

KEMIN KAUPUNKI

MAKSUT RAKENTAMISLAIN VIRANOMAISTEHTÄVISSÄ (rakennusvalvontaviranomainen)

Kemin kaupungin lupajaoston 16.1.2025 hyväksymä
Kemin kaupungin elinvoimalautakunnan 22.1.2025 hyväksymä
Voimaantulopäivä 1.3.2025

1 § Yleistä

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007)

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta (esim. katselmukset) ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomais-tehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa.

Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohtana.

Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonnlisäverollisia.

Maksut, joissa on hintahaarukka, perustuvat viranomaisen työmäärään 100,00 €/tunti.

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

2 § Rakentamislupa RakL 42 §

- 2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet**
Taksan kohdissa 2.1.1–2.1.7 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, pohjakatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus.
- 2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)**
Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on **400,00 €** ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan **4,00 €/m²**.
- 2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)**
Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on **800,00 €** ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan **4,00 €/m²**.
- 2.1.3 Katoksen (50m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)**
Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on **200,00 €** ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan **2,00 €/m²**.
- 2.1.4 Katoksen (50m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)**
Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on **600,00 €** ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan alan mukaan **2,00 €/m²**.
- 2.1.5 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §)**
(Esim. talousrakennukset, varastot)
Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on **200,00 €** ja lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan mukaan **2,00 €/m²**.
- 2.1.6 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)**
Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **400,00 €** ja lisäksi pinta-alan mukaan **4,00 €/m²**.
- 2.1.7 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)**
(Esim. ylipainehalli, väistötila, kaavan vastainen rakentamishanke)
Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on **400,00 €** ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan **4,00 €/m²**.

2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan kohdissa 2.2.1–2.2.11 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, pohjakatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)

Rakentamislupamaksu on **400,00 €** rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan **4,00 €/m²**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan **30%**, kuitenkin vähintään **400,00 €** (sijoittamislupamaksu).

2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden **400,00 €** ja lisäksi työmäärän mukaan **200,00-1000,00 €**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan **30%**, kuitenkin vähintään **400,00 €** (sijoittamislupamaksu).

2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden **400,00 €** ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden

- tehon ollessa alle 0,1 MW maksu **300,00 €**
- tehon ollessa alle 1 MW maksu **1000,00 €**
- tehon ollessa 1–3 MW maksu **8000,00 €**
- tehon ollessa yli 3 MW maksu **8000,00 €** sekä ylittävältä osalta **2000,00 € / MW**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan **30%**, kuitenkin vähintään **400,00 €** (sijoittamislupamaksu).

Merituulivoimaloiden lupamaksua korotetaan **10 %**.
Tuuliturbiinin merkitseminen merellä **500,00 €**.

2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden **100,00 €** lisäksi työmäärän mukaan **100,00-500,00 €**.

2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on piippua kohden **1300 €**.

2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)

Rakentamislupamaksu on yli 2m² valaistua mainostaulua kohden **400,00 €**.

2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **100,00 €** ja lisäksi jo-kaista seuraavaa energiakaivoa kohden **100,00 €** kuitenkin enintään **5000,00 €**.

2.2.7.1 Lämmönkeruupiiri

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **200,00 €**.

2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on 1–2 MW yksiköltä **1000,00 €** ja lisäksi jokaista seuraavaa alkavaa 1 MW yksikköä kohden **400,00 €**, kuitenkin enintään **40000 €**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan **30%**, kuitenkin vähintään **400,00 €** (sijoittamislupamaksu).

2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **400,00 €**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan **30%**, kuitenkin vähintään **400,00 €** (sijoittamislupamaksu).

2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **400,00 €**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan **30%**, kuitenkin vähintään **400,00 €** (sijoittamislupamaksu).

2.2.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **450,00 €**.

2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos

Taksan kohdissa 2.3.1–2.3.6 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, pohjakatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on **400,00 €** ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan **4,00 €/m²**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan **30%**, kuitenkin vähintään **400,00 €** (sijoittamislupamaksu).

2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §)

(Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaaneeraus)

Rakentamislupamaksu on **400,00 €** rakennuskohteelta.

2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu **400,00 €** rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan **2,00 €/m²**.

2.3.4 Korjaamista edellyttävä rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta **400,00 €** ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan **4,00 €/m²**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan **30%**, kuitenkin vähintään **400,00 €** (sijoittamislupamaksu).

2.3.5 Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, johon ei sisälly korjaamista (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)

(Esim. loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta **400,00 €** ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan **2,00 €/m²**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan **30%**, kuitenkin vähintään **400,00 €** (sijoittamislupamaksu).

2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)

Rakentamislupamaksu on kohdan 2.3.4-2.3.5 § rakennukselta **400,00 €** ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan **4,00 €/m²**.

2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet

Taksan kohdissa 2.4.1–2.4.11 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, pohjakatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

2.4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **120,00 €**.

Arvokkaan kulttuuriympäristön alueella lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään **50%**.

2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **120,00 €**.

2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)

(ei koske 2.2.8 kohdassa tarkoitettuja maksuja)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **120,00 €** ja lisäksi paneelien pinta-alan mukaan **2,00 €/m²**.

Kun rakennus on suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään **50%**.

2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **120,00 €**.

2.4.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **120,00 €**.

2.4.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **120,00 €**.

2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on **400,00 €** rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan **2,00 €/m²**.

2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **400,00 €**.

2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **400,00 €**.

2.4.10 Liikuteltavat laitteet kuten saunalautat ja asuntovaunut (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **400,00 €**.

2.4.11 Hiihtohissit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **400,00 €**.

2.5 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt

Taksan kohdissa 2.5.1–2.5.5 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, pohjakatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

2.5.1 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **120,00 €**.

2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **120,00 €**.

Kun rakennus on suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään **50%**.

2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **60,00 €**.

Kun rakennus on suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään **50%**.

2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **120,00 €**.

2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **150,00 €**.

2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

Esim pienehkö laitos, sillat, muistomerkki ja suurehko valaisinpylväs
Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

Rakentamislupamaksu on rakennustoimenpidettä kohden **400,00 €**.

2.7 Energiavarasto hankkeet

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **400,00 €**, ja lisäksi jokaista alkavaa 1 MWh kohden **400,00 €**, kuitenkin enintään **40000 €**.

3 § Sijoittamisluvat**3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi**

Sijoittamislupamaksu on **30%** taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä, kuitenkin vähintään **400,00 €** (sijoittamislupamaksu).

3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a, 46 a §)

(Uusiutuvaa energiaa tuottava laitos, sähköistämisen teollisuushanke, vedyn valmistaminen ja hyödyntäminen, hiilidioksidin talteenotto, hyödyntäminen ja varastointi sekä akkutehdas. Keskeistä on, ettei hanke tuota tai käytä fossiilisia polttoaineita.)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden **2000,00 €** ja lisäksi työmäärän mukaan **1000,00-20000,00 €**.

4 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi, kun sijoittamisen edellytykset on arvioitu erillisellä sijoittamisluvalla.

4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on **400,00 €** ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan **4,00 €/m²**.

4.2 Puhtaan siirtymän rakentamislupa

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on **400,00 €** ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan **4,00 €/m²**.

5 § Purkamisluvat RakL 55-56 §

Taksan kohdissa 5.1–5.4 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista esim. aloituskokous ja loppukatselmus.

5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on rakennusta kohden **350,00 €** ja lisäksi suuret (yli 300m²) rakennuskohteet kokonaisalan mukaan **0,50 €/m²**, kuitenkin enintään **10000 €**.

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään **50%**.

5.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on rakennusta kohden **350,00 €** ja lisäksi suuret (yli 300m²) rakennuskohteet kokonaisalan mukaan **0,50 €/m²**, kuitenkin enintään **10000 €**.

5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden **600,00 €**.

5.4 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden **350,00 €**, lisäksi suuret (yli 300m²) rakennuskohteet kokonaisalan mukaan **0,50 €/m²**, kuitenkin enintään **10000 €**.

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään **50%**.

5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on rakennusta kohden **50,00 €**.

6 § Maisematyöluvat RakL 53-54 §

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §)

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden **250,00 €** ja lisäksi työmäärän mukaan **50,00-200,00 €**.

6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

Pihapuiden kaataminen **70,00 €**

Laajemmat, kuten metsänhakkuu **180,00 €**

7 § Poikkeaminen RakL 57–59 §

Poikkeamisluvan RakL 57 ja 58 pykälästä myöntää elinvoimalautakunta.

7.1 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on **150,00 €** poikkeamaa kohden, lisäksi myönnetty asemakaavassa määritetyn rakennusoikeuden ylitys **50,00 €/m²**.

7.2 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on **100,00 €** poikkeamaa kohden ja lisäksi työmäärän mukaan **0,00-500,00 €**.

8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 63–65 §

8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)

Rakentamislupahakemuksen osalta maksu sisältää rakentamislupahakemukselta vireille tulosta ilmoittamisen.

Kun kuuleminen suoritetaan kirjeitse, maksu on kuultavaa kohden **50,00 €**.

Kun kuuleminen suoritetaan sähköisesti, maksu on kuultavaa kohden **25,00 €**.

Kun tiedoksianto toimittaa kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on **50,00 €**. Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi (Hallintolaki 38 §)

Katselmus **65,00 €**

lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut

9.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)

Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman erillisenä tai lupahakemuksen yhteydessä **250,00 €** sekä pinta-alan mukaan **1,00 €/m²**.

9.2 Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on **50,00 €**.

9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on **50,00 €**.

9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

Maksu on **50,00 €**.

9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

Maksu on kokoontumistilaa kohti **140,00 €** ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan **1,00 €/m²**.

9.6 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)

Kohdan 9.5 mukaista maksua korotetaan **20%**.

9.7 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Maksu on **300,00 €** päätös.

9.8 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on **200,00 €**.

9.9 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä **250,00 €**.

9.10 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on **300,00 €**.

9.11 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto

Maksu on toimenpidettä kohden **100,00 €**.

9.12 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti **300,00 €**.

- 9.13 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. mom.)**
Rakentamislupamaksu on toimenpidettä kohden **100,00 €**.
- 9.14 Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 2. mom.)**
Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on **50,00 €** ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan **4,00 €/m²**.
- 9.15 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomais-toimenpide,**
Maksu on rakennushanketta kohden **200,00 €**.

10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

- 10.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi (RakL 77 §)**
Lupamaksu on **70,00 €**.
- 10.2 Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §),**
Lupamaksu on **70,00 €**.

11 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen, sijaintikatselmus, sekä tonttikarttaotteet

RakL 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

Kunta voi määrätä rakentamisluvassa, että ennen rakentamisen aloittamista kunnan asianomaisen viranomaisen on huolehdittava rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon hyväksytyjen piirustusten mukaisesti.

RakL 112 § Viranomaiskatselmukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamista koskevassa luvassa määrätä rakennustyön valvontaa varten pohjakatselmuksen, sijaintikatselmuksen, rakennuskatselmuksen sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen toimittamisesta.

- 11.1 Enintään kaksi asuntoiset asuinrakennukset ja muut vastaavat rakennuskohteet**
Merkintä ja sijainkatselmuksen maksu on **250,00 €**.
- 11.2 Rivi- ja kerrostalot, teollisuus- ja liikerakennukset ja muut vastaavat rakennuskohteet**
Merkintä ja sijainkatselmuksen maksu on **450,00 €**.

11.3 Rakennuskohteen laajentaminen

Merkintä ja sijainkatselmuksen maksu on **150,00 €**.

11.4 Muut rakennuskohteet

Merkintä ja sijainkatselmuksen maksu on **150,00 €**.

Paikan merkitseminen sisältää enintään neljä pistettä/rakennus ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan **60,00 €**.

Jos toimenpide käsittää vain sijainninmerkinnän tai sijaintikatselmuksen, on maksu puolet kohtien 11.1–11.4 mukaisesta maksusta.

Mikäli samalla rakennuspaikalla merkitään samanaikaisesti useampi rakennus, niistä yksi paikanmerkitsemismaksu sen rakennuksen mukaan, johon kohdistuu kyseisen luvan korkein maksu.

11.5 Tonttikarttaotteen tekeminen

Uuden rakennuspaikan ollessa kyseessä tonttikarttaotteen tekeminen, maksu on **75,00 €**.

Tonttikarttaotteen täydentäminen, maksu on **40,00 €**.

12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt**12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)**

Maksu on **300,00 €/päättös** ja **50,00 €** kultakin rasitteesta.

12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäättös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)

Maksu on **300,00 €/päättös**.

12.3 Päättös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §)

Maksu on **300,00 €/päättös**.

12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)

Maksu on **300,00 €/kiinteistö**, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

13 § Rakennusten kunnossapito, 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.

13.1 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulko-varastoinnista jne. (RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1 mom)

Maksu on **300,00 €/päätös**.

13.2 Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)

Maksu on **300,00 €/päätös**.

13.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)

Maksu on **300,00 €/päätös**.

13.4 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka, maksu 400,00 €/päätös.

13.5 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)

Maksu on **550,00 €/päätös**.

13.6 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen kehoitus

Rakennusvalvonnan ensimmäisestä kirjallisesta kehotuksesta ei peritä maksua. Mikäli kirjallisessa kehotuksessa ilmoitettua määräaikaa ei ole noudatettu, seuraavista valvontatoimenpiteistä veloitetaan käsittelykuluina **180 €**.

14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa ennen päätöksentekoa luopuvansa hakemuksesta, jonka käsittely on aloitettu, voidaan periä viranomaiselle käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

Maksu on työmäärän mukaan **100,00-400,00 €**.

14.2 Hakemuksen hylkääminen

Maksu on **50%** muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

14.3 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

Maksu on **50%** muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

14.4 Maksun alentaminen työmäärän perusteella

Jos kunnan/kaupungin päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään **25%**.

14.5 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10 000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on **75%**. Jos kokonaisala ylittää 20 000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on **50%**.

14.6 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, muutosluvan lupamaksusta vähennetään hakemusta puolet alkuperäistä lupamaksua vastaava summa.

14.7 Maksun korottaminen

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle/kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään **25%**.

14.8 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja, parvekkeita eikä vähäisiä sisäänkäyntikatoksia. Maksun perusteena käytetään pohjapinta-alaa, jos rakennuskohde tai sen osa ei muodosta kokonaisalaa. Katoksen, joka on avattavuudeltaan yli 30%, kokonaisalaan lasketaan ajateltavissa olevien ulkoseinien rajaama kaikkien kerrostasojen pinta-ala. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvien osien kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

14.9 Maksun tarkistaminen

Jos rakennusvalvonnan viranomaistoimieliin oikaisunhaun takia muuttaa viranhaltijan tekemää päätöstä, niin myös määrättyä maksua oikaistaan toimieliimen tekemän päätöksen mukaiseksi.

14.10 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin miinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta **50%** suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

15 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös

(Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 233 §)

Maksu on työmäärän mukaan **300,00-1000,00 €**.

15.2 Päätös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta

(Laki liikennejärjestelmästä ja maantiestä 23.6.2005/503, 51 §)

Maksu on **400,00 €** päätös.

15.3 Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta

(Laki yksityisteistä 21.4.2023/755, 5.3 §, 18 §)

Maksu on **400,00 €** päätös.

15.4 Paperisten lupahakemusasiakirjojen muuttaminen sähköisessä lupajärjestelmässä tapahtuvaa käsittelyä varten

Paperiasiakirjojen skannaus ja digitointi sähköiseen lupakäsittelyyn ja sähköiseen arkistojärjestelmään soveltuvaksi (lupapäätöksen liitteet ja loppukatselmukseen mennessä lupaan liitettävät dokumentit):

a) pienet hankkeet, hakemuskäytäntöjen lukumäärä alle 20 kpl **100 €**

b) suuret hankkeet, hakemuskäytäntöjen lukumäärä yli 20 kpl **250 €**

Mikäli hakemuskäytäntöjen skannaus ja digitointi aiheuttavat ed. mainittuja maksuja huomattavasti suuremmat kustannukset (esim. dokumenttien suuresta koosta johtuen), peritään maksu todellisia kustannuksia vastaavana.

16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on kemin kaupungin lupajaoston 16.1.2025 hyväksymä § 6.

Tämä taksa korvaa lupajaoston 16.2.2023 hyväksytyn taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.3.2025. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa.