TOHMAJÄRVI

RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN TAKSA

Voimaan: 1.1.2027

Taksan käsittelypäätökset:

Ympäristölautakunta	22.09.2026 / § 85
Kunnanhallitus	26.10.2026 / § 172
Kunnanvaltuusto	09.11.2026 / § 55

Sisällysluettelo

1 § YLEISTÄ ... 3
2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA ... 3
3 § SIJOITTAMISEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA ... 4
4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA ... 4
5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA ... 4
6 § MAISEMATYÖLUPA ... 5
7 § VÄLIAIKAINEN RAKENTAMISLUPA ... 5
8 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA ... 5
9 § VOIMASSA OLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET ... 5
10 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET ... 5
11 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN ... 6
12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO ... 6
13 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS ... 6
14 § RAKENNUSRASITTEET ... 6
15 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN ... 7
16 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY ... 7
17 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ ... 7
18 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT ... 7
19 § ALOITTAMISOIKEUS ... 7
20 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO ... 7
21 § RAKENNUTTAJAVALVONTA ... 8
22 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT ... 8
23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS ... 8
24 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT ... 9
25 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN ... 9
26 § MAKSUN SUORITTAMINEN ... 9
27 § MAKSUN PALAUTTAMINEN ... 10
28 § PAPERISTEN LUPAHAKEMUSTEN VASTAANOTTAMINEN JA SIIRTÄMINEN SÄHKÖISEEN JÄRJESTELMÄÄN ... 11
29 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO ... 11

MAKSUPERUSTE

Tohmajärven kunnassa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

1 § YLEISTÄ

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja lämpöeristetyn käyttöullakon pinta-ala ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Rakennuksen tai sen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta 5000 m^2 ylittävältä osalta huomioon 75 % ja kokonaisalan 10 000 m^2 ylittävältä osalta huomioon 50 %.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (RakL 42 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti	200,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	5,80 €/m^2

2.2 Samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen

rakennusta kohti	200,00 €
katosta kohti	200,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	5,80 €/m^2

2.3 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen

rakennusta kohti	200,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	5,80 €/m^2

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen (eristämätön)

rakennusta/rakennelmaa kohti	200,00 €
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	4,40 €/m^2

2.5	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)	
	rakennusta kohti	200,00 €
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	4,40 €/m²
	[1]Taksan perusteena olevat muut säännökset: Aravalaki, korkotukilaki, naapuruussuhdelaki, pelastuslaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki ja näihin liittyvät asetukset	
2.6	Korjaus- ja muutostyö (RakL 42 § 3 mom.), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	rakennusta kohti	200,00 €
	lisäksi korjattavan/ muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	5,80 €/m²
2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42 § 3 mom.)	
	rakennusta kohti	200,00 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	5,80 €/m²
2.8	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa	200,00 €
2.9	Teollisen kokoluokan aurinkovoimalan tai akkuvarasto rakentaminen	
	aurinkovoimalaa/akkuvarastoa kohti	1540,00 €
	lisäksi aurinkovoimalan/akkuvaraston tehon mukaan	275,00 €/MWp
3 §	SIJOITTAMISEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA	
3.1	Myönteinen päätös	360,00 €
3.2	kielteinen päätös	180,00 €
4 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (RakL 42 §)	
4.1	Toimenpidettä kohti (mm. kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, maalämpöjärjestelmä, aurinkosähköjärjestelmä)	180,00 €
5 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (RakL 55 §)	
5.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen erillisessä lupamenettelyssä (purkamislupa)	
	rakennusta kohti	140,00 €
5.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	110,00 €

6 §	**MAISEMATYÖLUPA (RakL 53 §)**	
6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	**140,00 €**
6.2	Puiden kaataminen	**100,00 €**
6.3	Muu näihin verrattava toimenpide	**100,00 €**

7 §	**VÄLIAIKAINEN RAKENTAMISLUPA (RakL 10 §)**	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 10 vuoden ajaksi	
	rakennusta kohti	**200,00 €**
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	**5,80 €/m²**

8 §	**POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (RakL 57 §)**	
8.1	Poikkeuksen myöntäminen	**360,00 €/päätös**
8.2	Kielteinen päätös	**180,00 €/päätös**

9 §	**VOIMASSA OLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET**	
9.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (RakL 77 §)	
	rakennusta kohti	**120,00 €**
9.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	**120,00 €**
9.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen,	**120,00 €**

10 §	**ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET**	
10.1	Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §)	**125,00 €**
10.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen tarkastus (RakL 113 § 1 mom.)	
	tarkastus	**90,00 €**
10.3	Luvan käsittelyyn liittyvän katselmustilaisuuden pitäminen	**235,00 €**
10.4	Muu katselmus tai tarkastus	**90,00 €**

11 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

11.1	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	40,00 €
11.2	Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	40,00 €
11.3	Ilmoituksen käsittely	40,00 €
11.4	Hyväksynnän peruuttaminen	45,00 €

12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

12.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):

	lausunto tai arvio	210,00 €
12.2	Muut lausunnot ja arviot	210,00 €

13 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS (RakL 107 ja 112 §)

13.1	Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset	210,00 €
13.2	Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	145,00 €
13.3	Muu rakennus	395,00 €
13.4	Sijaintikatselmuksen suorittaminen	145,00 €

Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.

14 § RAKENNUSRASITTEET (RakL 128 §)

14.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	200,00 €
14.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	200,00 €
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	200,00 €
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	200,00 €
14.3	Rasitejärjestely	200,00 €

15 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN (RakL 131 ja 132 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös **170,00 €**

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös, **170,00 €**

16 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (RakL 135 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä

määräys **170,00 €**

17 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (RakL 138 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta **170,00 €**

18 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (RakL 63 - 67 §:t)

18.1 Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti **40,00 €**

18.2 Hakemuksesta kuuluttamisesta lehti-ilmoituksella peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut

18.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi, **130,00 €**

19 § ALOITTAMISOIKEUS (RakL 78 §)

19.1 Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman **145,00 €**

20 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (RakL 140 - 142 §:t)

20.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys **125,00 €**

20.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys **125,00 €**

21 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (RakL 119 §)

21.1 Päätös valvontasuunnitelmasta **160,00 €**

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 40 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.
Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päätä.

21.2 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

22 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (RakL 146 ja 147 §, uhkasakkolaki 10 ja 15 §)

22.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (RakL 146 § 1 mom.) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (RakL 146 § 2 mom.) **160,00 €**

22.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (RakL 147 § 1 mom.) **160,00 €**

22.3 Uhkasakon asettamispäätös (RakL 147 § 2 mom.) **160,00 €**

22.4 Teettämisuhan asettamispäätös (RakL 147 § 2 mom.) **160,00 €**

22.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (UhkasakkoL 10 §) **160,00 €**

22.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (UhkasakkoL 15 §) **160,00 €**

23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (RakL 41 §)

Mikäli rakentamisluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.

23.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

huoneistoa kohti	**125,00 €**
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	**1,45 €/m²**

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä 1000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

23.2 Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti **125,00 €**

24 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PelastusL §:t 71-76)

24.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).

poikkeamispäätös **170,00 €**

24.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta **170,00 €**

25 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

25.1 Maksun määrääminen korotettuna

Rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut.

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 %.

Luvattomasti aloitettujen tai rakennettujen rakennusten lupamaksut peritään kaksinkertaisina. Lisäksi peritään ylimääräisenä valmistelumaksuna rakennusta kohti **145,00 €**

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 22 §:n mukaan.

25.2 Erääntynyt maksu

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

26 § MAKSUN SUORITTAMINEN

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 kohdan 25.2 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

27 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

27.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakentamislupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina
rakentamisluvan osalta 230,00 €
muiden lupien osalta 125,00 €

13 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

27.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakentamisluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina
rakentamisluvan osalta 230,00 €
muiden lupien osalta 125,00 €

13 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

27.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

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

Mikäli rakentamislupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.

Mikäli muu lupa kuin rakentamislupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

27.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

13 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu.

Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

28 § PAPERISTEN LUPAHAKEMUSTEN VASTAANOTTAMINEN JA SIIRTÄMINEN SÄHKÖISEEN JÄRJESTELMÄÄN

Rakennusvalvonta siirtyy käyttämään Lupapisteen sähköistä lupapalvelua. Hakemuksen voi tehdä myös paperisena, mutta paperiversiona toimitetun lupahakemuksen käsittelystä peritään maksua seuraavasti:

Rakentamislupa	70,00 €
Muut lupahakemukset ja ilmoitukset	45,00 €

29 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Tämä rakennusvalvontaviranomaisen taksa on Tohmajärven kunnanvaltuuston XX.XX.2026 hyväksymä ja tulee voimaan 1.1.2027 alkaen.

Samalla kumotaan Tohmajärven kunnanvaltuuston 10.11.2025 § 77 hyväksymät ja 1.1.2026 voimaan tulleet nykyiset *Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet*.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.