

Kirkkonummen kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

1 § Yleistä	2
2 § Rakentamislupamaksut	2
3 § Purkamislupamaksut	3
4 § Maisematyöluvat	3
5 § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa	3
6 § Rakentamisluvan voimassaolon pidentäminen	4
7 § Jätevesisuunnitelman käsittely	4
8 § Poikkeaminen ja vähäinen poikkeaminen	4
9 § Naapureiden kuuleminen ja hakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen	4
10 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämismaksu	4
11 § Muut viranomaistehtävät ja maksut	4
12 § Mittausmaksut	5
13 § Jatkuvan valvonnan maksut	5
14 § Valituskelpoinen päätös rakennushankkeen luvan tarpeesta	5
15 § Arkistointi- ja kopiointipalvelusta sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut	6
16 § Tarkemmat säännökset maksun määräytymisestä	6
17 § Maksun palauttaminen	6
18 § Maksun suorittaminen	7
19 § Maksuperusteiden voimaantulo	7

1 § Yleistä

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa rakentamislain (751/2023, RakL) 79 §:n ja muiden säännösten nojalla. Maksut, jossa on hintahaarukka, perustuvat viranomaisen työmäärään 90,00 €/h.

Taksan perusteella suoritettavat maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § Rakentamislupamaksut

2.1 Uudisrakennukset, laajennukset sekä väliaikaisten rakennusten luvat

2.1.1 Asemakaava-alueella

a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:

- perusmaksu lupahakemusta kohti 600,00 €
- lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,00 €/m²

b) Jos päätökset sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä haetaan erillisinä, laskutetaan kummastakin perusmaksu ja kokonaisalan mukaan määräytyvä summa vain toteuttamisluvasta.

2.1.2 Suunnittelutarvealueella

a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä

- perusmaksu lupahakemusta kohti 1100,00 €
- lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,00 €/m²
- jos päätöksen valmistelu on tavanomaista vaativampaa (esim. sivuasunnot, pienyritystilat jne.), voidaan lisäksi laskuttaa käytetyn työmäärän mukaan 90,00 €/h

b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa)

- perusmaksu lupahakemusta kohti 900,00 €
- jos päätöksen valmistelu on tavanomaista vaativampaa (esim. sivuasunnot, pienyritystilat jne.), voidaan lisäksi laskuttaa käytetyn työmäärän mukaan 90,00 €/h

c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä

- perusmaksu lupahakemusta kohti 600,00 €
- lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,00 €/m²

2.2 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennus (talousrakennus yms.) ja vähäiset laajennukset (alle 30 m²), korjaus- ja muutostyö, käyttötarkoituksen muuttaminen, jätevesijärjestelmä, terassin lasittaminen, julkisivumuutos tai muu vastaava toimenpide

a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:

- perusmaksu lupahakemusta kohti 400,00 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 5,00 €/m², koskiessa vain taloteknistä töitä 2,50 €/m²
- päärakennuksen yhteydessä haettujen tukirakennuksien perusmaksuja ei veloiteta

b) Jos päätökset sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä haetaan erillisinä, laskutetaan yhteensä sama summa kuin a-kohdassa.

2.3 Muut rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet:

2.3.1 Masto, urheilualue, säilytys- tai varastointialue tai aurinkopaneelikenttä

a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä 1500,00 €

b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa) 900,00 €

c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä 600,00 €

2.3.2 Lämpökaivon poraaminen sis. yhden kaivon tai lämmönkeruuputkiston asentaminen 200,00 €, lisämaksu seuraavilta kaivolta 70,00 €/kpl

2.3.3 Yksittäisen lämpökaivon poraaminen ja rakennelmien rakentaminen muun luvan yhteydessä ovat vapautettuja rakentamislupamaksuista

2.3.4 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa, tai muutoslupa, käytetyn työmäärän mukaan 400,00 € - 3500,00 €

2.4 Täydennyspyynnön toistaminen hakemuksen saattamiseksi käsittelykelpoiseksi 90,00 €/kpl

3 § Purkamislupamaksut

3.1 Rakennuksen purkamislupa 400,00 €

3.2 Kaavassa sr-merkinnällä suojellun tai suojeltavaksi tarkoitetun tai r-merkinnällä paikallisesti merkittäväksi rakennuskulttuurikohteeksi osoitetun rakennuksen purkamisluvan käsittely 900,00 €

3.3 Rakennuksen purkaminen muun luvan yhteydessä ja purkuilmoitus ovat vapautettuja maksuista.

4 § Maisematyöluvut

4.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai rakennushanketta edeltävät maarakennustoimenpiteet 700,00 € - 2500,00 € riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

4.2 Puiden kaataminen pihapiirissä 200,00 € (alle 1 ha)

4.3 Puiden kaataminen metsäalueella (yli 1 ha) 350,00 € + 50,00 € / ha

5 § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 2750,00 €

6 § Rakentamisluvan voimassaolon pidentäminen

6.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen töiden aloittamiseksi tai rakennustöiden loppuun saattamiseksi 400,00 €

Mikäli määräajan pidennystä haetaan luvan jo umpeuduttua, voidaan maksu määrätä korotettuna enintään 50 % lupamaksusta.

7 § Jätevesisuunnitelman käsittely

7.1 Jätevesisuunnitelman käsittely luvan yhteydessä 300,00 € (ympäristönsuojelun lausunto).

8 § Poikkeaminen ja vähäinen poikkeaminen

8.1 Poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta tai poikkeamispäätös, jossa poikkeama ei ole merkittävä 900,00 €

8.2 Poikkeamispäätös, jossa poikkeama on vähäistä merkittävämpi tai valmistelu on vaativaa 2750,00 €

8.3 Vähäisen poikkeamisen myöntäminen rakentamislupapäätöksen yhteydessä 300,00 €, useampia vähäisiä poikkeamia edelleen lisäksi 140,00 €/kpl

9 § Naapureiden kuuleminen ja hakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen

Rakentamislupahakemuksen tai sijoittamislupahakemuksen vireille tulosta ilmoittamisesta sekä poikkeamisen käsittelyn yhteydessä suoritetusta naapureiden kuulemisesta perittävä maksu muodostuu seuraavasti:

- perusmaksu 100,00 €
- lisäksi 75,00 € jokaista naapurikiinteistöä kohti.

Hakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen lehdessä:

- käsittelymaksu 200,00 €
- lisäksi peritään todelliset ilmoituskulut.

10 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämismaksu

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 300,00 €

11 § Muut viranomaistehtävät ja maksut

11.1 Rakennusrasite- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut 900,00 €

11.2 Hakemuksesta annettu määräys luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta (RakL 138 §) 900,00 €

11.3 Hakemuksesta (ratkaisupyyntö) annettu postilaatikon sijoittamista koskeva päätös (postilaki 44 §) 900,00 €

11.4 Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta (MRA 82 §) ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jaosta naapureiden kesken 900,00 €

11.5 Rakennusvalvontaviranomaisen antama lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseksi (RakL 106 §) päätöstä ja kiinteistöä kohti 900,00 €

11.6 Yksityistielain 18 §:n 4 momentissa tarkoitettu tiehen liittyviä oikeuksia koskeva päätöksenteko 900,00 €

11.7 Pelastuslain mukaiset tehtävät (pelastuslaki 71 § ja 75 §) 900,00 € / päätös

12 § Mittausmaksut

Erillisen taksan mukaisesti. Mittausmaksut laskutetaan rakentamislupapäätöksen yhteydessä ennakkoon.

13 § Jatkuvan valvonnan maksut

13.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen kehoitus tai määräys 200,00 €

13.2 Rakennushankkeeseen ryhtyvistä tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus 200,00 €

13.3 Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätös, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi. 500,00 €-2500,00 € riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

13.4 Jos luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta on suoritettu tarkastus- tai valvontatoimenpiteitä ja asia saatetaan tämän jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, näiden tehtävien mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista rakennusvalvonnalle aiheutuneet kulut.

Lisämaksu on vähintään 320,00 € ja lisäksi enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

13.5 Luvan voimassaolon päättymisen jälkeen suoritettu katselmus tai tarkastus katselmuskäyntiä kohti 500,00 €

14 § Valituskelpoinen päätös rakennushankkeen luvan tarpeesta

Hakijan pyynnöstä annettu valituskelpoinen päätös rakentamisluvan tarpeesta 400,00 €

15 § Arkistointi- ja kopiointipalvelusta sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut

Arkisto- ja kopiointipalvelusta sekä muista rakennusvalvonnan tietopalveluun liittyvistä selvitystöistä, mikäli ne edellyttävät tavanmukaista enemmän työtä, kuten asiakirjojen seulontaa, lajittelua tai vastaavaa, peritään maksu käyttäen tuntivelotusta 80,00 € /h. Vähimmäisveloitus 80,00 €.

Ostettaessa arkistossa olevia piirustuksia (pdf) Lupapiste Kauppa -palvelun kautta määräytyy hinta Lupapisteen oman hinnaston mukaisesti.

16 § Tarkemmat säännökset maksun määräytymisestä

16.1 Maksuvähennyksen määrääminen

Maksuun voidaan yksittäistapauksessa hyväksyä maksuvähennystä ottaen huomioon tehtävään kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Vähennys on enintään 50 % tämän maksuperusteen mukaan määräytyvästä maksusta. Maksuvähennyksestä päättää lupakäsittelijä.

16.2 Maksun määrääminen korotettuna

Maksuun voidaan yksittäistapauksessa määrätä maksukorotus ottaen huomioon tehtävään kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Maksun korotus on enintään kaksinkertainen maksuperusteen mukaisesta maksusta. Maksun korotuksesta päättää lupakäsittelijä.

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vaan kertaalleen. Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa.

17 § Maksun palauttaminen

17.1 Luvan raukeaminen

Milloin lupa on rauennut tai rakentamishankkeeseen ryhtyvä luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta lukuun ottamatta perusmaksua. Palautus suoritetaan, jos luvanvarainen työ on aloittamatta.

Mikäli lupa koskee useita rakennuksia tai toimenpiteitä ja lupa on osittain rauennut, määritetään palautettavan maksun suuruus luvan rauenneelta osalta.

17.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennushankkeeseen ryhtyvä rakentamisluvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta (perusmaksua lukuun ottamatta) uuden hakemuksen maksua määrittäessä.

17.3 Maksun palauttaminen lupahakemuksen käsittelyn viivästyessä

1.1.2026 alkaen rakennusvalvontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on vireille pantu rakennusvalvonnassa ja liitteet mahdollistavat hakemuksen käsittelyn. Suunnittelutehtävän vaativuudeltaan poikkeuksellisen ja erityisen vaativan rakentamishankkeen rakentamislupahakemus sekä puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemus on ratkaistava kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on pantu vireille rakennusvalvonnassa ja liitteet mahdollistavat hakemuksen käsittelyn.

Lupahakemuksen käsittelyn viivästyemisestä kunta palauttaa oma-aloitteisesti rakentamislupamaksusta 20 prosenttia kultakin viivästyksen kuukaudesta, jollei viivästys ole aiheutunut hakijasta.

17.4 Maksun palauttamista on haettava vuoden kuluessa siitä, kun lupa on rauennut tai kun luvasta luovutaan. Maksua ei palauteta, jos palautettava summa on alle 200,00 €. Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

18 § Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, on siitä määrätty maksu maksettava laskussa määrättyssä ajassa.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

19 § Maksuperusteiden voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan 1. päivänä helmikuuta 2025. 17 §:n 3 kohta maksun palauttamisesta rakentamisluvan käsittelyn viivästyessä tulee kuitenkin voimaan vasta 1.1.2026.

Maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Tällä taksapäätöksellä kumotaan rakennus- ja ympäristölautakunnan 21.6.2022 § 88 hyväksymä Kirkkonummen kunnan rakennusvalvontaviranomaisen taksa.