

2025



Rakennusvalvonta

RAKENNUSLUPAMAKSUT 1.1.2025

Sisällysluettelo

| | |
|---|---|
| 1 § Yleistä | 3 |
| 2 § Rakennuskohteen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42 §) | 3 |
| 3 § Sijoittamislupa..... | 5 |
| 4 § Toteuttamislupa | 5 |
| 5 § Purkamisluvat | 5 |
| 6 § Maisematyöluvat..... | 6 |
| 7 § Poikkeamispäätökset ja vähäinen poikkeaminen..... | 6 |
| 8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä..... | 6 |
| 9 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset..... | 7 |
| 10 § Rakennusrasitteet, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen ja kiinteistöjen yhteisjärjestelyt | 7 |
| 11 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (RakL 141 § - 148 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 § ja 15 §)..... | 8 |
| 12 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus | 8 |
| 13 § Muut maksuperusteet ja ehdot..... | 8 |
| 14 § Erinäisiä taksan soveltamista koskevia määräyksiä | 9 |
| 15 § Taksan hyväksyminen ja voimaantulo | 9 |

1 § Yleistä

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos ennakoon laskutettu viranomaissuorite jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Luvassa määrätyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydettävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

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

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

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista muodostuu lopullinen maksu. Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonnisäverollisia.

Maksu sisältää:

- sijoittamisen ja toteutuksen edellytysten tarkastelun
- purkamisen edellytysten tarkastelun
- lupapäätöksessä edellytetyt katselmukset

2 § Rakennuskohteen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen

- rakennusta kohti (kerrostalo, rivitalo tai muu rakennus) **420 €**
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **5,0 €/ m²**

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen tai vapaa-ajan asunnon rakentaminen tai laajentaminen

- rakennusta kohti **330 €**
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **4,0 €/ m²**

2.3 Talousrakennuksen sekä rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertainen tuotantorakennus (eläinsuoja, teollisuushalli tms.) rakentaminen tai laajentaminen

- rakennusta kohti **225 €**
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **2,5 €/ m²**

2.4 Rakenteeltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) rakennuksen tai katoksen rakentaminen tai laajentaminen

- rakentamistoimenpidettä kohti **145 €**
- lisäksi rakennuskohteen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **2,5 €/ m²**

2.5 Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen (RakL 10 §)

- rakennusta kohti **150 €**
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **3,0 €/ m²**

2.6 Mastot ja mainospylonit

- matkaviestitukiasema ja masto **2500 €**
- mainospyloni **600 €**
- muu vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu **1000 €**

| | |
|--|--|
| 2.7 Erityistä toimintaa varten rakennettavan alueen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 8) Urheilualue, varasto- tai pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue - rakentamistoimenpidettä kohti | 220 € |
| 2.8 Muut uudisrakennuskohteet, joilla on vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. (RakL 42.2 §) - rakentamistoimenpidettä kohti - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan | 260 € 2,6 €/ m² |
| Kohdissa 2.1 – 2.8 maksu peritään rakennuskohteen rakentamisen osalta 30 % korotettuna, mikäli rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa. Korotus on kuitenkin enintään 500 €. | |
| 2.9 Yleisörakennelman rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä - maksu rakennelmaa kohti | 370 € |
| 2.10 Tuulivoimalat - tuulivoimala yli 1 MW - haruksellinen tuulivoimala yli 3 MW - tuulivoimalan muutoslupa yli 3MW - 0,1-1 MW - alle 100 KW | 12 000 € 18 000 € 6000 € 1000 € 300 € |
| 2.11 Aurinkopaneelikenkät ja aurinkosähköjärjestelmät (sisältää kaikkien hankkeiden aurinkopaneelit) - perusmaksu hanketta kohti - lisäksi aurinkopaneelien pinta-alan mukaan | 150 € 0,2 €/ m² |
| 2.12 Energiakaivon (RakL 42.1 § kohta 7) tai keruupiirin rakentaminen (RakL 42.2 §) - luvan yhteydessä tai erikseen | 150 € |
| 2.13 Puistomuuntamon rakentaminen - rakentamistoimenpidettä kohti | 220 € |
| 2.14 Aidat, tukimuurit, laiturit ja aallonmurtaajat - rakentamistoimenpidettä kohti | 150 € |
| 2.15 Vähintään 2 m ² kokoisen valaistun mainoslaitteen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 6) - mainoslaitetta kohti | 180 € |
| 2.16 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät - rakentamistoimenpidettä kohti | 220 € |
| 2.17 Nestekäyttöisen polttoaineen tai kaasun jakeluasema - rakentamistoimenpidettä kohti | 1500 € |
| 2.18 Lantalat, siilot, varastointisäiliöt, sillat, muistomerkit, meluesteet ja vastaavat rakennelmat - rakentamistoimenpidettä kohti | 400 € |
| 2.19 Rakennuksen talotekniikan linjasaneeraukset (pientaloja suuremmat kohteet) - rakennusta kohti - lisäksi saneerattavan alueen kokonaisalan mukaan | 440 € 0,8 €/ m² |
| 2.20 Rakennuksen korjaus- ja muutostyö (esim: energiakorjaus, kantavien rakenteiden kengitys, kattomuodon muutos, julkisivumateriaalin ja värin muuttaminen) - rakennusta kohti - lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 150 € 2,0 €/ m² |

| | |
|--|---------------------------|
| 2.21 Rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos | |
| - rakennusta kohti | 250 € |
| - lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan kokonaisalan mukaan | 3 €/ m² |
| Maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle ja sijoittamisen edellytysten täyttymisen arviointi edellyttää vähäistä suurempaa työmäärää. | |
| 2.22 Rakennuskohteen korjaustoimenpiteet, joilla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön tai muutos- ja korjaustyö kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin | |
| - korjaus ja muutostyötä kohden | 260 € |
| 2.23 Asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen | |
| - maksu toimenpidettä kohden | 250 € |
| 2.24 Asuinrakennusten terassien tai parvekkeiden lasittaminen | |
| - maksu toimenpidettä kohden | 150 € |
| 2.25 Savupiiput ja tulisijat | |
| - maksu toimenpidettä kohden | 150 € |
| 2.26 Muut rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet | |
| - maksu toimenpidettä kohden | 250 € |

3 § Sijoittamislupa

| | |
|---|-----------------|
| 3.1 Erillinen päätös RakL 44 – 46 § sijoittamisen edellytysten arvioimiseksi | |
| - Sijoittamislupamaksu on 40 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä | |
| 3.2 Erillinen päätös RakL 44 – 46 § sijoittamisen edellytysten arvioimiseksi suunnittelutarvealueella tai muulla alueella / tapauksessa, jossa rakentaminen vaatii laajempaa lupaharkintaa. | |
| - Sijoittamislupamaksu päätöstä kohden | 500 € |
| 3.3 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa | |
| - sijoittamislupamaksu on | 10 000 € |
| - lisäksi laskutetaan rakennusvalvonnan mahdollisesti tarvitsemat selvitykset toteutuneiden kustannusten mukaisesti | |
| - lupamaksua voidaan hankkeen vaativuuden perusteella alentaa tai korottaa 13 § mukaisesti. | |

4 § Toteuttamislupa

| | |
|--|--|
| 4.1. Erillinen päätös toteuttamisluvasta RakL 44-46 §:ssä säädettyjen edellytysten arvioimiseksi | |
| - Toteuttamislupamaksu on 80 % taksan 2 § - 3 §:n rakentamisluvan määrästä | |
| 4.2 Puhtaan siirtymän toteuttamislupa kaikilla alueilla | |
| - Toteuttamislupamaksu on taksan 2 §:n mukaisesti | |

5 § Purkamisluvat

| | |
|--|--------------|
| 5.1 Tavanomaisen rakennuksen tai sen osan purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55 §). | |
| - maksu rakennusta kohti | 150 € |
| 5.2 Rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on kaavalla suojeltu, historiallisesti merkittävä, rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa tai muuten vaativa kohde (RakL 55 §). | |
| - maksu rakennusta kohti | 550 € |

6 § Maisematyöluvat

| | |
|--|-------|
| 6.1 § Maisemaa muuttava maanrakennustyö, kuten meluvallit (RakL 53, 54 §) - maksu toimenpidettä kohti | 150 € |
| 6.2 § Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §) - maksu toimenpidettä kohti | 150 € |

7 § Poikkeamispäätökset ja vähäinen poikkeaminen

| | |
|--|-------|
| 7.1 § Vähäistä suurempi RakL 57 §:n tai alueidenkäyttölain 72 §:n mukainen poikkeamispäätös - maksu poikkeamispäätöstä kohti | 500 € |
| 7.2 § Lupaviranomaisen myöntämä vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan (RakL 59 §) yhteydessä - maksu rakentamislupapäätöstä kohti | 150 € |

8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

| | |
|--|-------|
| 8.1 Naapureiden kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §). - maksu 50 euroa / kuultavaa naapuria kohti | 50 € |
| - kun tiedoksianto toimitetaan kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella | 210 € |
| - lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan. | |
| 8.2 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi tai rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi (HL 38 §) - maksu katselmusta kohti | 210 € |
| 8.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §) Oikeus rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin lupa on saanut lainvoiman. - 2.1 § mukaiset | 400 € |
| - muut | 150 € |
| 8.4 Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §) - maksu vaativat, erittäin vaativat tai poikkeuksellisen vaativat | 240 € |
| - maksu tavanomaiset kohteet | 120 € |
| 8.5 Kokoontumistilan enimmäismaahenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §) - kun hyväksyntä päätös tehdään luvan yhteydessä | 150 € |
| - kun hyväksyntä tehdään erillisiasiana | 260 € |
| 8.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL 106 §) - maksu | 260 € |
| 8.7 Päätös rakennuttajavalvonnasta, valvontasuunnitelmasta ja asiantuntijatarkastuksesta (RakL 119 § ja 114 §) - maksu rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta | 250 € |

- maksu asiantuntijatarkastuksen käyttämisestä **150 €**

Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, alennetaan rakennusvalvontamaksua vastaavasti. Alennus on enintään 25 % tämän taksan mukaisesta maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, rakennusvalvontamaksu on suoritettava alentamattomana, ellei erityisestä syystä toisin päätetä.

8.8 Päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta (RakL 115 §)
- maksu päätöstä kohden **150 €**
- lisäksi laskutetaan tarkastuksesta toteutuneet kulut

8.9 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto
- maksu toimenpidettä kohden **150 €**

8.10 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 17 §)
- maksu katselmuskäyntiä kohden **250 €**

8.11 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide
- erityistapauksissa voidaan rakennusluvassa määrätty katselmus pitää luvan voimassaolon päättymisen jälkeen, maksu katselmusta kohti **200 €**

8.12 Vastaavan / erityisalojen työnjohtajan hyväksyminen (RakL 115 §)
- maksu työnjohtajaa kohden **50 €**

9 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

9.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (RakL 77.2 §)
- rakentamislupaa kohti **150 €**
- lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään **1815 €**

9.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten (RakL 77.2 §)
- rakentamislupaa kohti **150 €**

9.3 Asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakentamisluvan muuttaminen (RakL 117 §)
- maksu toimenpidettä kohti **150 €**

10 § Rakennusrasitteet, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen ja kiinteistöjen yhteisjärjestelyt

10.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128 §, 129 § ja 130 §)
- maksu päätöstä kohti **150 €**

10.2 Kiinteistöjen yhteisjärjestely (RakL 135 ja 136 §)
- maksu päätöstä kohti **200 €**

10.3 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)
- maksu päätöstä kohti **200 €**

11 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (RakL 141 § - 148 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 § ja 15 §)

| | |
|---|-------|
| 11.1 Viranhaltijan antama kirjallinen kehoitus, määräys tai valvontatehtävä - maksu | 150 € |
| 11.2 Rakennusvalvontaviranomaisten tekemä keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (RakL 146 §) - maksu | 260 € |
| 11.3 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuha (RakL 147 §) - maksu | 260 € |
| 11.4. Uhkasakon tuomitsemispäätös (Uhkasakkolaki 10 §) - maksu | 260 € |
| 11.5 Teettämisuhan toimeenpanopäätös (Uhkasakkolaki 15 §) - maksu | 260 € |

12 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

| | |
|---|-------|
| - tontin/ rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (sisältää 4kpl paaluja/ rakennus) | 275 € |
| - merkkäuskäynnin yhteydessä lisäpaalut/kpl | 24 € |
| - korkeusaseman merkitseminen erillisen käynnin yhteydessä | 150 € |
| - sijaintikatselmus | 150 € |

13 § Muut maksuperusteet ja ehdot

13.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa/ alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksu korotus/ vähennys on 10 – 25 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta (perusmaksu + m² maksu).

13.2 Hakemuksen peruuttaminen

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

13.3 Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, määrätään tämän taksan mukainen maksu 10 – 25 % korotettuna.

13.4 Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu. Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään.

13.5 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa ilmoittaa luopuvansa siitä ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvan hakijalle palautetaan 50 % suoritetuista maksuista (ei koske perusmaksua). Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua. Maksu palautetaan vain niiltä osin kuin kyse on 2 §:n mukaisista luvista. Maksun palautusta on haettava 6 kuukauden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

Alin palautettava summa rakennusluvan osalta on 70 €.

13.6 Uuden luvan käsittely luvan voimassa ollessa

Jos rakennuttaja rakennusluvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö kokonaan uusien piirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta (ei koske perusmaksua) uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

13.7 Maksun tarkistaminen

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

14 § Erinäisiä taksan soveltamista koskevia määräyksiä

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

- maksu on aiheutuneiden kulujen mukaan (50-200) €, lähtökohtaisesti (50) €.

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.

15 § Taksan hyväksyminen ja voimaantulo

Tämän taksan on rakennuslautakunta hyväksynyt 10.12.2024 § 49. Tämä taksa on voimassa 1.1.2025 alkaen. Maksut määräytyvät hakemuksen jättämispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.