



KARKKILAN KAUPUNKI



Rakennusvalvonnan taksa

Taksa voimassa 3.1.2022 alkaen

Karkkilan kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

Sisällysluettelo

1 §	Yleistä	2
2 §	Rakennuslupa	2
3 §	Toimenpidelupa / -ilmoitus	3
4 §	Purkamislupa / -ilmoitus	3
5 §	Maisematyölupa	4
6 §	Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu	4
7 §	Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset	4
8 §	Aloituskokous sekä katselmukset ja tarkastukset	5
9 §	Vastaavat ja erityisalan työnjohtajat	5
10 §	Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto tai arvio	5
11 §	Palvelumaksut	5
12 §	Naapurien kuuleminen	6
13 §	Rakennusrasitteet, Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, Kiinteistöjen yhteisjärjestely, luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen	6
14 §	Aidan rakentaminen	7
15 §	Lupa käyttää naapurin aluetta	7
16 §	Aloittamisoikeus	7
17 §	Rakennuttajavalvonta, Ulkopuolinen tarkastus	7
18 §	Jatkuva valvonta	8
19 §	Kokoontumistilat ja kokoontumisalueet	8
20 §	Pelastustoimilain mukaiset tehtävät	8
21 §	Muut rakennusvalvonnan suorittamat tehtävät	9
22 §	Maksun suorittaminen	9
23 §	Maksun palauttaminen	9
24 §	Kokonaisalan laskenta	10
25 §	Maksun määrittäminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan	11
26 §	Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo	11

1 § Yleistä

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kaupungille maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö – ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten nojalla.
Tämän taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonnäisäverollisia.

2 § Rakennuslupa (MRL 125 §, MRL 143 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen, laajentaminen tai uudestaan rakentaminen sekä tilapäisen ja määräaikaisen rakennuksen rakentaminen ○ rakennusta kohti ○ lisäksi rakennuksen /laajennuksen kokonaisalan mukaan /m²	330 € 4,95 €
2.2 Talousrakennuksen tai siihen verrattavan rakennuksen rakentaminen, laajentaminen sekä tilapäisen ja määräaikaisen rakennuksen rakentaminen ○ rakennusta kohti ○ katosta ○ lisäksi rakennuksen /laajennuksen kokonaisalan mukaan /m²	220 € 165 € 2,2 €
2.3 Vapaa-ajan asunnon rakentaminen, laajentaminen tai uudestaan rakentaminen ○ rakennusta kohti ○ lisäksi rakennuksen /laajennuksen kokonaisalan mukaan /m²	330 € 4,20 €
2.4 Rakennuksen korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin ○ rakennusta kohti ○ lisäksi korjattavan /muutettavan kokonaisalan mukaan /m²	275 € 2,75 €
2.5 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125.3 §) ○ rakennusta kohti ja lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan /m² ○ rakennus ○ vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asumiseen ○ talousrakennus	275 € 2,75 €/m ² 275 € 2,75 €/m ² 210 € 2,20 €/m ²

2.6 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa - o viranomaisen työmäärän perusteella - o lisäksi toimenpiteen kokonaisalan mukaan /m²	150 - 310 € 2,20 €
2.7 Rakennuslupamaksun yhteydessä peritään maksut rakennuslupan karta- ja liitepaketista sekä luvassa määrätyistä rakennusten/rakennelmien sijoittumiseen liittyvistä katselmuksista. Maksut peritään voimassa olevan Mittaus- ja kiinteistötoimen taksojen ja palveluhintojen mukaisesti.	
3 § Toimenpidelupa / -ilmoitus (MRL 126 §, MRL 129 §)	
3.1 Rakennusta, rakennelmaa tai toimenpidettä kohti Kuitenkin - o yleisörakennelma (esim. liikuntapaikka, katsomo) - o erillislaitte (esim. masto, suurehko antenni) - o vesirajalaitte (esim. laituri) - o säilytys- tai varastointialue - o maalämmön hyödyntäminen pientalot max. 2 asuntoa - o maalämmön hyödyntäminen muut rakennukset - o jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	220 € 220 € 190 € 165 € 220 € 230 € 440 € 230 €
3.2 Toimenpidelupamaksun yhteydessä peritään maksut luvan karta- ja liitepaketista sekä luvassa määrätyistä rakennusten/rakennelmien sijoittumiseen liittyvistä katselmuksista. Maksut peritään voimassa olevan Mittaus- ja kiinteistötoimen taksojen ja palveluhintojen mukaisesti.	
3.3 Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely - o toimenpidettä kohti - o lisäksi toimenpiteen kokonaisalan mukaan /m²	80 € 2,0 €
4 § Purkamislupa / -ilmoitus (MRL 127 §)	
4.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen o rakennusta kohti	165 €
4.2 Jos rakennuksella saattaa olla suojeluarvoa ja suojeluarvo joudutaan tutkimaan luvan myöntämisedellytysten selvittämiseksi, päätöstä kohden veloitetaan lisäksi	220 €
4.3 Rakennuksen purkaminen niin, että purkutoimenpide sisältyy rakennuslupahakemukseen	110 €
4.4 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	80 €

5 § Maisematyö lupa (MRL 128 §)

5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai vastaava toimenpidettä kohti, esim. meluvallit, rasitetiet	220 €
5.2 Puiden kaataminen - asemakaava-alueet ja haja-asutusalueiden pihapiirit - metsänhakkuu - lisäksi metsäalueella alkavaa hehtaaria kohti	80 € 175 € 38 €

6 § Poikkeamispäätös (MRL 171 §, 175 §)

Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §)

6.1 Rakennuslupapäätöksen yhteydessä myönnetty vähäinen poikkeaminen Kahden tai useamman poikkeaman käsittely	165 € 220 €

7 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset (MRL 143 §)

7.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuun saattamista varten, toimenpidettä kohti / vuosi - omakotitalot, paritalot, talousrakennukset tai verrattava toimenpide - kerros- ja rivitalot, teollisuus- ja toimistorakennukset	145 € 175 €
7.2 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	145 €
7.3 Suunnitelmista poikkeaminen, muutospirustusten hyväksyminen rakennusta kohti Suostumus merkitään rakentajan laatimiin muutospirustuksiin.	90 €

8 § Aloituskokous sekä katselmukset ja tarkastukset (MRL 121 §)

8.1 Aloituskokouksen pitäminen	115 €
8.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76.4 §, Naapuruussuhdelaki 19 §)	135 €
8.3 Loppukatselmus luvan voimassaolon päättymisen jälkeen	270 €

9 § Vastaavat ja erityisalan työnjohtajat

9.1 Rakennustyön vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan hyväksyminen tai ilmoituksen käsittely	55 €
9.2 Työnjohtajamaksu on lupakohtainen kertamaksu. Maksu peritään etukäteen lupamaksun yhteydessä lupapäätöksessä vaadittujen työnjohtajien määrän mukaisesti.	

10 § Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto tai arvio

10.1 Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävät kirjalliset ennakkolausunnot tai arvio toimenpiteen sopeutumisesta ympäristöön o lausunto tai arvio	160 €
---	-------

11 § Palvelumaksut

11.1 Asiantuntijapalvelut Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävät selvitykset, katselmus- ja rakennusvaihetodistukset, asiantuntijalausunnot tai erilaiset laskenta- ja mittaustehtävät - o työmäärän mukaan / tunti - o kuitenkin vähintään	110 € 110 €
11.2 Arkisto- ja rekisteripalvelut Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävät selvitykset, arkisto-, kopiointi-toimisto ja rekisteripalvelut sekä tietojen keräykset - o työmäärän mukaan / tunti - o kuitenkin vähintään	55 € 55 €

12 § Naapurien kuuleminen (MRL 133 §, 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

12.1 Naapurin tai asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta tai rakennuslupa-hakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen - o naapurikiinteistöä kohti - o kuitenkin enintään	66 € 275 €
12.2 Naapurin tai asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta lehtikuulutuksella, lisäksi peritään ilmoituskustannukset todellisten kustannusten perusteella	90 €

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

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 §, 162 §)

Kiinteistöjen yhteisjärjestelyt (MRL 164 §)

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen (MRL 165 §)

13.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	220 €
13.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite) - o rakennusrasitteen perustaminen - o rakennusrasitteen muuttaminen - o rakennusrasitteen poistaminen	220 € 190 € 190 €
13.3 Rasitejärjestely	220 €
13.4 Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen o Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	330 €
13.5 Kiinteistöjen yhteisjärjestely o Rakennusvalvontaviranomaisen antama määräys korttelialueen tai sen osan kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä kiinteistön omistajan aloitteesta	330 €
13.6 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä o Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa huolehtia siitä, ettei luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä muuttava toimenpide aiheuta huomattavaa haittaa naapurille. Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen.	330 €

14 § Aidan rakentaminen (MRA 82 §)

14.1 Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken; päätöstä kohti	285 €
---	-------

15 § Lupa käyttää naapurin aluetta (MRL 149 a §)

15.1 Rakennusvalvontaviranomaisen antama lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseksi päätöstä ja kiinteistöä kohti	285 €
--	-------

16 § Aloittamisoikeus (MRL 144 §)

16.1 Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupapäätös on saanut lainvoiman.	
- aloittamisoikeus käsitellään lupahakemuksen tai oikaisunhaun yhteydessä - aloittamisoikeus käsitellään lupapäätöksen jälkeen erillisenä päätöksenä	165 € 220 €

17 § Rakennuttajavalvonta (MRL 150 b §) Ulkopuolinen tarkastus (MRL 150 c §)

17.1 Päätös valvontasuunnitelmasta Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus. Alennus on vähintään 10 % ja enintään 25 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päätä.	350 €
17.2 Päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.	385 €

18 § Jatkuva valvonta (MRL 166 §, 167 §, 170 §, 180 §, 182 §, UHKasakkolaki 6 §, 10 §, 14 §, 15 §)

18.1 Rakennusvalvontaviranomaisen antama kirjallinen kehoitus tai määräys: Valvontatehtävän käsittelymaksu	145 €
18.2 Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös (MRL 170 §)	220 €
18.3 Viranhaltijan antama työn keskeyttämismääräys (MRL 180.1 §) ja rakennusvalvontaviranomaisen pysyttämisen- ja poistamispäätös (MRL 180.2 §)	220 €
18.4 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen, teettämisen asettaminen, uhkasakon tuomitseminen tai teettämisen täytäntöönpano (MRL 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 14 §, 15 §)	255 €

19 § Kokoontumistilat ja kokoontumisalueet (MRA 54 §)

Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.	
19.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen ○ huoneistoa kohti ○ lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan /m² Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m ² ylittävältä osalta huomioon 50 %	165 € 0,80 €
19.2 Kokoontumisalueiden tarkastus ○ Kokoontumisaluetta kohti ○ lisäksi alueen kokonaisalan mukaan /m²	165 € 0,35 €

20 § Pelastuslain mukaiset tehtävät (PL 60 §, 66 §)

20.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).	275 €
--	-------

20.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen rakentamisesta	420 €
21 § Muut rakennusvalvonnan suorittamat tehtävät	
21.1 Postilaatikoiden sijoittaminen (Postilaki 44 §)	165 €
22 § Maksun suorittaminen	
22.1 Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun kyseinen viranomaistehtävä on suoritettu. Eräantyneelle maksulle on suoritettava viivästyskorkoa korkolain mukaisesti. Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, laskun periminen voidaan antaa perintätoimiston hoidettavaksi.	
23 § Maksun palauttaminen	
23.1 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. ○ Kuitenkin pidetään käsittelykuluina vähintään	140 €
23.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa Jos rakennuttajan rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään enintään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä. ○ Kuitenkin pidetään käsittelykuluina vähintään	140 €
23.3 Myönnetyn luvan osittainen toteutuminen 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.	
23.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta. ○ Kuitenkin pidetään käsittelykuluina vähintään	140 €
23.5 Oikaisuvaatimuksen tekeminen Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen ympäristölautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen sekä myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltija-päätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu. Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.	
24 § Kokonaisalan laskenta	
24.1 Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan luetaan kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala. Avoimen autosuojan tai muun vastaavan rakennuksen tai katoksen kokonaisalaan lasketaan ajateltavissa olevien ulkoseinien rajaama kaikkien kerrostasojen pinta-ala. Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.	

25 § Maksun määrittäminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan

25.1 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.

Maksun korotus on 25–50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on 10–30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

25.2 Maksun määrittäminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta tai siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut (MRL 145.2 §).

Maksua korotetaan tehdyn työmäärän mukaan, kuitenkin enintään kolminkertaiseksi.

Lisäksi peritään maksut laiminlyönnistä aiheutuvasta ylimääräisestä katselmuksesta, aloituskokouksesta tai vastaavan työnjohtajan hakemusten käsittelystä.

25.3 Ympäristölautakunnalla on oikeus ohjata pientalojen lupahakemusten vireillepanoa erikseen päättämäänsä ajankohtana alentamalla tänä ajankohtana vireille tulleiden hakemusten lupamaksua harkintansa mukaan enintään 25 %.

26 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan 3.1.2022.

Tällä maksuja koskevalla päätöksellä kumotaan Karkkilan kaupungin ympäristölautakunnan 12.11.2020 § 62 hyväksymä taksa.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.