksi rakennuksen / laajennuksen kok.alan mukaan (€/m ²)	1,50

2.3 Vapaa-ajan asunnon, saunan, aitan sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen

rakennusta kohti	313
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan (€/m ²)	1,88
Pihasaunat	188 + 1,88
Muut rakennukset (aitta- ja talousrakennukset)	188 + 1,88

1) Taksan perusteena olevat muut säännökset:

MRL, aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapuruussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

2.4	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen (esim. lämpöeristämätön konehalli/varasto) rakennuksen, katoksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen	
	rakennusta/rakennelmaa kohti	188
	lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan (m ²)	1.3
	Katoksen rakentaminen + (m ²)	125 + 0,88
2.5	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus esim. ullakon muutos huonetilaksi)	
	rakennusta kohti	188
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan (m ²)	1,50
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 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §) vähäisin muutostöin	
	rakennusta kohti	188
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan (m ²)	1,50
2.7	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	250
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan (m ²)	1,88
2.8	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa (esim. lietesäiliöt, lantalat)	188
2.9	Tuulivoimala	
	alle 200 kW	625
	200 kW – 1000 kW	1250
	1000 kW (1 MW) tai yli = taksa x MW:t	1875
2.10	Aurinkovoimala (yli 100kWp)	
	yli 100 kWp aurinkovoimala	2000 € / voimala
	lisäksi yli 1 MWp:n aurinkovoimalat (taksa x MWp:t)	400 € / MWp

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA

Myönteinen päätös (khall)	625
Kielteinen päätös	188

4 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA MRL 126 §, MRA 62 § toimenpidelupa		
5 §	Toimenpidelupa ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 127 §)		188
6 §	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)		125
6.1	Lupa rakennuksen tai sen osan purkamiseen rakennusta kohti		188
6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely		125
7 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)		
	Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattava toimenpide (esim. kaavassa määrätty toimenpide)		188 88
8 §	TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)		
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi rakennusta kohti		188
9 §	POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRYKSISTÄ KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)		
	poikkeuksen myöntäminen (khal)	/ päätös	625
	poikkeuksen kieltäminen (khal)	/ päätös	188
10 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET		
	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) rakennusta kohti, luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten, lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen		125
11 §	ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET		
11.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)		125
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)		125
11.3	Naapuruussuhdelain (19 §) mukainen katselmus		500

12 §	VASTAAVIEN JA ERITYISALOJEN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN	
	Vastaavan työnjohtajan, kvv-, iv- ja erityisalojen työnjohtajat (isot kohteet)	63
	Ilmoituksen hyväksyminen (pienet kohteet)	38
13 §	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)	188
	Rakennuksen kunnosta ja käytöstä annettava lausunto esim. verottajalle	63
	Rakennusoikeuden selvittämien (kaupalliseen tarkoitukseen)	188
14 §	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)	
	Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen	
	ok-talot, huvilat, saunan ja samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset	188
	rivitalot, teollisuushallit, navetat, liikerakennukset ym. Isommat kohteet	250
	pienet kohteet, rakennelmat, silot lantalat	88
	laajennukset, jotka liittyvät olemassa olevaan rakennukseen	88
	sijaintikatselmukset	125
15 §	RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)	
15.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	125
15.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	125
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	125
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	125
15.3	Rasitejärjestely	125
16 §	AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)	
	Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamiseksi velvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken	125

17 §	RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (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)	188
18 §	YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)	
	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	188
	Edellä mainitun toimenpiteen sjoittamista koskeva muutospäätös	88
19 §	KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)	
	Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä	188
20 §	LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)	
	Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	188
21 §	VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)	
21.1	Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmottaminen / naapuri	25
21.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen + todelliset ilmoituskustannukset	188
21.3	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	250
21.4	Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)	
	21.4.1 Hakemuksesta tiedottaminen/naapurin kuuleminen kunnan toimesta / naapuri	25
	21.4.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus + todelliset ilmoituskustannukset	188

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	250
23 §	RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 137 §)	
23.1	Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	250
23.2	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	250
24 §	RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)	
24.1	Päätös valvontasuunnitelmasta	250
	Mikäli viranomaisen 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 perutaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päätä.	
24.2	Ukokuolinainen tarkastus	
	Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.	
25 §	PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MLR 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)	
25.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysäyttämispäätös (MRL 180,2 §)	188
25.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182 ,1 §)	188
25.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	188

25.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2)	188
25.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	188
25.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	188
	Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaisen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.	
26 §	KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)	
	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	188
	lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan m2	1,3
	Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 500 m2 ylittävältä osalta 50 %.	
26.2	Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti	188
	lisäksi alueen kokonaisalan mukaan m2	0,3
27 §	PELASTUTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)	
27.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia) poikkeamispäätös	250
27.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	250
28 §	VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA	
28.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin	
	1-2 asunnon asuinrakennukset	63
	muut rakennukset	63
	tuotantorakennukset	63
	varasto- ja muut rakennukset	63
	rakennustarkastajan lausunto maatilan rakennuksista	63

28.2 Arviointitehtävät

1-2 asunnon asuinrakennukset	125
suuremmat asuinrakennukset	125
tuotantorakennukset	125
varasto- ja muut rakennukset	63

29 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksut peritään kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

30 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

30.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttajan 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 rakennusluvan osalta
muiden lupien osalta

125
88

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin 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 pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluin rakennusluvan osalta
muiden lupien osalta

125
88

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

30.3 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. 14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

Mikäli virnahaltijan 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 virnanhaltija-päätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu. Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

31 § 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 1000m² ylittävältä osalta huomioon 50 %. Peruskorjaus ja laajennuskohteessa peritään vain yksi perusmaksu laajentamistaksan mukaan.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

32 § LUPA-ASIAPAPEREIDEN KÄSITTELYKULUT

Lisäksi peritään käsittelykuluja (kopionti + postitus) 13 / päätös

RAKENNUSVALVONNAN MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Maksuperusteet (lähtömaksut) on hyväksytty
Alajärven kaupunginvaltuustossa 10.12.2012 84 §

Maksuperusteiden indeksitarkistus on hyväksytty
Alajärven kaupungin- valtuustossa 25.11.13 125 §

Aurinkovoimala lisätty taulukkoon 2023

Vuosittaisen indeksitarkistuksen vahvistaa jatkossa Alajärven tekninen lautakunta siten, että rakennuskustannusten kokonaisindeksinä on syyskuun indeksiluku ja tarkistettut maksut astuvat voimaan vuosittain 1.1 alkaen.

2010 = 100

1 / 2013 = 106,4

9 / 2018 = 112,36

9 / 2020 = 112,22 (ei tarkistusta)

9 / 2021 = 122,65

9 / 2022 = 130,6

9 / 2023 = 133