



Kauniaisten kaupunki Grankulla stad

**Kauniaisten kaupungin taksa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä
sekä muista rakentamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä.**

1.7.2022

© Kauniaisten kaupunki



Sisällysluettelo

1 § Yleistä	3
2 § Rakennuslupamaksut (125 §)	3
3 § Toimenpidelupamaksut (MRL 126 § ja 126a §)	5
4 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut	8
5 § Rakennuksen purkamislupa- ja ilmoitusmaksut (MRL 127 §)	9
6 § Poikkeamismaksut	9
7 § Naapureiden kuuleminen ja rakennuspaikalla pidettävä katselmus	10
8 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu (MRL 144 §)	10
9 § Lupa naapurin alueen käyttämiseen (MRL 149a §)	10
10 § Suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen (MRL 150e §)	11
11 § Rakennustyön valvontaan liittyvät toimenpidemaksut.....	11
12 § Rasitepäätös- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut	12
13 § Jatkuvan valvonnan maksut (MRL 182 §)	12
14 § Rakennustyön keskeyttäminen.....	13
15 § Erinäiset muut valvonnan maksut.....	13
16 § Maksun alentaminen	14
17 § Maksun korottaminen.....	14
18 § Maksun suorittaminen	15
19 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta.....	15
20 § Maksujen määräytyminen erinäisissä tapauksissa	15
21 § Maksun palauttaminen	16
22 § Erinäisiä taksan soveltamista koskevia määräyksiä	16
23 § Rakennusvalvonnan muut palvelumaksut	17
24 § Arkistopalvelu- ja kopiointimaksut	17
25 § Taksa maankäytön tulosalueen rakennusvalvontatehtävistä	19



1 § Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain (myöhemmin MRL) 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimipiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Kaupunginvaltuusto on 21.3.2022 (kaupunginvaltuusto 21.3.2022 § 15) hyväksynyt nämä rakennusvalvonnan maksut. Tämä taksa tulee voimaan 1.7.2022.

Tämän taksan perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § Rakennuslupamaksut (125 §)

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan.

Laajojen katosten (esim. autokatokset) kokonaisalaksi lasketaan katoksen pohja-ala.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

- 1) Rakennuksen rakentaminen, rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- ja muutostyö, laajentaminen tai kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (MRL 125 § 1 ja 2 momentti).
 - rakennusta kohti 820 €
 - sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 6,5 € / m²
- 2) Vähäisen (korkeintaan 60 m²), rakenteiltaan yksinkertaisen rakennuksen rakentaminen, rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- ja muutostyö, laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (MRL 125 § 1 ja 2 momentti).
 - rakennusta kohti 300 €
 - sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 6,5 € / m²
- 3) Kun kyse on maanalaisesta pysäköintilaitoksesta tai vastaavasta maanalaisesta rakennushankkeesta
 - rakennushankkeelta 820 €
 - ja lisäksi rakennushankkeen tai sen osan kokonaisalan mukaan 5 € / m²



- 4) Kun kyse on siirtokelpoisesta, kevytrakenteisesta ja kevytperusteisesta, kangas- tai vastaavakatteisesta hallirakennuksesta ilman kiinteää rakennuksen osaa
- rakennusta kohti 640 €
 - ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 3 €/ m2

- 5) MRL 125 § 3, 4 ja 5 momentin mukainen rakennuksen korjaus- ja muutostyö tai käyttötarkoituksen muutos

Kerrostalot ja yli 2-asuntoiset rakennukset

- rakennusta kohti..... 820 €
- ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 6,5 €/ m2

(rakennuksen kokonaisala x korjausasteprosentti x 6,5 €)

- tai muutosalan osalta 6,5 €/ m2

1-2- asuntoiset rakennukset, talousrakennusten ja muiden vähäisten hankkeiden osalta

- rakennusta kohti 640 €
- ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 6,5 €/ m2

Taloussrakennukset alle 60 m2

- rakennusta kohti 300 €
- ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan pinta-alan mukaan 6,5 €/m2

- 6) Jos rakennuslupa myönnetään MRL 134 §:n 2 momentin tarkoittamana kaksivaiheisena lupana niin rakennuslupamaksua korotetaan 25 %:lla, ottaen huomioon kaksivaiheisuudesta aiheutuva lisätyöaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

- 7) Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan MRL 125 §:n säännöksiä

- Sokkelikorjaukset
 - rakennusta kohti..... 820 €
 - ja lisäksi juoksumetrit x 1 m x 6,5 m2 6,5 €/m2

TAI



○ rakennusta kohti	640 €
○ ja lisäksi juoksumetrit x 1 m x 6,5 m2	6,5 € /m2
• Aukko kantavaan tai jäykistävään seinään	
○ asuntoa kohden (ei muutosalaa)	640 €
• Tulisijan ja hormin rakentaminen	
○ asuntoa kohden (ei muutosalaa)	640 €
• Ilmanvaihtolaitteiston muutos tai viemäri- ja vesilaitteiston linjasaneeraus	
○ rakennusta kohti	820 €
○ ja rakennuksen korjausasteen ja kokonaisalan mukaan	6,5 € /m2
(rakennuksen kokonaisala x korjausaste% x 6,5 €/m2)	
TAI	
○ rakennusta kohti	640 €
○ ja muutosala x 6,5 € /m2	6,5 € /m2 muutosalan muk.
[muutosala = 10 % (IV tai KVV-muutos) tai 15% (IV- tai KVV- muutos) kokonaisalasta]	
Jos toimenpide joku muu kuin edellä esitetty	
• toimenpidettä kohti	550€
8) Maksu erillisessä päätöksessä vahvistetusta kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä	
• Kokoontumistilaa kohti	370 €
9) Kun suojeluarvoja joudutaan selvittämään luvan myöntämisedellytysten harkitsemiseksi	
• työmäärän mukaan	150 €/h
• vähintään 150 € ja enintään 1500 €	

3 § Toimenpidelupamaksut (MRL 126 § ja 126a §)

Sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttäminen tai sijoittaminen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttaminen (MRL 126 § 1 ja 2 mom. ja 126 a §).



Rakennuksen julkisivun muuttaminen sekä rakennuksen osan tai teknisen järjestelmän muuttaminen silloin, kun sillä voidaan merkittävästi vaikuttaa rakennuksen energiatehokkuuteen (MRL 126 § 3 mom.).

1) Rakennelma

- erillisenä toimenpiteenä 370 €
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen erillisenä toimenpiteenä
 - käsittelyn työmäärästä riippuen 370 – 1000 €

2) Yleisö- ja urheilurakennelmat

- yleisörakennelma erillisenä toimenpiteenä 370 €
- urheilu- ja kokoontumisalue 370 €
 - lisäksi pinta-alan mukaan 0,1 € / m²

3) Liikuteltava laite

- käsittelyyn kuluneesta työmäärästä riippuen 370–1000€

4) Erillislaitte

- käsittelyyn kuluneesta työmäärästä riippuen 370–1000€

5) Vesirajalaite

- käsittelyyn kuluneesta työmäärästä riippuen 370–1000€

6) Suurehko pysäköinti-, säilytys- ja varastointialue

- aluetta kohti 370 €
- lisäksi pinta-alan mukaan 0,5 € / m²

7) Julkisivutoimenpide

Kerrostalot ja yli 2-asuntoiset rakennukset

- Julkisivutoimenpide (rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen taikka ikkunajaon muuttaminen)
 - rakennusta kohti 640 €



Jos sama julkisivutoimenpide kohdistuu useampaan samanlaiseen rakennukseen, peritään perusmaksu samanlaista rakennusta kohti kertaalleen.

- sen lisäksi muutettavalta julkisivulta ja/tai katolta 125 €

1-2- asuntoiset rakennukset, talousrakennusten ja muiden vähäisten hankkeiden osalta

- Julkisivutoimenpide
 - rakennusta kohti 250 €
 - Parvekkeen tai terassin lasittaminen rakennusta kohti 250 €

8) Mainostoimenpide

- Mainosten yleissuunnitelma ja mallihyväksyntä
 - käsittelyyn kuluneesta työmäärästä riippuen 700 – 1550 €
- Muu mainostoimenpide
 - ensimmäiseltä mainoslaitteelta 250 €
 - kultakin seuraavalta mainoslaitteelta 130 €
 - liikkuvat mainokset ja isot mainostaulut 370 €

9) Aitaaminen

- Aitaaminen erillisenä toimenpiteenä 250 €
- Aitaaminen luvan yhteydessä 130 €

10) Kaupunkikuvajärjestely

- Kaupunkikuvajärjestely 370 €

11) Huonejärjestely

- Huonejärjestely 370 €

12) Maalämpökaivon poraaminen

Maalämpökaivon poraaminen (sisältää yhden kaivon)

- erillisenä toimenpiteenä 250 €
 - lisämaksu seuraavilta kaivoilta per kpl 50 €



-
- luvan yhteydessä 150 €
 - lisämaksu seuraavilta kaivoilta per kpl 50 €
 - syvälämpökaivo (yli 1000m) muun lupahakemuksen yhteydessä tai erillisenä lupahakemuksena
 - porattavaa reikää kohti 1000 – 5000 €

13) Aurinkopaneeli tai –keräin

Kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen

- rakennusta kohti /toimenpidettä kohti 370 €

4 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan, jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa.

Lupaviranomainen voi eräin edellytyksin pidentää luvan voimassaoloa.

1) Rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuunsaattamiseksi

- jokaista rakennusta kohti 350 €
- ja lisäksi 30 % tämän taksan 2 tai 3 §:n mukaisesta kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta..... + 30%

2) Rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaoloajan pidentäminen töiden loppuunsaattamiseksi

- lupaa kohti 500 €

Maankäyttö- ja rakennuslain 141 § :n mukaan lupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset.

3) Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen rakennusluvassa asetetun määräajan jälkeen

Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen rakennusluvassa asetetun määräajan jälkeen (voimassaoloajan pidentäminen korkeintaan 5 vuoden yhteiskeston)

- rakennusta kohti 350 €



-
- ja lisäksi 30 % tämän taksan 2 §:n 1 tai 2-kohdan mukaisesta kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta + 30%
- 4) Lupapäätöksessä asetetun muun määräajan tai muun lupaehdon muuttaminen
- muutosta kohti 350 €

5 § Rakennuksen purkamislupa- ja ilmoitusmaksut (MRL 127 §)

1) Purkamislupa (MRL 127 § 1 momentti)

- rakennusta kohti 640 €
- lisäksi kokonaisalan mukaan 0,6 € /m²

Enintään kaksiasuntoisen pientalon purkaminen

- rakennusta kohti 370 €
- lisäksi kokonaisalan mukaan 0,6 € /m²

2) Purkamisilmoituksen käsittely (MRL 127 § 3 momentti)

- ilmoitusta kohti 100 €

Kun rakennuksen purkaminen sisältyy rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen, maksu on 50 % edellä määräytyistä.

Kun rakennuksen suojeluarvo joudutaan selvittämään luvan myöntämisedellytysten harkitsemiseksi, korotetaan kohdan 1 maksua suoritettuna työmäärän mukaan 150 € / h, kuitenkin enintään 1500 €.

6 § Poikkeamismaksut

Kaavoittajan tekemistä poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarveratkaisuista veloitetaan maankäytön tulosalueen taksan mukaisesti.

Vähäinen poikkeaminen (MRL 175 §).

- Rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä vähäinen poikkeaminen rakennusluvan tai toimenpideluvan yhteydessä.
 - ⊖ poikkeamaa kohden 280 €



7 § Naapureiden kuuleminen ja rakennuspaikalla pidettävä katselmus

1) Naapureiden kuuleminen

Kunnan toimesta tehtävä ilmoitus naapureille luvan vireille tulosta (MRL 133 § ja MRA 65 § ja MA 13 §) tai naapurin kuuleminen poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 § 1 momentti ja MRA 86 §)

- Mikäli ilmoitus rakennusluvan vireille tulosta saatetaan tiedoksi lähettämällä naapurille kirje asiasta
 - kuultavaa kohti 100 €
- Mikäli ilmoitus rakennusluvan vireille tulosta saatetaan tiedoksi julkaisemalla se yleisessä tietoverkossa
 - kuultavaa kohti 100 €
max 1000 €

2) Rakennuspaikalla pidettävä katselmus

Rakennuspaikalla pidettävä katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi (MRL 133 § 3 momentti)

- katselmusta kohti 280 €

8 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu (MRL 144 §)

Lupaviranomaisen antama lupa toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin toimenpidettä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

- erillisenä päätöksenä 550 €
- lupapäätöksen yhteydessä 280 €

9 § Lupa naapurin alueen käyttämiseen (MRL 149a §)

Rakennusvalvontaviranomaisen antama lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseksi.

- työmäärästä riippuen 150 € / h
kuitenkin vähintään 300 € ja enintään 3000 €.



10 § Suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen (MRL 150e §)

- työmäärästä riippuen 150 € / h
kuitenkin vähintään 150 € ja enintään 3000 €.

Mikäli suunnitelmasta poikkeaminen edellyttää uusien erityissuunnitelmien toimittamista, uusia katselmuksia tai uuden aloituskokouksen pitämistä, peritään näistä lisämaksu suostumuksen yhteydessä noudattaen taksan 11 § kohtaa 4.

11 § Rakennustyön valvontaan liittyvät toimenpidemaksut

1) Rakennuttajavalvonta (MRL 151 § 1 momentti)

- valvontasuunnitelman hyväksyminen 500 €

2) Asiantuntijatarkastus (MRL 150b §)

- valvontasuunnitelman hyväksyminen 500 €

3) Ulkopuolinen tarkastus (MRL 150c §)

- toimenpidettä kohti 500 €

4) Rakennusluvassa määrätyn viranomaistoimenpiteen uusiminen (MRL 145 §)

Tämän taksan 2 §:ssä 1–3 ja 5 kohdassa määrätyt maksut sisältävät lupaehdoissa määrättyjen erityissuunnitelmien vastaanottamisen sekä katselmusten ja aloituskokousten suorittamisen.

Mikäli toimenpiteitä joudutaan uusimaan MRL 145 § 2 momentissa mainittujen laiminlyöntien johdosta, noudatetaan tässä esitettyjä maksuja.

- erityissuunnitelmien uusiminen 450 €
- katselmuksen uusiminen 450 €
- aloituskokouksen uusiminen 450 €

5) Rakennustyön aiheuttama kohtuuton haitta MRA 83 §

Rakennustyömaan aiheuttaman kohtuuttoman haitan arvioimiseksi suoritettava erillinen työmaakäynti ja sen perusteella annettava määräys tarvittavista toimenpiteistä.

- työmaakäyntiä ja määräystä kohti 450 €



12 § Rasitepäätös- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut

1) Rakennusrasite (MRL 158 §)

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen.

- päätöksen sisältävästä ensimmäisestä rasitteesta 300 €
- seuraavista rasitepäätöksistä 150 €

2) Asemakaavan edellyttämä rasite (MRL 159 §)

- työmäärästä riippuen 150 € / h
kuitenkin vähintään 900 € ja enintään 9000 €

3) Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 §, 163 § ja laki sähköisen viestinnän palveluista 233 §)

Päätös, joka koskee yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon tai siihen liittyvän vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista, muuttamista tai poistamista naapurikiinteistöllä sekä päätös vähäisten laitteiden sijoittamisesta.

Päätös, joka koskee telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomastojen sijoittamista toisen omistamalle tai hallitsevalle kiinteistölle.

- päätöksen sisältämästä ensimmäisestä kiinteistöstä 900 €
- sekä kustakin seuraavasta kiinteistöstä 600 €

4) Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)

- työmäärästä riippuen 150 € / h
kuitenkin vähintään 900 € ja enintään 9000 €

13 § Jatkuvan valvonnan maksut (MRL 182 §)

1) Viranomaisen antama kirjallinen kehoitus

- kirjallista kehoitusta kohti 150 €

2) Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön

- päätöstä kohden työmäärästä riippuen 150 € / h
kuitenkin vähintään 600 € ja enintään 3000 €



3) Hakemuksesta tehty määräys luonnollisen vedenjuoksun muuttamisen aiheuttaman haitan korjaamiseksi tai poistamiseksi (MRL 165 §)

- päätöstä kohden työmäärästä riippuen 150 € / h
kuitenkin vähintään 600 € ja enintään 3000 €

Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa huolehtia siitä, ettei luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä muuttava toimenpide aiheuta huomattavaa haittaa naapurille.

Lisäksi peritään mahdolliset tiedoksiantokustannukset. Jos käsittelystä joudutaan kuuluttamaan virallisessa lehdessä, veloitettu määrätään maksamaan kuuluttamiskustannukset täysimääräisinä.

14 § Rakennustyön keskeyttäminen

Viranhaltijan antama keskeytysmääräys ja ympäristö- ja rakennuslautakunnan keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös (MRL 180 §).

- päätöstä kohden työmäärästä riippuen 150 € / h
kuitenkin vähintään 600 € ja enintään 3000 €

15 § Erinäiset muut valvonnan maksut

1) Hakijan pyytämä kirjallinen lausunto tai rakennustietojen tarkistus

- päätöstä kohden työmäärästä riippuen 150 € / h
kuitenkin vähintään 300 € ja enintään 1500 €

Kirjallisesta pyynnöstä voidaan hyvittää 50 % varsinaisen rakennusvalvontamaksun yhteydessä, mikäli kyseessä on ennakkolausunto, jonka perusteella haetaan rakennuslupaa.

2) Toimenpiteen vähäisyyden arviointi (MRL 128 §)

- toimenpidettä kohti 150 €

3) Aravalain ja -asetuksen, postilain, pelastuslain tai muun lainsäädännön mukaisista viranomaistehtävistä perittävät maksut

- päätöstä kohden työmäärästä riippuen 150 € / h
kuitenkin vähintään 150 € ja enintään 1500 €

4) Rakennusluvan voimassaolon jälkeen suoritettu katselmus



Eryyistapauksissa voidaan rakennusluvassa määrätty katselmus pitää luvan voimassaolon päättymisen jälkeen.

- katselmusta kohti 500 €

5) Lupapiirustusten käsittely- ja arkistointimaksu

- rakennuslupa 450 €
- rakennuslupa, enintään kaksiasuntoinen pientalo 300 €
- rakennuslupa, (alle 60 m²) rakennus 150 €
- toimenpide- ja maisematyöluva 150 €

17 §:n 5-kohdan maksua ei peritä, mikäli lupahakemuksen liitteenä toimitettavat lopulliset pääpiirustukset sekä muut luvan liitteenä olevat suunnitelmat toimitetaan sähköisen asiointijärjestelmän kautta

6) Muuta rakennusvalvonnan tarkastus-, valvonta- ja viranomaistehtävät

- työmäärän mukaan 150 € / h

16 § Maksun alentaminen

Rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut.

Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 50 %.

Jos toimenpide ei ole edellyttänyt rakennusvalvontavirastolta erityisiä toimenpiteitä eikä aiheuttanut kustannuksia, maksu voidaan jättää osittain tai kokonaan määräämättä.

17 § Maksun korottaminen

Rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut.

Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi kuin asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 30 %.



Jos rakennusvalvontaviranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta, taikka siitä, että luvan hakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetusta toimista kunnalle syntyneet kulut (MRL 145 § 2 momentti). Maksua korotetaan tehdyn työmäärän mukaan **150 € / h**, kuitenkin enintään kaksinkertaiseksi. Maksut laiminlyönnistä aiheutuvasta ylimääräisestä katselmuksesta, aloituskokouksesta tai vastaavan työnjohtajan hakemusten käsittelystä on määrätty taksan 10 § ja 11 §:n 4 kohdassa.

Mikäli tontille haetaan samanaikaisesti kahta tai useampaa rakennuslupaa, jotka ovat luvan myöntämisedellytysten arvioinnin kannalta riippuvaisia toisistaan ja yksittäisen lupa-asian ratkaiseminen edellyttää kaikkien tontille haettavien lupien kokonaistarkastelua, lupamaksua voidaan lisääntyneen työmäärän johdosta korottaa enintään 30 %:lla.

18 § Maksun suorittaminen

Tämän taksan mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

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

Jos 20 §:n 4 kohdan mukaisesti peritään käsittelymaksu lupahakemuksesta, jonka hakija on peruuttanut ennen lupapäätöksen antamista, on maksu suoritettava, kun hakija on ilmoittanut peruuttavansa hakemuksen.

Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyvälle määrälle on suoritettava korkoa korkolain mukaisesti.

19 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

Rakennusvaliokunta voi hakemuksesta myöntää vapautuksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheutonta.

Johtava rakennustarkastaja voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.

20 § Maksujen määräytyminen erinäisissä tapauksissa

- 1) Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useampia toimenpiteitä, peritään toimenpiteistä rakennuskohtainen maksu vain kertaalleen.
- 2) Jos lupa sisältää useita erillisiä rakennus-, toimenpide- tai maisematyöluvanvaraisia toimenpiteitä, laskutetaan kunkin toimenpiteen osalta erikseen taksan kyseistä säännöstä soveltaen, jollei taksassa muutoin määrätä.
- 3) Mikäli päätetään sallia, että rakentaminen jää MRL 151 §:n 1 momentin nojalla rakennuttajan valvottavaksi, alennetaan rakennusvalvontamaksua vastaavasti. Alennus voi kuitenkin olla **korkeintaan 25 %** tämän taksan mukaisesta maksusta.



Jos rakennuttajalle tai asiantuntijatarkastuksen suorittajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei erityisistä syistä toisin päätetä.

- 4) Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen antamista ja hakemuksen käsittelemiseksi on ryhdytty oleellisiin toimenpiteisiin, peritään tämän taksan mukaisesta rakennusvalvontamaksusta hakemuksen käsittelykustannuksia vastaava osuus, kuitenkin **vähintään 10 ja enintään 75 %** taksan mukaisesta maksusta.
- 5) Hakemuksesta, joka on hylätty tai jätetty tutkimatta, peritään tämän taksan mukaisesta rakennusvalvontamaksusta 50 %.

21 § Maksun palauttaminen

- 1) Luopuminen voimassa olevasta rakennus- tai muusta luvasta.

Kun luvanhaltija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta **50 %** suoritetusta maksusta.

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta **50 %** uuden luvan maksua määrättäessä.

- 2) Rakennus- tai muun luvan raukeaminen

Jos uuden rakennuksen rakentamista varten myönnetty rakennuslupa on rauennut, palautetaan luvanhaltijalle pyynnöstä osa hänen suorittamastaan maksusta viranomaisen siihen mennessä suorittamien toimenpiteiden mukaan, enintään kuitenkin **40 %**.

Jos rakennus on sallittu otettavaksi osittainkin käyttöön, vaikka loppukatselmusta ei kaikilta osin ole toimitettu, maksua ei palauteta.

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Milloin rakennuslupa, joka ei koske uutta rakennusta, tai muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan määräyksiä.

22 § Erinäisiä taksan soveltamista koskevia määräyksiä

Taksan mukaan määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä ennen laskusta ilmenevää eräpäivää ympäristö- ja rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamispäivänä.



Maksun palauttamisen osalta noudatetaan kuitenkin sitä taksaa, joka oli voimassa silloin, kun maksu, josta palautusta pyydetään, määrättiin.

Tällä taksapäätöksellä kumotaan kaupunginvaltuuston kokouksessaan (9.10.2017 § 84 pykälien 1-24 osalta) hyväksymä *Kauniaisten kaupungin taksa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista rakentamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä*.

23 § Rakennusvalvonnan muut palvelumaksut

Tämän mukaisesti peritään maksut sellaisista toimenpiteistä ja tehtävistä, jotka eivät liity luvanvaraiseen rakentamiseen tai eivät ole maksuttomia viranomaispalveluja.

Soveltaminen edellyttää, että tämän pykälän perusteella tehtävät tarkastukset sekä muut toimenpiteet perustuvat asiakkaan ja kaupungin perusteella tehtävään kirjalliseen sopimukseen tai vastaavaan toimeksiantoon.

- Asiantuntijapalvelut
 - Asiantuntijalausunnat, asiakkaan kirjallisesta tilauksesta tehtävät erilaiset laskelmat ja mittaustehtävät 150 € tunti, kuitenkin vähintään 300 €.

24 § Arkistopalvelu- ja kopiointimaksut

Tämän pykälän soveltaminen edellyttää asiakkaalta tulevaa yksilöityä asiakirjaa koskevaa pyyntöä, asiakkaan ja kaupungin välillä tehtävää kirjallista sopimusta tai vastaavaa toimeksiantoa.

1) Arkisto- ja rekisteripalvelut

Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävistä arkisto- ja rekisteripalveluista, selvityksistä ja tietojen keräämisestä perittävä palvelumaksu on 60 €/h, minimiveloitus 30 min.

Palvelumaksun lisäksi peritään arkistomateriaalien kopioista kohdan 2 mukainen veloitus.

2) Arkistossa olevien asiakirjojen kopiointi ja skannaaminen pdf-muotoon (A4 ja A3)

Paperisessa muodossa olevista asiakirjoista otettaviin jäljennöksiin sovelletaan Kauniaisten kaupungin yleishallinnon määrittelemää kopiointitaksaa.

Paperisessa muodossa arkistoiduista asiakirjoista voi ostaa yksittäisiä (1-3 kpl) pdf-muotoon skannattuja tai paperille tulostettuja kopioita A4 ja A3 koossa. Isommat tilaukset ja suurikokoiset piirustukset lähetetään kaupungin sopimusosapuolena toimivaan jäljentämöön työstettäväksi, joista jäljentämö perii erillisen maksun.



Ulkopuoliselle kopiointilaitokselle kopioitavaksi toimittamisesta veloitetaan toimeksiantoa kohti 20 €.

3) Kopiot sähköisessä muodossa tallennetuista asiakirjoista (pdf)

Sähköisesti tallennetuista asiakirjoista otettaviin pdf-muotoisiin jäljennöksiin sovelletaan Kauniaisten kaupungin yleishallinnon määrittelemää taksaa.

Taksa voimassa 1.7.2022 alkaen (*kaupunginvaltuusto 21.3.2022 § 15*).



25 § Taksa maankäytön tulosalueen rakennusvalvontatehtävistä

Taksa tullut voimaan 1.1.2022

Kaupunginvaltuusto 20.9.2021 § 58

- 1) Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sisältäen myös koordinaattitiedot sekä sijaintikatselmuksen toimittamisen (MRL 149 b § ja 150 §)
 - a) Asuinrakennus, jossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa, sisältäen neljän pisteen merkitsemisen 820 €
Lisäpisteet merkitsemisen yhteydessä 51 €/piste
 - b) Talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma, sisältäen neljän pisteen merkitsemisen..... 405 €
Lisäpisteet merkitsemisen yhteydessä 29 €/piste
 - c) Muut rakennukset, sisältäen neljän pisteen merkitsemisen..... 1275 €
Lisäpisteet merkitsemisen yhteydessä 78 €/piste
 - d) Rakennuksen laajennus, jos merkitseminen voidaan suorittaa olemassa olevasta rakennuksesta ilman sijainnin laskentaa 50 % kohtien a-c maksuista.
 - e) Rakennuksen paikan merkitseminen ilman korkeusaseman merkitsemistä on 75 % kohtien a-d maksuista.
 - f) Korkeusaseman merkitseminen ilman rakennuksen paikan merkitsemistä 173 €
 - g) Uudelleen merkitseminen on 60% kohtien a-f maksuista.
 - h) Sijaintikatselmuksen suorittaminen ilman rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitsemistä on 40 % kohtien a-d maksuista.
- 2) Pihamaan korkeuksien tarkistaminen ennen loppukatselmusta..... 235 €
- 3) Aidan paikan merkitseminen tai sijaintikatselmuksen toimittaminen (MRL 130 § ja 150 §) 115 €

Kohdan 1 mukainen maksu on suoritettava, kun maalle merkitseminen on tehty. Mikäli sijaintikatselmus jää suorittamatta, palautetaan 40 % jo peritystä maksusta. Kohtien 2 ja 3 mukaiset maksut on suoritettava toimenpiteen tultua tehdyksi.