

# **RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN TAKSA**

**1.9.2025 ALKAEN**

# Sisällys

|                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Yleistä.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>4</b> |
| <b>1 § Rakentamislupa.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>5</b> |
| 1.1 Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42.1 §, 44 § ja 45 §) .....                                                                                                                                                                                                            | 5        |
| 1.2 Katoksen rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1 §, 44 § ja 45 §).....                                                                                                                                                                                                                 | 5        |
| 1.3 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen ja vaikutukseltaan vähäisen (alle 100 m <sup>2</sup> , lämmöneristämätön ja tulisijaton) rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1 §, 44 §, 45 §) ..... | 5        |
| 1.4 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §) .....                                                                                                                                                                                                                                                 | 5        |
| 1.5 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta) .....                                                                                                                                                                                                                                           | 5        |
| 1.6 Mastot, matkaviestintätukiasemat, piiput, valaistut mainoslaitteet ja mainospylonit (RakL 42.1 § 5-6. kohta) .....                                                                                                                                                                      | 5        |
| 1.7 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta) .....                                                                                                                                                                                                                                               | 6        |
| 1.8 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta).....                                                                                                                                                                                                                                                | 6        |
| 1.9 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta) .....                                                                                                                                                                                                                                       | 6        |
| 1.10 Urheilualue, matkailupalvelualue, varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta) .....                                                                                                                                     | 6        |
| 1.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8. kohta) .....                                                                                                                                                                                                                      | 6        |
| 1.12 Rakentamislupaa edellyttävä turvallisuus- tai terveysoloihin vaikuttava korjaus - ja muutostyö sekä terveystaitan poistaminen (RakL 42.3 §, 44 §, 45 § ja 46 §) .....                                                                                                                  | 6        |
| 1.13 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (RakL 42.3 §, 44 §, 45 § ja 46 §).....                                                                                                                                                           | 7        |
| 1.14 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen (RakL 42.3-4 §, 44 §, 45 §, 46 §).....                                                                                                                                                                                                      | 7        |
| 1.15 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen suunnittelutarvealueella/suunnittelutarveharkintaa edellyttävä rakennushanke (RakL 42.4 § 3. kohta, 46 §) .....                                                                                                                             | 7        |
| 1.16 Rakennuksen väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §) .....                                                                                                                                                                                                                   | 7        |
| 1.17 Rakentamislain 42 § 2 momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet .....                                                                                                                                                 | 7        |
| 1.18 Rakentamislain 42 § 3 momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt .....                                                                                                                                       | 8        |
| 1.19 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §) .....                                                                                                                                                                                                                     | 8        |
| <b>2 § Sijoittamisluvat .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>8</b> |
| 2.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta RakL 44-46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi .....                                                                                                                                                                           | 8        |
| 2.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a §, 46 a §) .....                                                                                                                                                                                                                           | 8        |
| <b>3 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi .....</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>8</b> |
| 3.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi .....                                                                                                                                                                                                                 | 8        |
| <b>4 § Purkamisluvat .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>8</b> |
| 4.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55 §, 56 §).....                                                                                                                                                                                                      | 8        |
| 4.2 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä .....                                                                                                                                                                                                                             | 9        |
| 4.3 Purkamisilmoitus (RakL 55 §, 56 §) .....                                                                                                                                                                                                                                                | 9        |
| <b>5 § Maisematyöluvat .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>9</b> |
| 5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, meluvallit ja muu näihin verrattava toimenpide (RakL 53 §, 54 §).....                                                                                                                                                             | 9        |
| 5.2 Maisemaa muuttava vähäinen maanrakennustyö, puiden kaataminen, meluvallit ja muu näihin verrattava toimenpide (RakL 53 §, 54 §) .....                                                                                                                                                   | 9        |
| <b>6 § Poikkeaminen .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>9</b> |
| 6.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §) .....                                                                                                                                                                                                                                                        | 9        |
| 6.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §).....                                                                                                                                                                                                                                               | 9        |
| 6.3 Vähäinen poikkeaminen (RakL 59 §) .....                                                                                                                                                                                                                                                 | 9        |

|                                                                                                                                                                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>7 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen</b>                                                                                                                                                                  | <b>9</b>  |
| 7.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63 §, 64 §, 65 §)                                      | 9         |
| 7.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi                                                                                                           | 10        |
| <b>8 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut</b>                                                                                                                                                  | <b>10</b> |
| 8.1 Muut maksut                                                                                                                                                                                                     | 10        |
| 8.2 Muut ylimääräiset katselmuksat ja määrittelemättömät kustannukset                                                                                                                                               | 10        |
| <b>9 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus</b>                                                                                                                                             | <b>11</b> |
| 9.1 Paikan ja korkeusaseman merkitseminen taksan kohdan 1.1 mukainen rakennus                                                                                                                                       | 11        |
| 9.2 Paikan ja korkeusaseman merkitseminen taksan kohdan 1.2 ja 1.3 mukainen rakennus tai rakennelma                                                                                                                 | 11        |
| 9.3 Muu paikan ja korkeusaseman merkitseminen, mittaaminen sekä sijaintikatselmus                                                                                                                                   | 11        |
| <b>10 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt</b>                                                                                                                                                                     | <b>11</b> |
| 10.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128-130 §)                                                                                                                                   | 11        |
| 10.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 §, 133 §) | 12        |
| 10.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen tai poistaminen (RakL 135-137 §)                                                                                                               | 12        |
| 10.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)                                                                                                                                               | 12        |
| <b>11 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen</b>                                                                                                                                        | <b>12</b> |
| 11.1 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristöhoidosta, ulkovalaistuksesta, viranomaisvalvonta rakennustyön aikana, jne. (MRA 83 §, RakL 113 §, 141-143 §, AKL 103 k § 1 mom)                           | 12        |
| 11.2 Keskenäisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144-145 §)                                                                                                                                            | 12        |
| 11.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)                                                                                                        | 12        |
| 11.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisen täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Ukkasakkolaki 10 §, 15 §)                                                                                                      | 12        |
| <b>12 § Muut maksuperusteet ja ehdot</b>                                                                                                                                                                            | <b>12</b> |
| 12.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)                                                                                                                                                                           | 12        |
| 12.2 Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä                                                                                                                                                                         | 13        |
| 12.3 Hakemuksen hylkääminen                                                                                                                                                                                         | 13        |
| 12.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)                                                                                                                                                 | 13        |
| 12.5 Maksun tarkistaminen                                                                                                                                                                                           | 13        |
| 12.6 Maksun alentaminen työmäärän perusteella                                                                                                                                                                       | 13        |
| 12.7 Maksun alentaminen laajuuden perusteella                                                                                                                                                                       | 13        |
| 12.8 Maksun korottaminen                                                                                                                                                                                            | 13        |
| 12.9 Rakennuskohtainen perusmaksu                                                                                                                                                                                   | 13        |
| 12.10 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä                                                                                                                                                                     | 13        |
| 12.11 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)                                                                                                                                                                                | 14        |
| <b>13 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut</b>                                                                                                                                                 | <b>14</b> |
| 13.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös                                                                                                                                                      | 14        |
| 13.2 Päätös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta                                                                        | 14        |
| 13.3 Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta                                                                                                                                                 | 14        |
| <b>14 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo</b>                                                                                                                                                                    | <b>14</b> |

## Yleistä

Rakentamislain 79 §:n mukaisesti 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 säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Maksu sisältää rakennustyön aikaisen valvonnan luvassa määritettyjen katselmuksien osalta. Luvassa määrätyt katselmuksot on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydetty rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

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

# 1 § Rakentamislupa

## 1.1 Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42.1 §, 44 § ja 45 §)

|                                                                                                                      |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Maksu rakennusta kohti                                                                                               | 450 €              |
| Enintään kaksihuoneistoinen asuinrakennus tai kokonaisalaltaan ≤ 200 m <sup>2</sup> rakennus, maksu rakennusta kohti | 300 €              |
| Talousrakennus, maksu rakennusta kohti                                                                               | 200 €              |
| ja lisäksi <u>kaikkiin</u> edellä mainittuihin rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan                          | 6 €/m <sup>2</sup> |
| Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa (RakL 46 §) lupamaksuun lisätään <b>500 €</b> hanketta kohti.  |                    |

## 1.2 Katoksen rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1 §, 44 § ja 45 §)

|                                                                                                                     |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Maksu rakennelmaa kohti                                                                                             | 150 €              |
| ja lisäksi rakennelman pohjapinta-alan mukaan                                                                       | 2 €/m <sup>2</sup> |
| Jos katoksen pinta-ala ylittää 400 m <sup>2</sup> , niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 50 %.   |                    |
| Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa (RakL 46 §) lupamaksuun lisätään <b>500 €</b> hanketta kohti. |                    |

## 1.3 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen ja vaikutukseltaan vähäisen (alle 100 m<sup>2</sup>, lämmöneristämätön ja tulisijaton) rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1 §, 44 §, 45 §)

|                                                         |                    |
|---------------------------------------------------------|--------------------|
| Maksu rakennusta kohti                                  | 150 €              |
| ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 3 €/m <sup>2</sup> |

## 1.4 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

|                                                         |                    |
|---------------------------------------------------------|--------------------|
| Maksu rakennusta kohti                                  | 300 €              |
| ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 5 €/m <sup>2</sup> |

## 1.5 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)

|                                                                                                                     |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Maksu yleisörakennelmaa kohti                                                                                       | 250 €                |
| ja lisäksi rakennelman 500 m <sup>2</sup> :n ylittävältä osalta pinta-alan mukaan                                   | 0,5 €/m <sup>2</sup> |
| Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa (RakL 46 §) lupamaksuun lisätään <b>500 €</b> hanketta kohti. |                      |

## 1.6 Mastot, matkaviestintätukiasemat, piiput, valaistut mainoslaitteet ja mainospylonit (RakL 42.1 § 5-6. kohta)

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| <b>Valaistu mainoslaitte:</b> |       |
| Maksu mainoslaitetta kohti    | 200 € |

**Maksu mastoa, matkaviestintukiasemaa, piippua tai mainospylonia kohden:**

|               |        |
|---------------|--------|
| ≤ 40 m korkea | 500 €  |
| > 40 m korkea | 1000 € |

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa (RakL 46 §) lupamaksuun lisätään **500 €** hanketta kohti.

**1.7 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)**

|                                                          |         |
|----------------------------------------------------------|---------|
| Enintään 3 MW tuulivoimayksikkö, maksu tuulivoimaa kohti | 6000 €  |
| Yli 3 MW tuulivoimayksikkö, maksu tuulivoimaa kohti      | 16000 € |

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa (RakL 46 §) lupamaksuun lisätään **1200 €** hanketta kohti.

**1.8 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)**

|                                                                      |          |
|----------------------------------------------------------------------|----------|
| Maksu enintään kahta energiakaivoa kohti                             | 250 €    |
| ja lisäksi toisen energiakaivon jälkeen jokaista energiakaivoa kohti | 50 €/kpl |

**1.9 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)**

Maksu aurinkopaneelikenttää kohti:

|                                                                                       |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| - aurinkopaneelikenttä ≤ 0,05 ha                                                      | 250 €                           |
| - aurinkopaneelikenttä 0,05 – 1 ha<br>ja lisäksi pinta-alan mukaan                    | 500 €<br>0,1 €/m <sup>2</sup>   |
| - aurinkopaneelikenttä 1 – 10 ha<br>ja lisäksi aurinkopaneelikentän pinta-alan mukaan | 1000 €<br>0,05 €/m <sup>2</sup> |
| - aurinkopaneelikenttä > 10 ha<br>ja lisäksi aurinkopaneelikentän pinta-alan mukaan   | 3000 €<br>0,02 €/m <sup>2</sup> |

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa (RakL 46 §) lupamaksua korotetaan **50 %**, kuitenkin enintään **1200 €**.

**1.10 Urheilualue, matkailupalvelualue, varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta)**

|                                                                 |              |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|
| Maksu aluetta kohti                                             | 250 €        |
| ja lisäksi alueen 0,1 ha:n ylittävältä osalta pinta-alan mukaan | 7,5 €/0,1 ha |

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa (RakL 46 §) lupamaksua korotetaan **50 %**, kuitenkin enintään **800 €**.

**1.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8. kohta)**

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Maksu toimenpidettä kohti | 500 € |
|---------------------------|-------|

**1.12 Rakentamislupaa edellyttävä turvallisuus- tai terveysoloihin vaikuttava korjaus - ja muutostyö sekä terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §, 44 §, 45 § ja 46 §)**

|                                                                                                                      |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Enintään kaksihuoneistoinen asuinrakennus tai kokonaisalaltaan ≤ 200 m <sup>2</sup> rakennus, maksu rakennusta kohti | 300 € |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|

|                                                                           |                    |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Rivitalo kokonaisalaltaan $\leq 400 \text{ m}^2$ , maksu rakennusta kohti | 450 €              |
| Maksu muilta rakennuskohteilta rakennusta kohti                           | 250 €              |
| ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen muutettavan kokonaisalan mukaan       | 3 €/m <sup>2</sup> |

#### **1.13 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (RakL 42.3 §, 44 §, 45 § ja 46 §)**

|                                                                                     |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Maksu rakennusta kohti                                                              | 250 €                 |
| ja lisäksi rakennuksen tai sen osan korjattavan tai muutettavan kokonaisalan mukaan | 2,50 €/m <sup>2</sup> |

#### **1.14 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen (RakL 42.3-4 §, 44 §, 45 §, 46 §)**

|                                                                     |                       |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Maksu rakennusta kohti                                              | 250 €                 |
| ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan | 2,50 €/m <sup>2</sup> |

#### **1.15 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen suunnittelutarvealueella/suunnittelutarveharkintaa edellyttävä rakennushanke (RakL 42.4 § 3. kohta, 46 §)**

|                                                                     |                       |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Maksu rakennusta kohti                                              | 800 €                 |
| ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan | 2,50 €/m <sup>2</sup> |

#### **1.16 Rakennuksen väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)**

|                                                                     |                    |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Maksu rakennusta kohti                                              | 200 €              |
| ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan | 2 €/m <sup>2</sup> |

#### **1.17 Rakentamislain 42 § 2 momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet**

Maksu toimenpidettä kohti:

|                                                                                |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| - puistomuuntamo                                                               | 300 €                |
| - aidat ja tukimuurit, korkeus $\leq 2 \text{ m}$                              | 120 €                |
| - aidat ja tukimuurit, korkeus $> 2 \text{ m}$                                 | 250 €                |
| - muistomerkki                                                                 | 150 €                |
| - näköala-, lintutorni tai vastaava                                            | 250 €                |
| - jätteiden aluekeräyspiste                                                    | 250 €                |
| - aurinkosähköjärjestelmä $\leq 500 \text{ m}^2$                               | 250 €                |
| - kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä                                      | 300 €                |
| - julkisivuun kiinnitettävä laite, kuten antenni, kilpi, markiisi tai vastaava | 250 €                |
| - laiturit ja aallonmurtajat                                                   | 250 €                |
| - hiihtohissi                                                                  | 500 €                |
| - liikuteltava laite                                                           | 200 €                |
| ja lisäksi pinta-alan mukaan                                                   | 2 €/m <sup>2</sup>   |
| - kasvihuoneet, lantalat, lietesäiliöt, siilot ja varastointisäiliöt ym.       | 200 €                |
| ja lisäksi pinta-alan mukaan                                                   | 0,5 €/m <sup>2</sup> |
| - lumi- ja jäärakentaminen                                                     | 300 €                |
| ja lisäksi pinta-alan mukaan                                                   | 0,5 €/m <sup>2</sup> |
| - muu toimenpide, joka vaatii rakentamislupaa                                  | 300 €                |

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

Maksu toimenpidettä kohti:

|                                                                           |       |
|---------------------------------------------------------------------------|-------|
| - asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen                              | 250 € |
| - kattomuodon muutos                                                      | 250 € |
| - julkisivun muuttaminen, materiaalin tai värin muuttaminen               | 120 € |
| - tulisija ja/tai savupiippu                                              | 250 € |
| - parvekkeen tai terassin lasittaminen                                    | 250 € |
| - muu toimenpide, joka vaatii rakennusjärjestyksen mukaan rakentamislupaa | 300 € |

### 1.19 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

|                                                                                                             |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Maksu muita toimenpiteitä kohti, jotka edellyttävät rakentamislain mukaista lupaa tai viranomaishyväksyntää | 400 € |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|

## 2 § Sijoittamisluvat

### 2.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta RakL 44-46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

Kun sijoittamisluvasta tehdään erillinen päätös, lisätään maksuun **10 %** taksan kohdassa 1 § mainituissa maksuista suunnittelutarveharkintaa koskien. Maksu kuitenkin vähintään **600 €** hanketta kohti.

### 2.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a §, 46 a §)

|                                                       |        |
|-------------------------------------------------------|--------|
| Puhtaan siirtymän sijoittamislupamaksu hanketta kohti | 2500 € |
|-------------------------------------------------------|--------|

## 3 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

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

### 3.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

Maksua alennetaan **200 €** taksan kohdan 1 § mukaisesta määrästä, kun sijoittamisen edellytykset on arvioitu erillisellä sijoittamisluvalla.

## 4 § Purkamisluvat

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

|                                                |                       |
|------------------------------------------------|-----------------------|
| Purkamislupamaksu rakennusta kohti             | 250 €                 |
| ja lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan | 0,50 €/m <sup>2</sup> |



#### 4.2 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Maksu rakennuskohdetta kohti | 150 € |
|------------------------------|-------|

#### 4.3 Purkamisilmoitus (RakL 55 §, 56 §)

|                                                     |      |
|-----------------------------------------------------|------|
| Purkamisilmoituksen käsittelymaksu ilmoitusta kohti | 80 € |
|-----------------------------------------------------|------|

### 5 § Maisematyöluvut

#### 5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, meluvallit ja muu näihin verrattava toimenpide (RakL 53 §, 54 §)

|                                                  |         |
|--------------------------------------------------|---------|
| Maksu hanketta kohti                             | 250 €   |
| ja lisäksi pinta-alan mukaan yli 1 ha hankkeilta | 20 €/ha |

#### 5.2 Maisemaa muuttava vähäinen maanrakennustyö, puiden kaataminen, meluvallit ja muu näihin verrattava toimenpide (RakL 53 §, 54 §)

|                      |      |
|----------------------|------|
| Maksu hanketta kohti | 60 € |
|----------------------|------|

### 6 § Poikkeaminen

#### 6.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

|                                                               |       |
|---------------------------------------------------------------|-------|
| Poikkeamispäätös, maksu hanketta kohti                        | 500 € |
| Poikkeamispäätös ns. rantarakentamiseen, maksu hanketta kohti | 750 € |

#### 6.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

|                                                    |        |
|----------------------------------------------------|--------|
| Alueellinen poikkeamispäätös, maksu hanketta kohti | 1200 € |
|----------------------------------------------------|--------|

#### 6.3 Vähäinen poikkeaminen (RakL 59 §)

|                                                                         |       |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|
| Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä hanketta kohti   | 250 € |
| Vähäisen poikkeamisen maksu loppukatselmuksen yhteydessä hanketta kohti | 300 € |

### 7 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen

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

|                                                |      |
|------------------------------------------------|------|
| Kuulemisen suorittamisen maksu kuultavaa kohti | 50 € |
|------------------------------------------------|------|

Kun vireille tulosta ilmoitetaan sanomalehdessä, maksu ilmoitusta kohti **150 €**.  
Mahdolliset lisäkustannukset (esim. ilmoitusmaksut) todellisten kustannusten mukaan.

Kun tiedoksianto toimitetaan kuntalain 410/2015 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on **100 €**. Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

## **7.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi**

Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi maksu kuultavaa kohti on **350 €**.  
Lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

# **8 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut**

## **8.1 Muut maksut**

|                                                                                                                                                                                                                  |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §)                                                                                                                                                                       | <b>250 €</b> |
| Työnjohtajahakemus tai -ilmoitus                                                                                                                                                                                 | <b>50 €</b>  |
| Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)                                                                                                                         | <b>250 €</b> |
| Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)                                                                                                                                                                   | <b>200 €</b> |
| Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)                                                                                                                                                                               | <b>200 €</b> |
| Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)                                                                                                                                                                              | <b>200 €</b> |
| Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)                                                                                                                                                                                | <b>450 €</b> |
| Viranomaisen rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti                                                                                                                                          | <b>450 €</b> |
| Viranhaltijan antama suostumus suunnitelmista poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117)                                                                                                                       | <b>150 €</b> |
| Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide. Maksu rakennushanketta kohti                                                                                                      | <b>200 €</b> |
| Myönnetyn luvan voimassaolon jatkaminen lupaa kohti (RakL 77 §)                                                                                                                                                  | <b>150 €</b> |
| Viranomaiselta pyynnöstä suoritettu tarkastus tai katselmus, myöntämä todistus tai antama lausunto <b>200 €</b> . Lisäksi muut mahdolliset kustannukset todellisten kustannusten mukaan (mm. matkakustannukset). |              |

## **8.2 Muut ylimääräiset katselmuksiset ja määrittelemättömät kustannukset**

Mikäli taksasta ei löydy kohtaa, niin rakennusvalvontaviranomaisen tulee tarpeen vaatiessa käyttää tuntiperusteista hinnoittelua viranomaistehtävissä.

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Rakennustarkastaja       | <b>65 €/h</b> |
| Toimisto-/lupasihteeri   | <b>52 €/h</b> |
| Kartoittaja ja mittamies | <b>52 €/h</b> |

Lisäksi muut mahdolliset kustannukset todellisten kustannusten mukaan (mm. matkakustannukset).

## 9 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

### *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, rakennekatselmuksen sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen toimittamisesta.*

### 9.1 Paikan ja korkeusaseman merkitseminen taksan kohdan 1.1 mukainen rakennus

|                                                                                                                      |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Maksu rakennusta kohti, kokonaisalaltaan > 200 m <sup>2</sup> rakennus                                               | 450 € |
| Maksu rakennusta kohti, enintään kaksihuoneistoinen asuinrakennus tai kokonaisalaltaan ≤ 200 m <sup>2</sup> rakennus | 300 € |
| Maksu rakennusta kohti, talousrakennus                                                                               | 200 € |

### 9.2 Paikan ja korkeusaseman merkitseminen taksan kohdan 1.2 ja 1.3 mukainen rakennus tai rakennelma

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Maksu rakennusta tai rakennelmaa kohti | 200 € |
|----------------------------------------|-------|

### 9.3 Muu paikan ja korkeusaseman merkitseminen, mittaaminen sekä sijaintikatselmus

|                                                                           |       |
|---------------------------------------------------------------------------|-------|
| Maksu muuta rakennusta tai rakennelmaa kohti                              | 200 € |
| Sijainnin kartoitus ja korkeusaseman mittaus ja lisäksi matkakustannukset | 200 € |
| Sijaintikatselmus erillisenä toimenpiteenä                                | 100 € |
| Sijaintikatselmus muun katselmuksen yhteydessä                            | 50 €  |

Kappaleen 9 mukaiset sijainnin merkitsemiset sisältää neljä pistettä / rakennus. Kultakin lisäpisteeltä veloitetaan **75 €**.

Jos toimenpide käsittää yhtä aikaa samalla rakennuspaikalla olevien muiden rakennusten ja rakennelmien paikan ja korkeusaseman merkitsemisen, on maksu puolet kohtien 9.1-9.3 mukaisesta maksusta.

## 10 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

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

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Maksu päätöstä kohti            | 250 € |
| ja lisäksi kultakin rasitteelta | 80 €  |

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

Maksu päätöstä kohti 1000 €

**10.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen tai poistaminen (RakL 135-137 §)**

Maksu päätöstä kohti 250 €

**10.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)**

Maksu kiinteistöä kohti 300 €/päätös

## **11 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen**

**11.1 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista, viranomais-tarkastus rakennustyön aikana, jne. (MRA 83 §, RakL 113 §, 141-143 §, AKL 103 k § 1 mom)**

Maksu viranhaltijan antamaa kirjallista velvoitetta ja määräystä kohti 300 €

Maksu viranomaisen antamaa velvoitetta ja määräystä kohti 450 €

**11.2 Keskeneneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144-145 §)**

Maksu päätöstä kohti 450 €

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

Maksu päätöstä kohti 450 €

**11.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 §, 15 §)**

Maksu päätöstä kohti 450 €

## **12 § Muut maksuperusteet ja ehdot**

**12.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)**

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

## **12.2 Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä**

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

## **12.3 Hakemuksen hylkääminen**

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

## **12.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)**

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

## **12.5 Maksun tarkistaminen**

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

## **12.6 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 %.

## **12.7 Maksun alentaminen laajuuden perusteella**

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5 000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 10 000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 50 %.

## **12.8 Maksun korottaminen**

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, 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 %.

## **12.9 Rakennuskohtainen perusmaksu**

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

## **12.10 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.

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

#### **12.11 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 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut**

#### **13.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös**

Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 233 §)

Maksu päätöstä kohti **1000 €**

#### **13.2 Päätös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta**

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

Maksu päätöstä kohti **500 €**

#### **13.3 Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta**

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

Maksu päätöstä kohti **500 €**

## **14 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo**

Tämä taksa on Utsjoen kunnan valtuuston 29.8.2025 hyväksymä § 59

Tämä taksa korvaa Utsjoen kunnan valtuuston 19.12.2011 (75§) hyväksytyn taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.9.2025. 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.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.