

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET

Esitys ympäristölautakunnassa 21.10.2025 § 19

1 § YLEISTÄ

Rakentamislain § 79 mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään ympäristölautakunnan hyväksymässä taksassa. Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisävelvollisia.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (RakL § 125)

Rakentamislain § 42 mukaan rakennuslupa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen tai sellaiseen rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

2024

2025

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen tai käyttötarkoituksen olennainen muutos

Katokset, erilliset saunarakennukset, asuinrakennusten talousrakennukset, lomarakennukset ja enintään 2 asuinrakennusta käsittävät asuinrakennukset:

rakennusluvut rakennusta kohti

220 €

242 €

lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan

4,40 €/m²

4,40 €/m²

Muut rakennukset:

rakennusta kohti

345 €

379 €

lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan

5,00 €/m²

5,00 €/m²

2.2 Rakenteiltaan/varustetasoltaan yksinkertaisen talous- tai varistorakennuksen rakentaminen tai rakennuksen laajentaminen

rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan

2,40 €/m²

2,40 €/m²

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

rakennusta kohti

170 €

187 €

lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan

3,5 €/m²

3,5 €/m²

talotekniikan uusimisen yhteydessä kokonaisalan mukainen maksu

0,45 €/m²

0,45 €/m²

2.4. Tuuli- ja aurinkovoimalat ja erityistä toimintaa varten rakennettavat alueet, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Tuulivoimalat (suurikokoiset) €/tuulivoimayksikkö

650 €

Aurinkovoimalat (suurikokoiset) €/aurinkovoimalayksikkö

650 €

Matkaviestintukiasema ja masto

650 €

Kylmäasema ja mittarikatos

650 €

Mainospylonit

650 €

2.5 Sijoittamislupa, erillisenä päätöksenä (RakL § 63)

400 €

2.6.	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL § 43 a)		500 €
2.7	Hakemuksen hylkääminen		
	Mikäli lupapäätös on kielteinen tai päätös on jo valmisteltu, kun hakija peruuttaa hakemuksensa, peritään rakennushankkeen mukainen perusmaksu.		
	Luvattomasti aloitettujen tai rakennettujen rakennusten lupamaksut peritään kaksinkertaisina. Lisäksi peritään ylimääräisenä valmistelumaksuna 100 € rakennusta kohti.		
3 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (RakL § 125)		
3.1	Muut luvanvaraiset toimenpiteet. Esimerkiksi aita, jätevesijärjestelmä, katettu terassi toimenpidettä kohti	170 €	187 €
4 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (RakL § 55)		
	Rakentamislain § 55 mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa eräin poikkeuksin mm. asemakaava-alueella		
4.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen (purkamislupa)	170 €	187 €
4.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	60 €	66 €
5 §	VÄLIAIKAINEN RAKENNUSLUPA (RakL § 10)		
5.1	Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi rakennusta kohti	235 €	258 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,7 €/m ²	4,7 €/m ²
6 §	POIKKEUKSIEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (RakL § 57)		
	Rakentamislain § 57 mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (varsinainen poikkeaminen).		
6.1	Rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä vähäinen poikkeus lupapäätöksen yhteydessä	100 €	110 €
6.2	Poikkemislupa (lautakunta)	515 €	566 €
7 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET (RakL § 77)		
	Rakentamislain § 77 mukaan, jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Lupaviranomainen voi eräin edellytyksin pidentää luvan voimassaoloa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulemisesta.		
7.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten rakennusta kohti	170 €	187 €
7.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	170 €	187 €
7.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	170 €	187 €

8 §	RAKENNUSTYÖNAIKAISEN VALVONNAN MAKSUT (Rakl § 105)		
	Valvonta kohdistuu viranomaisen päättämissä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin.		
8.1	Luvassa määrätty katselmukset on pidettävä luvan voimassaoloaikana. Mikäli lupa on vanhentunut peritään katselmuksesta erillinen korvaus.		
	Ylimääräinen katselmus	170 €	187 €
9 §	ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET (Rakl § 110)		
	Rakentamisessa säädetyn huolehtimisvelvollisuuden täyttämiseksi tarvittavasta aloituskokouksesta määrätään rakennusluvassa.		
9.1	Aloituskokouksen pitäminen	170 €	187 €
10 §	LAKI ERÄISTÄ NAAPURUUSSUHTEISTA (13.2.1920/26)		
10.1	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus	265 €	290 €
	Lisäksi peritään katselmuksesta aiheutuneet kulut		
11 §	VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN (RakL § 96 ja § 97)		
	Rakentamislain § 96 ja § 97 mukaan lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnjohtaja). Tarpeen mukaan rakennustyössä tulee olla erityisalan työnjohtajia sen mukaan kuin asetuksella säädetään. Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyy kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rakennustyötä ei saa aloittaa tai jatkaa, ellei työssä ole hyväksyttyä vastaavaa työnjohtajaa. Työnjohtajien tarve ratkaistaan lupapäätöksessä.		
11.1	Työnjohtajamaksu/vaadittu työnjohtaja	45 €	50 €
12 §	RAKENNUSPAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN (Rakl § 107)		
	Rakennusvalvontaviranomaisen on tarvittaessa määrättävä rakennusluvassa, että ennen rakentamisen aloittamista kunnan asioimaisen viranomaisen on huolehdittava rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä hyväksyttyjen piirustusten mukaisesti.		
12.1	Enintään 2 huoneistoa käsittävä rakennus	265 €	290 €
	Rakennuslupaa edellyttävät talousrakennukset	170 €	187 €
	Muu rakennus (rivi- tai kerrostalo, teollisuusrakennus tai vastaava)	425 €	467 €
	Rakentajan tilaama ylimääräinen merkitseminen	90 €	99 €
13 §	VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (RakL § 63)		

	Rakentamislain § 63 mukaan rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille eräin poikkeuksin. Jos luvan hakija ei liitä hakemukseensa selvitystä ilmoittamisesta, niin viranomaisen tehtävä on hoitaa ilmoittaminen. RakL 64 §:n mukaan em. säännöstä sovelletaan myös toimenpidelupa-, purkamislupa- ja maisematyölupamenettelyssä. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan ilmoittamis-/ kuulemiskirjeeseen.		
13.1	Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti	75 €	82 €
13.2	Naapurin kuuleminen Lupapistein/Suomi.fi kautta	40 €	44 €
13.3	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen	75 €	82 €
	Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut.		
13.4	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	170 €	187 €
14 § RAKENNUSRASITTEET (Rakl § 128, § 129 ja § 130)			
	Rakentamislain § 128, § 129 ja § 130 mukaan tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa toista kiinteistöä rasittava pysyvä oikeus rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen tai niihin verrattavaan toimenpiteeseen.		
14.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	235 €	258 €
14.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)		
	a) rakennusrasitteen perustaminen	235 €	258 €
	b) rakennusrasitteen muuttaminen	235 €	258 €
	c) rakennusrasitteen poistaminen	235 €	258 €
14.3	Rasitejärjestelyt	235 €	258 €
15 § ALOITTAMISOIKEUS (Rakl § 78)			
	Rakentamislain § 78 mukaan lupaviranomainen voi antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.		
15.1	Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen		
	vakuutta vastaan ennen kuin lupapäätös on saavuttanut lainvoiman	170 €	187 €
	Vakuus harkitaan aina tapauskohtaisesti, vakuus on kuitenkin vähintään	25 €/m²	27 €/m²
16 § RAKENNUTTAJAVALVONTA- JA ASIAINTUNTIJAMAKSUT (Rakl § 114)			
	Rakentamislain § 114 mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta sallia, että muu kuin asuinrakennuksen rakentaminen saadaan hyväksytyn valvontasuunnitelman mukaisesti uskoa rakennuttajan valvottavaksi. Hyväksyessään valvontavalvontasuunnitelman rakennusvalvontaviranomainen päättää, miltä osin viranomaisvalvontaa ei tarvita.		
16.1	Valvontasuunnitelmapäätös	235 €	258 €

	Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa 50 %:n alennus.		
		-50 %	-50 %
17 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (RakL § 41)			
	Rakentamislain § 41 mukaan kokoontumistilaa koskevassa rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Tarvittaessa tästä voidaan päättää muutoinkin.		
	Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.		
17.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen		
	huoneistoa kohti	170 €	187 €
	lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	1,40 €/m ²	1,40 €/m ²
	Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m ² ylittävältä osalta 50 %.		
18 § PELASTUSLAIN MUKAISEN TEHTÄVÄT (PL § 71 ja § 73)			
	PL § 71 mukaan kahta tai useampaa rakennusta varten voi rakennusluvan myöntävä viranomainen alueen pelastusviranomaista kuultuaan sallia rakennettavaksi yhteisen väestönsuojan, ehdolla, että väestönsuoja rakennetaan viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta.		
	PL § 73 mukaan väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta koskevat säännökset eivät koske maatilatalouden tuotantorakennuksia taikka olemassa olevassa rakennuksessa tehtävää rakennuksen rakentamiseen verrattavaa rakennuslupaa edellyttävää korjaus- tai muutostyötä, joka samalla lisää rakennuksen kellarissa tai ullakolla.		
18.1	Poikkeamispäätös	430 €	473 €
19 § MUUT MAKSUT			
19.1	Kirjallinen lausuntomaksu	190 €	209 €
	Lisäksi peritään lausunnosta aiheutuneet muut kulut, esimerkiksi matkakustannukset.		
19.2	Arkistosiselvitystyö/asia (ei sisällä kopioita)	39 €	42 €
19.3	Jos rakennusvalvonnan palveluista perittävää maksua ei ole määrätty muualla tässä taksassa, peritään työtehtävistä maksua käytetyn työajan mukaan sekä aiheutuneiden kustannusten mukaan.		
	Minimilasku 0,5 h/työtehtävä.	85 €/h	93 €/h
	Matkakustannukset veloitetaan kunnallisen yleisen virkaehtosopimuksen mukaisesti ja kulut omakustannushinnan mukaan lisättynä arvonlisäverolla.		

20 §	MAKSUN SUORITTAMINEN		
	Tässä taksassa tarkoitetut maksut on suoritettava laskun mukaisesti kun päätös on annettu tai asia on muutoin ratkaistu.		
21 §	MAKSUN PALAUTTAMINEN		
21.1	Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa		
	Jos rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti samalle rakennuspaikalle, hyvitetään 50 % suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrittäessä. Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina		
	rakennusluvan osalta	220 €	242 €
	muiden lupien osalta	170 €	187 €
21.2	Luvan raukeaminen		
	Jos lupa on rauennut tai jos rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, palautetaan kirjallisesta hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan, mikäli rakennustyöt ovat aloittamatta. Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina		
	rakennusluvan osalta	235 €	258 €
	muiden lupien osalta	170 €	187 €
22 §	MAKSUPERUSTEET		
	Maksua määrittäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuna. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.		
	Rakennusvalvontamaksua määrittäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta 5 000 m ² ylittävältä osalta huomioon 50 %.		
		5000 m²	5000 m²
23 §	ASIAKIRJOJEN LUNASTAMISESTA PERITTÄVÄT MAKSUT		
23.1	Ympäristölautakunnan arkistossa olevista, rakennuslupiin liittyvistä asiakirjoista otettujen kopioiden lunastaminen.		
	asiakirja A3 saakka	1,4 €/kpl	1,5 €/kpl
24 §	Luvan tietojen täydentäminen Lupapisteessä		
		55 €	60 €
25 §	Peruutetun luvan takaisin aktiiviseksi muuttaminen Lupapisteessä		
		110 €	121 €
26 §	MAKSUJEN VOIMAANTULO		
	Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.	1.1.2024	1.6.2025

			