



Kajaanin kaupunki

rakennusvalvontaviranomaisen taksa

Hyväksytty ympäristötekniisessä lautakunnassa 18.12.2024 § 104

Voimassa 1.1.2025 alkaen

1.	Yleistä	4
2.	Rakentamislupa	4
2.1	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen	
2.2	Enintään kaksi asuntoa käsittävä rakennus tai vapaa-ajan asunto ja näiden laajentaminen	4
2.3	Katoksen rakentaminen tai laajentaminen	4
2.4	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuskohteen rakentaminen tai laajentaminen	4
2.5	Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen sekä maanalaiset rakentamishankkeet	5
2.6	Muut uudisrakennuskohteet ja toimenpiteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa	5
2.7	Suurehko varastointi- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue	5
2.8	Tuulivoimalan rakentaminen	5
2.9	Aurinkovoimalaitoksen paneelikenttä	6
2.10	Huoneistojärjestely, asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	6
2.11	Rakennuskohteen julkisivutoimenpiteet	6
2.12	Kiinteistön talotekniikkaan liittyvät rakentamistoimenpiteet sekä niiden korjaus- tai muutostyöt	6
2.13	Korjaus- tai muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjän turvallisuuteen ja terveydellisiin oloihin	6
2.14	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen	7
2.15	Korjaus- ja muutostyö, jolla on merkittävästi vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen tai ympäristövaikutuksiin	7
2.16	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen	7
3.	Sijoittamislupa	7
4.	Purkamislupa	7
5.	Maisematyölupa	8
6.	Poikkeaminen	8
7.	Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut	8
8.	Rakennustyön valvontaan liittyvät maksut	9

9.	Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen	10
10.	Rakennusrasitteet ja yhteisjärjestely	11
11.	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä	11
12.	Jatkuvan valvonnan toimenpiteet	11
13.	Muita rakennusvalvontatoimenpiteitä	12
14.	Pelastuslain mukaiset päätökset	12
15.	Asiakirjojen lunastus ja muut tehtävät	13
16.	Maksuvähennyksen tai lisämaksun määrääminen	13
17.	Maksun suorittaminen ja eräännytynyt maksu	14
18.	Maksun palauttaminen	14
19.	Kokonaisalan laskenta	15
20.	Muistutukset ja oikaisuvaatimus maksusta	15
21.	Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo	15

1. Yleistä

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa rakentamislain (RakL 79 §) ja muiden säännösten nojalla.

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.

Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia, lukuun ottamatta kohdassa 9 ja 15 erikseen mainittuja palvelumaksuja, joista peritään mainitun maksun lisäksi alv 25,5 %.

2. Rakentamislupa

RakL 42 §

Seuraavat maksut sisältävät sekä toteuttamisen edellytysten että sijoittamisen edellytysten tarkastelun.

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen

rakennusta kohti	600 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	7,90 €/m ²

Edellä mainituista maksuista peritään 50 %, kun kyse on alle 20 m² kokonaisalan laajennuksesta.

2.2 Enintään kaksi asuntoa käsittävä rakennus tai vapaa-ajan asunto ja näiden laajentaminen

rakennusta kohden	500 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	5,00 €/ m ²

Edellä mainituista maksuista peritään 50 %, kun kyse on alle 20 m² kokonaisalan laajennuksesta.

2.3 Katoksen rakentaminen tai laajentaminen

katosta kohti	250 €
lisäksi katoksen pinta-alan mukaan	5,00 €/m ²

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertainen tai vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen rakentaminen ja laajentaminen (esimerkiksi asuinrakennukseen liittyvät talousrakennukset, ei-lämpöeristetyt varastot, pressuhallit)

rakennusta kohti	250 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan tai katoksen pinta-alan mukaan	5,00 €/m ²

Edellä mainitut maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle.

2.5 Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen (RakL 10§) (esimerkiksi ylipainehalli, väistötila) sekä maanalaisen rakennushankkeen (esim. pysäköintihallit)

maksut ovat kuten edellä kohdassa 2.1 - 2.4 mainitut

2.6 Muut uudisrakennuskohteet ja toimenpiteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa

Rakennelmat	250 €
(esimerkiksi yleisörakennelma, katsomo, tapahtumateltha, myyntikoju)	
lisäksi rakennelman kokonaisalan mukaan	5,00 €/m ²
Laiturit ja aallonmurtajat	250 €
Matkaviestintukiasema, masto tai piippu yli 30 metriä	1.000 €
Mainospyloni tai muu valaistu mainoslaite yli 2 m ²	250 €
Aidat ja tukimuurit	250 €
Öljysäiliö tai muu vaarallista ainetta sisältävä säiliö	
sekä siihen liittyvät muutokset	250 €
Maalämpökaivon poraaminen	250 €

2.7 Suurehko varastointi – ja pysäköintialue tai muu erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle

(esimerkiksi urheilualue, varastointi- ja pysäköintialue, sähköauton latausasema, lumenlajitysasema, akkuvarasto, tms. rakennelmien pystyttämiseen varattu alue)

Perusmaksu	250 €
lisäksi pinta-alan mukaan	0,50 €/m ²

2.8 Tuulivoimalan rakentaminen

tuulivoimala h=31-50 m	1.000 €/ kpl
tuulivoimala h=51-100 m	1.500 €/ kpl
tuulivoimala, kokonaiskorkeus yli 100 m	10.000 €/ kpl

2.9 Aurinkovoimalaitoksen paneelikenttä

Aurinkovoimala 1 – 1000 m ²	500 €
Aurinkovoimala 1001 m ² –1 ha	1.500 €
Aurinkovoimala 1 ha – 10 ha	7.500 €
Aurinkovoimala 10 ha tai enemmän	17.000 €

Edellä mainitut maksut kohdan 2.7 - 2.9 mukaisesti peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle.

2.10 Huoneistojärjestely tai muu rakentamislupaa edellyttävä (esimerkiksi asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen)	300 €
lisäksi muutoksen kokonaisalan mukaan	3,00 € /m ²

2.11 Rakennuskohteen julkisivutoimenpiteet, joilla on vähäistä merkittävämpää vaikutusta kaupunkikuvaan (esimerkiksi kattomuodon muutos, julkisivun olennainen muuttaminen)

rakennusta kohti 500 €

kuitenkin enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja vapaa-ajan asunnon sekä niihin liittyvän talousrakennuksen osalta 250 e

2.12 Kiinteistön talotekniikkaan liittyvät rakentamistoimenpiteet, sekä niiden korjaus- tai muutostyöt

- Vesi- ja viemäriverkosto
- Salaojitus, kiinteistön liittyminen hv-verkostoon
- Ilmanvaihto- ja lämmityslaitteisto

rakennus- tai muutostyöt rakennusta kohti 500 €

kuitenkin enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja vapaa-ajan asunnon sekä niihin liittyvän talousrakennuksen osalta 250 e

2.13 Korjaus- tai muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen ja terveydellisiin oloihin

(esimerkiksi todetun terveyshaitan poistaminen, kantavan rakenteen vaurion korjaaminen, tai rakennuksen palo-osastointiin liittyvät muutokset)

rakennusta kohti 500 €

lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan

kokonaisalan mukaan 3,00 €/m²

Asuinrakennukset 500 €

kuitenkin enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja vapaa-ajan asunnon sekä niihin liittyvän talousrakennuksen osalta 300 €

2.14 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin rakennuksen laajennus)

rakennusta kohti 500 €

kuitenkin enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja vapaa-ajan asunnon sekä niihin liittyvän talousrakennuksen osalta 300 €

lisäksi kerrosalaan laskettavan lisäyksen mukaan 3,00 €/m²

2.15 Korjaus- ja muutostyö, jolla on merkittävästi vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen tai energia- ja ympäristövaikutuksiin

rakennusta kohti 500 €

kuitenkin enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja vapaa-ajan asunnon sekä niihin liittyvän talousrakennuksen osalta 300 €

2.16 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen

(esimerkiksi vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen, liiketiloissa tapahtuvat muutokset)

rakennusta kohti 300 €

lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 3,00 €/m²

3. Sijoittamislupa

RakL 44 §, 45 §, 46 §

Kajaanin kaupungin kaavoitus ja aluesuunnittelu -maksutaulukon mukaisesti

4. Purkamislupa

RakL 55 §, 66 §

4.1 Rakennuksen tai sen osan erillinen purkamislupa rakennusta kohti 300 €

lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan, kun se on yli 100 m² 0,50 €/m²

4.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 100 €

5. Maisematyöluja

RakL 53 §

5.1 Puiden kaataminen tai muu metsänkäsittely	195 €
5.2 Maisemaa muuttava maanrakennustyö	500 €
5.3 Muu näihin verrattava toimenpide	300 €

6. Poikkeaminen

RakL 57 §, 58 §, 59 §

Poikkeamisluvat Kajaanin kaupungin kaavoitus ja aluesuunnittelu -maksutaulukon mukaisesti, seuraavia lukuun ottamatta

6.1 Vähäinen poikkeus rakentamisluvan tai loppukatselmuksen yhteydessä 200 € mikäli poikkeamisia on kaksi tai useampi	250 €
6.2 Vähäinen poikkeaminen rakentamislupamenettelystä vapautettujen rakennusten rakentamisen ja rakentamistoimenpiteiden osalta, viranhaltijan päätös	400 €

7. Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut

RakL 61 §, 63 §, 64 §, 65 §, 66 §, 67 §, 77 §, 78 §, 106 §, 117 §, Hallintolaki 38 §

7.1 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurien kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi	200 €
lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset vähintään	50 €
sekä lisäksi todellisten kustannusten mukaan (esimerkiksi lehti-ilmoitus)	
7.2 Naapurien kuuleminen ja lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen tai rakennusvalvonnan suorittama julkinen kuulutus muun asianosaisen kuulemiseksi naapuria kohti	50 €
muut mahdolliset kuulutuskustannukset vähintään	50 €
sekä lisäksi todellisten kustannusten mukaan (esimerkiksi lehti-ilmoitus)	
7.3 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai työn loppuunsaattamista varten	200 €

7.4 Aloittamisoikeus. Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 500 €

kuitenkin enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja vapaa-ajan asunnon sekä niihin liittyvän talousrakennuksen osalta 250 €

7.5 Rakennustyön aikainen muutos, rakennusta kohti 400 €

kuitenkin enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen ja vapaa-ajan asunnon sekä niihin liittyvän talousrakennuksen osalta 200 €

Lisäksi muutosten kokonaisalan mukaan laskutetaan alkuperäisestä neliöhinnasta 50 %

Lisäksi laajennuksen kokonaisala laskutetaan alkuperäisen neliöhinnan mukaisesti 100 %.

7.6 Naapurin alueen käyttäminen. Hakemuksesta annettu lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi 250 €

8. Rakennustyön valvontaan liittyvät maksut

RakL 69 §, 79 §, 85 §, 89 §, 102 §, 110 §, 112 §, 113 §, 114 §, 115 §, 119 §, 120 §

8.1 Aloituskokous 120 €

8.2 Vastuuhenkilöilmoituksen käsittely vastuuhenkilövaihdoksen yhteydessä 100 €

8.3 Rakennuttajavalvonta päätös (kts. lisäksi taksan kohta 16) 500 €

8.4 Päätös ulkopuolisen tarkastuksen määräämisestä 500 €

8.5 Rakennustyön aikana annettu määräys haittojen välttämiseksi

tarpeellisista toimenpiteistä (esimerkiksi työmaan aitaaminen, suojarakenteet vahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi) 250 €

8.6 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen

katselmus tai tarkastus 250 €

8.7 Sattumanvaraisella tarkastuksella havaittujen puutteiden korjaamisesta

annettu kirjallinen kehoitus/korjausmääräys 250 €

9. Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen

RakL 107 §, 112 §

9.1 Rakennus

• perusmerkintä 792 €

9.2 Asuinrakennus, jossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa sekä vapaa-ajan asuinrakennus

• perusmerkintä 416 €

9.3 Kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen asuinrakennuksen laajennus, kevytrakenteinen vapaa-ajan asunto, rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertainen tai vaikutukseltaan vähäinen rakennus, rakennuskohde tai katos

• perusmerkintä 266 €

9.4 Maalämpökaivojen sijainninmerkinnät

• 1-2 reikää 121 €

• 3-6 reikää 242 €

• Yli 6 reikää 480 €

HUOM! Pyynnöstä tehtävän rakennuspaikan (kaivupaikan) merkinnästä ennakoon, ennen nurkkapisteiden merkitsemistä peritään 50 % kohdissa 9.1 - 9.4 määrätyistä maksuista (+ alv 25,5 %).

9.5 Rakennuksen sijaintikatselmus 468 €

9.6 Sijaintikatselmus asuinrakennukseen, jossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa sekä vapaa-ajan asuinrakennus 234 €

9.7 Sijaintikatselmuksen suorittaminen silloin, kun kysymyksessä on pohjapinta alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen asuinrakennuksen laajennus, kevytrakenteinen vapaa-ajan asuinrakennus, rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertainen tai vaikutukseltaan vähäinen rakennus, rakennuskohde tai katos 156 €

9.8 Rakennuspaikan pihamaan korkeuksien tarkistaminen 252 €

9.9 Maalämpökaivojen sijaintikatselemukset 225 €

9.10 Asemakaava-alueen tontilla tapahtuva aidan paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 165 €

10. Rakennusrasitteet ja yhteisjärjestely

RakL 128 §, 129 §, 130 §, 131 §, 135 §, 136, 137 §

10.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	320 €
10.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen	400 €
10.3 Kiinteistön omistajan aloitteesta annettu määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä tai yhteisjärjestelypäätöksen muuttaminen ja poistaminen	400 €
10.4 Päätös yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamisesta	400 €

11. Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä

RakL 138 §

11.1 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 380 €

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

Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen vedenjuoksua muuttaneen kiinteistön omistajalle tai haltijalle.

12. Jatkuvan valvonnan maksut; mm. rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

RakL 142–148 §, Uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 14 § ja 15 §

Mikäli rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja laiminlyö hakea tarvittavan rakentamisluvan tai muutoin laiminlyö velvoitteensa tai tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta, peritään käsittelytyöt ja mahdolliset rakennuspaikan tarkastukset vähintään seuraavilla toimenpiteiden yksikköhinnoilla:

12.1 Viranhaltijan antama kirjallinen määräys/kuuleminen	250 €
12.2 Rakennusvalvontaviranomaisen antama velvoitepäätös	400 €

12.3 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka	400 €
12.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta	400 €
12.5 Luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta suoritettu katselmus tai tarkastus	250 €
12.6 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös viranhaltijan antamaan työn keskeyttämismääräykseen (poistamis- tai pysyttämispäätös)	400 €
12.7 Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 15 §:n mukainen valvontatehtävä	
Kiinteistön omistajalle tai haltijalle annettu määräys	400 €
12.8 Ilmoituksen tekeminen poliisille RakL 153 §	190 €

13. Muita rakennusvalvontatoimenpiteitä

13.1 Rakentamishankkeeseen tai muuhun toimenpiteeseen ryhtyvälle annettu kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esimerkiksi sopeutumisesta ympäristöön tai vähäisen poikkeamisen mahdollisuudesta)	250 €
13.2 Rakennushankkeeseen tai muuhun toimenpiteeseen ryhtyvälle annettu kirjallinen lausunto hankkeen luvanvaraisuudesta	250 €
13.3 Hakemuksesta annettu määräys erityisestä syystä aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken (MRA 82 §)	250 €
13.4 Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös tai määräys (Postipalvelulaki 23 §, Postilaki 44 §)	250 €

14. Pelastuslain mukaiset päätökset

PEL 71 §, 75 §

14.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista	500 €
14.2 Lykkäyksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle	500 €
14.3 Vapautuksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta	500 €

15 § Asiakirjojen lunastus ja muut tehtävät

15.1 Muun kuin rakennuslupahakemukseen liittyvän lausunnon tai todistusten lunastaminen ja muiden viranomaistehtävien yksikköhinta, jonka antaminen edellyttää selvitystä ja/tai rakennuspaikalla käyntiä 120 €/h

15.2 Rakennuspaikkaselvitys, esimerkiksi rakennusoikeuden tarkistaminen toimistotyönä 80 €/h

Minimiveloitus edellä mainituissa yksi tunti (1 h).

15.3 Viranhaltijapäätöksen lainvoimaisuustodistus 50 €

Seuraaviin maksuihin lisätään palvelutyön arvonlisävero alv 25,5 %

15.4 Arkistoidun asiakirjan tai piirustuksien jäljennöksen lunastaminen tilauksesta vähintään 35 €/kiinteistö

tuntityönä, seuraava alkava tunti 45 €/h

15.5 Sähköisestä verkkopalvelusta itsepalveluna ladattavat rakennuspiirustukset ja asiakirjat dokumenttien lukumäärän mukaan 10 €/kpl

15.6 Rakennuspiirustuksien ja muiden lupa-asiakirjojen muuttaminen digitaaliseen muotoon sähköiseen lupapalveluun 100 €

Alle 10 kpl A3/A4 asiakirjan digitointi sähköiselle hakemukselle sisältyy lupamaksuun.

16. Maksuvähennyksen tai lisämaksun määrääminen

16.1 Rakennuttajavalvonta

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi (RakL 119 §), voidaan rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus. Alennus on enintään 25 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan merkitsemisen ja korkeusaseman merkitsemisen sekä sijaintikatselmuksen osuus maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päätä.

16.2 Lisämaksun määrääminen luvattomista toimenpiteistä

Mikäli lupahakemus koskee toimenpidettä, joka on jo luvatta aloitettu tai tehty, peritään tämän taksan mukaisen lupamaksun lisäksi mahdollisesta lisätyöstä aiheutuneet kulut 120 euron tuntiveloitusta noudattaen ja lisäksi mahdolliset kulut todellisten kulujen mukaan. Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 12 §:n mukaan.

17. Maksun suorittaminen ja erääntynyt maksu

17.1 Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

17.2 Erääntynyt maksu

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

18 § Maksun palauttaminen

18.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta ja maksujen palautusta haetaan vuoden kuluessa luvasta luopumisesta tai sen raukeamisesta.

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

Tämän taksan mukainen maksu palautetaan vain siltä osin, kuin on kyse 2 kohdan mukaisista uudisrakentamisista ja siihen verrattavia muutoksia koskevista luvista.

9 kohdan mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

18.2 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.

Milloin kysymyksessä on muu lupa kuin rakennuslupa, sovelletaan hyvitykseen soveltuvin osin tämän kohdan määräyksiä.

18.3

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.

9 kohdan mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

19. Kokonaisalan laskenta

Rakennuskohtainen perusmaksu

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

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 sekä rakentamiskohteena oleva alueen kokonaisala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 5000 m² ylittävältä osalta 75 %. Jos kokonaisala ylittää 15 000 m², ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

20. Muistutukset ja oikaisuvaatimus maksusta

Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä ennen eräpäivää rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen. Mikäli laskua ei muistutuksen johdosta korjata, voi asian saattaa oikaisuvaatimuksella Kajaanin ympäristöteknisen lautakunnan lupajaoston päätettäväksi.

21. Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tässä taksassa on viittauksia säännöksiin, joihin maksu perustuu. Säännösviittaus on ohjeellinen ja maksuperuste on voimassa, vaikka kyseinen säännös kumottaisiin tai muutettaisiin.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025 Kajaanin ympäristöteknisen lautakunnan 18.12.2024 § 104 päätöksellä.

Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupahakemuksen vireille tullessa tai muun viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa (Kajaanin ympäristöteknisen lautakunnan 28.02.2024 § 16).