

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä suoritettavat maksut 1.4.2025 alkaen



Sisällys

1 § Yleistä	6
2 § Rakentamislupa RakL 42 §	8
2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1-3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	8
2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42, 44, 45 ja 46 §)	8
2.1.2 Sijoittamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä	8
2.1.3 Katoksen (50 m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	8
2.1.4 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei sijoittamisen edellytysten harkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	9
2.1.5 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)	9
2.1.6 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)	9
2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	9
2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)	9
2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta)	9
2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)	10
2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)	10
2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)	10
2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)	10
2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)	10
2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)	11
2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)	11
2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta)	11
2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos	12
2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45, 46 §)	12
2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä sijoittamisen edellytysten harkintaa) (RakL 42.3 §)	12
2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)	12
2.3.4 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.3 § 3. kohta, 44 ja 45 §)	12

2.3.5 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen suunnittelutarvealueella (suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke RakL 42.3 § 3. kohta, 46 §)	13
2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)	13
2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet	13
2.5 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt.....	14
2.5.1 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)	14
2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)	14
2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §).....	14
2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)	14
2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)	14
2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)	14
3 § Sijoittamisluvat.....	15
3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi	15
3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a, 46 a §)	15
4 § Purkamisluvat RakL 55-56 §	16
4.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)	16
4.2 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §).....	16
4.3 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §).....	16
4.4 Purkamisilmoitus (RakL 55, 56 §)	16
5 § Maisematyöluvut RakL 53-54 §	17
5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö (tontin esirakentaminen), puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide (RakL 53, 54 §).....	17
6 § Poikkeaminen RakL 57-59 §	18
6.1 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)	18
6.2 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §).....	18
6.3 Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluva poikkeaminen	18
7 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 63-65 §.....	19
7.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)	19
8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä.....	20
8.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)	20
8.2 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)	20

8.3 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)	20
8.4 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §).....	20
8.5 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)	20
8.6 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §).....	20
8.7 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto	21
8.8 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella	21
8.9 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)	21
8.10 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide.....	21
8.11 Rauenneen luvan käsittely	21
9 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	22
9.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)	22
9.2 Asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen tai muu rakentamisluvan muuttaminen	22
10 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107 §, RakL 112 §)	23
10.1 Asuinrakennus, jossa on enintään kaksi huoneistoa	23
10.2 Asuinrakennus, jossa on 3-8 huoneistoa.....	23
10.3 Asuinrakennus, jossa on yli 8 huoneistoa	23
10.4 Asuinrakennusta palveleva ja samassa luvassa oleva talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai katos	23
10.5 Muu kuin asuinrakennus, jonka	23
10.5.1 rakennuksen kokonaisala alle 100 m ²	23
10.5.2 rakennuksen kokonaisala 100–600 m ²	23
10.5.3 rakennuksen kokonaisala yli 600 m ²	23
10.6 Erillisenä toimenpiteenä	23
10.6.1 Rakennuksen sijaintikatselmus, kun rakennuksen paikan tai korkeusaseman merkintää ei ole luvassa edellytetty	23
10.6.2 Aidan paikan merkitseminen ja sijaintikatselmuksen toimittaminen,.....	24
10.6.3. Rakennuksen paikan uudelleen merkitseminen	24
10.6.4 Maalämpökaivon sijaintikatselmus.....	24
11 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt.....	25
11.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128-130 §)	25
11.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojajenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §).....	25

11.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135-137 §)	25
11.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)	25
12 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen.....	26
12.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (RakL 113 §)	26
12.2 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)	26
12.3 Päätös uhkasakon asettamisesta/tuomitsemisesta tai teettämisuhan asettamisesta/täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 14 §, 15 §)	26
12.4 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1 mom).....	26
12.5 Keskenräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)	26
13 § Muut maksuperusteet ja -ehdot	27
13.1 Luvasta luopuminen (RakL 79 §).....	27
13.2 Hakemuksen hylkääminen	27
13.3 Maksun oikaiseminen	27
13.4 Maksun alentaminen työmäärän perusteella	27
13.5 Maksun alentaminen laajuuden perusteella.....	27
13.6 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa	28
13.7 Maksun korottaminen	28
13.8 Rakennuskohtainen perusmaksu	28
13.9 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä	28
14 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut	29
14.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös	29
15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	30

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 viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa.

Taksan kohdissa 2.1.1–2.1.2 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, sijaintikatselmus, rakennekatselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus niiltä osin kuin ne lupapäätöksessä on edellytetty.

Jos ennakkoon laskutettu viranomaissuorite jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

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

Lupakäsittelyn työosuudeksi katsotaan 50 % ja työmaa-aikaisen valvonnan osuudeksi 50 %.

Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

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.

Eräntyneelle 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 2.1.1–2.1.2 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, sijaintikatselmus, rakennekatselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

Taksan kohdissa 2.1.3–2.1.6 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: osittainen loppu- ja loppukatselmus.

2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42, 44, 45 ja 46 §)

kultakin rakennukselta	470,00 €
lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan	6,50 € / m²

2.1.2 Sijoittamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä

Asemakaava-alueella, oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai kyläyleiskaavan alueella (RakL 42, 44, 45 ja 46 §)

ei sijoittamislupamaksua, kun rakentaminen tapahtuu kaavan mukaiselle rakennuspaikalle

Suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa

edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §) **630,00 €**

Suunnittelutarvealueen ulkopuolella **315,00 €**

2.1.3 Katoksen (50 m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta **270,00 €**

lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan **3,50 € / m²**

2.1.4 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei sijoittamisen edellytysten harkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

(Esim. talousrakennukset, varastot)	
Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta	200,00 €
lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan	2,50 € / m²

2.1.5 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden	300,00 €
lisäksi pinta-alan mukaan	5,00 € / m²

2.1.6 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

(Esim. ylipainehalli, väistötila, kaavan vastainen rakentamishanke)
Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu on 50 % kohdan 2.1.1-2.1.5 § määrästä.

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

2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakennelmaa kohden	350,00 €
lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan	3,00 € / m²
Kun rakentamislupa käsittää sijoittamisen edellytysten harkintaa, lupamaksua korotetaan 20 %, kuitenkin enintään 100,00 €.	

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

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden	350,00 €
Kun rakentamislupa käsittää sijoittamisen edellytysten harkintaa, lupamaksua korotetaan 20 %, kuitenkin enintään 100,00 €.	

2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden	500,00 €
ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden	
• tehon ollessa alle (1 000) MW	1 500,00 €
• tehon ollessa (1000–3 000) MW	2 500,00 €
• tehon ollessa yli (3 000) MW	3 500,00 €

Kun rakentamislupa käsittää sijoittamisen edellytysten harkintaa, lupamaksua korotetaan 20 %, kuitenkin enintään 700,00 €.

2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden	350,00 €
---	-----------------

2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on piippua kohden	350,00 €
---------------------------------------	-----------------

2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)

Rakentamislupamaksu on yli 2 m ² valaistua mainostaulua kohden	350,00 €
---	-----------------

2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	200,00 €
lisäksi jokaista energiakaivoa kohden	50,00 €
kuitenkin enintään 400,00 €	

2.2.8 Aurinkopaneelientä (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden	500,00 €
ja lisäksi aurinkovoimalayksikköä kohden	
• tehon ollessa alle (1 000) MW	1 500,00 €
• tehon ollessa (1000–3 000) MW	2 500,00 €
• tehon ollessa yli (3 000) MW	3 500,00 €

Kun rakentamislupa käsittää sijoittamisen edellytysten harkintaa, lupamaksua korotetaan 20 %, kuitenkin enintään 700,00 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	350,00 €
lisäksi pinta-alan mukaan	1,00 € / m²
Rakentamislupamaksu kuitenkin enintään	1 000,00 €

Kun rakentamislupa käsittää sijoittamisen edellytysten harkintaa, lupamaksua korotetaan 20 %, kuitenkin enintään 100,00 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	350,00 €
lisäksi pinta-alan mukaan	1,00 € / m²
Rakentamislupamaksu kuitenkin enintään	1 000,00 €

Kun rakentamislupa käsittää sijoittamisen edellytysten harkintaa, lupamaksua korotetaan 20 %, kuitenkin enintään 100,00 €.

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, rakennekatselmus, 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	350,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,50 € / m²
Kun rakentamislupa käsittää sijoittamisen edellytysten harkintaa, lupamaksua korotetaan 20 %, kuitenkin enintään 100,00 €.	

2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä sijoittamisen edellytysten harkintaa) (RakL 42.3 §)

(Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta	350,00 €
lisäksi maksu jokaista asuntoa kohden	90,00 €

2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu	350,00 €
lisäksi korjattavan pinta-alan mukaan	3,50 € / m²
kuitenkin enintään 3 000,00 € / rakennus	

2.3.4 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.3 § 3. kohta, 44 ja 45 §)

(Esim. korjaamista edellyttävä rakennuksen tai rakennuksen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta	350,00 €
lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan	3,00 € / m²

2.3.5 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen suunnittelutarvealueella

(suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke RakL 42.3 § 3. kohta, 46 §)

(Esim. korjaamista edellyttävä rakennuksen tai rakennuksen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos / käyttötarkoituksen muutos ilman korjaustöitä, kun vaikutusta alueidenkäyttöön esim. loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta	400,00 €
lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan	3,00 € / m²

2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)

Rakentamislupamaksu on 70 % kohdan 2.3 § määrästä.

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

Esim.

- puistomuuntamot
- aidat ja tukimuurit
- aurinkosähköjärjestelmät
- kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät
- julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi
- laiturit ja aallonmurtajat
- kasvihuoneet ja kasvutunnelit
- lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot
- siilot ja varastointisäiliöt
- liikuteltavat laitteet
- hiihtohissit

Taksan maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	400,00 €
---	-----------------

2.5 Rakentamislain 42 § 2. 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: loppukatselmus.

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

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

2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)

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

2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)

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

2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)

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

2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)

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

2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmuksset.

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden **400,00 €**

3 § Sijoittamisluvat

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

Sijoittamislupamaksu

630,00 €

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

Sijoittamislupamaksu on 20 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

4 § Purkamisluvat RakL 55-56 §

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

Purkamismaksu on rakennusta kohden	300,00 €
lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan	0,50 € / m²

4.2 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden	350,00 €
--	-----------------

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

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden	150,00 €
lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan	0,50 € / m²

4.4 Purkamisilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkamisilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden	150,00 €
---	-----------------

5 § Maisematyöluvat RakL 53-54 §

5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö (tontin esirakentaminen), puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide (RakL 53, 54 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluva
maisematyölupa

320,00 €

6 § Poikkeaminen RakL 57-59 §

6.1 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä
poikkeamaa kohden **200,00 €**

6.2 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana
poikkeamaa kohden **200,00 €**

6.3 Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluva poikkeaminen

Maksu / päätös **200,00 €**

7 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 63-65 §

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

Maksu / naapurikiinteistö **120,00 €**

Lisäksi peritään mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset.

8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

8.1 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.

Maksu lupapäätöksen yhteydessä **300,00 €**

Maksu erillisenä päätöksenä **500,00 €**

8.2 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

Rakentamisluvan yhteydessä maksu kokoontumistilaa kohti **100,00 €**

Erillisenä päätöksenä maksu kokoontumistilaa kohti **300,00 €**

8.3 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Maksu/ päätös **300,00 €**

8.4 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä **250,00 €**

8.5 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

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

8.6 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä **250,00 €**

Hyvitys rakentamislupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti.

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

Maksu euroa/toimenpide	120,00 €
ja lisäksi	80,00 €/tunti

8.8 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella

Maksu euroa/toimenpide	120,00 €
ja lisäksi	80,00 €/tunti

8.9 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)

Maksu kultakin rakennuskohteelta	250,00 €
----------------------------------	-----------------

8.10 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

Maksu rakennushanketta kohden	150,00 €
	/katselmus

8.11 Rauenneen luvan käsittely

Maksu lupaa kohden	320,00 €
--------------------	-----------------

9 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

9.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi
(RakL 77 §)

Maksu	300,00 €
-------	-----------------

9.2 Asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakentamisluvan muuttaminen

Maksu	350,00 €
-------	-----------------

Lisäksi muutettavan pinta-alan mukaan	1,00 € / m²
---------------------------------------	-------------------------------

10 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107 §, RakL 112 §)

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä sekä sijaintikatselmuksen suorittamisesta peritään maksu jokaista merkittävää rakennusta kohden kuitenkin siten, että jokaisessa hintaluokassa yhtä lupaa kohden veloitetaan enintään viisi rakennusta.

10.1 Asuinrakennus, jossa on enintään kaksi huoneistoa	400,00 €
10.2 Asuinrakennus, jossa on 3-8 huoneistoa	700,00 €
10.3 Asuinrakennus, jossa on yli 8 huoneistoa	1 020,00 €
10.4 Asuinrakennusta palveleva ja samassa luvassa oleva talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai katos	200,00 €
10.5 Muu kuin asuinrakennus, jonka	
10.5.1 rakennuksen kokonaisala alle 100 m ²	300,00 €
10.5.2 rakennuksen kokonaisala 100–600 m ²	400,00 €
10.5.3 rakennuksen kokonaisala yli 600 m ²	1 020,00 €
10.6 Erillisenä toimenpiteenä	
10.6.1 Rakennuksen sijaintikatselmus, kun rakennuksen paikan tai korkeusaseman merkintää ei ole luvassa edellytetty	200,00 €

10.6.2 Aidan paikan merkitseminen ja sijaintikatselmuksen toimittaminen,
työaikaveloituksen mukaan voimassa olevan mittauspalveluhinnaston mukaisesti,
kuitenkin vähintään **200,00 €**

10.6.3. Rakennuksen paikan uudelleen merkitseminen

Mikäli merkitseminen joudutaan uusimaan muista kuin
kunnasta johtuvasta syystä **200,00 € /krt**

10.6.4 Maalämpökaivon sijaintikatselmus

Maksu **100,00 €**
Sisältää 3 kaivoa. Lisäkaivot 30,00 €/kpl

11 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

11.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128-130 §)

Maksu / päätös	400,00 €
ja rasitetyyppiä kohden	120,00 €

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

Maksu / päätös	1 000,00 €
----------------	-------------------

11.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135-137 §)

Maksu / päätös	700,00 €
----------------	-----------------

11.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)

Maksu / kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen	250,00 €
--	-----------------

12 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

12.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (RakL 113 §)

Maksu on määräystä kohden	120,00 €
ja lisäksi	80,00 €/tunti

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

Maksu / päätös	400,00 €
----------------	-----------------

12.3 Päätös uhkasakon asettamisesta/tuomitsemisesta tai teettämisuhan asettamisesta/täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 14 §, 15 §)

Maksu / päätös	600,00 €
----------------	-----------------

12.4 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1 mom)

Maksu / päätös	120,00 €
ja lisäksi	80,00 €/tunti

12.5 Keskeneneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)

Maksu / päätös	120,00 €
ja lisäksi	80,00 €/tunti

13 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

13.1 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)

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

13.2 Hakemuksen hylkääminen

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

13.3 Maksun oikaiseminen

Määrätystä maksusta voidaan hakea oikaisua. Muutosta lupamaksuun haetaan oikaisumenettelyllä rakentamislain 178 §:n mukaisesti.

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

13.4 Maksun alentaminen työmäärän perusteella

Jos kunnan 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 %.

13.5 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

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

13.6 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta muutoslupan lupamaksua määrättäessä.

13.7 Maksun korottaminen

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

13.8 Rakennuskohtainen perusmaksu

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

13.9 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 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

14.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös

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

Maksu

500,00 €

15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Siilinjärven kunnan viranomaislautakunnan 18.2.2025 hyväksymä § 4.

Tämä taksa korvaa Siilinjärven kunnan viranomaislautakunnassa 15.10.2019 hyväksytyt takset.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.4.2025. 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.