

RAKENNUSVALVONTAMAKSUT 2026

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.12.2025 § 75

Voimassa 1.1.2026 alkaen

Sisältö ja yksityiskohtaiset maksuperusteet:**Sisällys**

1 § Yleistä.....	2
2 § Rakentamislupamaksut	3
3 § Sijoittamislupamaksu	4
4 § Maisematyölupamaksut	4
5 § Purkamislupamaksut	4
6 § Vähäinen poikkeaminen	5
7 § Naapureiden kuulemismaksut	5
8 § Rakennustyön aloittamisoikeuden maksut	5
9 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	5
10 § Rakennusvalvonnan suorittamat paikan- ja korkeusaseman merkitsemis- sekä tarkastusmaksut	6
11 § Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijatarkastusmaksut	6
12 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäättösmaksut	6
13 § Kokoonmistilojen ja kokoonmistalueiden maksut	8
14 § Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai jättäminen tutkimatta	8
15 § Lausuntomaksut	8
16 § Rakennustyönaikaisen valvonnan maksut	9
17 § Jatkuvan valvonnan maksut	9
18 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät	9
19 § Valtion tukeman asunto- ja elinkeinotoiminnan rakentamisen tehtävien maksut	10
20 § Maksun alentaminen	10
21 § Maksun korottaminen	10
22 § Maksun suorittaminen	10
23 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta	11
24 § Maksun palauttaminen	11
25 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta	11
26 § Maksujen voimaantulo	12

1 § Yleistä

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

Maksuun sisältyy lupakäsittely, vastuuhenkilöiden hyväksymiset, lupapäätöksen mukaisten katselmusten suorittamiset luvan voimassaollessa sekä muut viranomaistoimintaan liittyvät kulut. Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita näiden maksujen eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

Lupakäsittelyssä tarvittavat kiinteistöä koskevat kartat ja asiakirjat sisältyvät lupakohtaiseen perusmaksuun (mm. asemakaavan tai yleiskaavan tiedot, omistus- tai hallintatodistus, kiinteistörekisteriote).

Lasku lähetetään lupapäätöksen jälkeen. Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa lupapäätöksen mukaisena.

Katselmuksen uusimisesta sekä aloituskokouksessa mahdollisesti määrätyistä katselmuksista peritään tämän taksan maksuperusteiden mukainen maksu.

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

Paikan merkitsemisen ja sijaintikatselmuksen maksu määrätään erikseen. Maksu peritään erikseen myös silloin, kun mittauksen suorittaa kaupunkirakennepalvelujen maastomittausryhmä.

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 soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

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

Väliaikaisten rakennusten maksut määrätään kuten pysyvien rakennusten maksut.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonnlisäverollisia.

2 § Rakentamislupamaksut

RakL 42 §

Rakentamislupamaksu on 80 %, jos lupa-asiasta on tehty 3 § mukainen sijoittamislupapäätös.

2.1	Lupakohtainen perusmaksu	
	a) suuret hankkeet (esim. rivi- ja kerrostalot yms.)	380 €
	b) tavanomaiset hankkeet (esim. omakotitalot, loma-asunnot, suuremmat >100 m ² talousrakennukset ja vastaavat)	240 €
	c) pienet hankkeet (katokset, talousrakennukset ja vähäiset muutokset ym.)	110 €
2.2	Kun kyse on katoksesta, erillisestä sauna- ja talousrakennuksesta tai muusta rakenteiltaan yksinkertaisesta ja korkeintaan 100 neliömetrin suuruisesta rakennuksesta tai niiden laajennuksesta rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu rakennukselta on	120 €
	ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan ja katoksista maksu pinta-alan mukaan	3,70 €/m ²
2.3	Asuinrakennus sekä loma-asuinrakennukset (enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävät asuinrakennukset) kun kyse on rakennushankkeen rakennusluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta on	160 €
	ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	4,50 €/m ²
2.4	Muut rakennukset Kun kyse on rakennushankkeen rakennusluvan valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta on	200 €
	ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	6,15 €/m ²
2.5	Kevytrakenteiset kangas- tms. hallit, maatalouden tuotantorakennukset ja –varastot	
	a) Kun kyse on kevytrakenteisen, kangas- tai vastaavakatteisen hallirakennuksen tai maatalouden tuotanto- tai varistorakennuksen valvonta- ja katselmustehtävistä, maksu kultakin rakennukselta	160 €
	ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,10 €/m ²
	b) avonaiset AIV-siilot ja lietesäiliöt tai muut säiliöt	0,45 €/m ³
2.6	Rakennuksen julkisivujen korjaus- tai muutostöiden rakentamisluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä maksu on	160 €
	ja lisäksi muutettavalta julkisivulta ja katolta	75 €
2.7	Rakennuksen sisäisen korjaus- tai muutostyön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin tai käyttötarkoituksen muutoksen rakentamisluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävistä maksu rakennukselta on	120 €
	ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan alan mukaan	2,00 €/m ²
	kuitenkin talotekniikan uusimisen yhteydessä muutettavan alan mukainen maksu on	0,44 €/m ²
2.8	Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä, kuten aukon tekeminen huoneistojen väliseen kantavaan tai osastoivaan rakenteeseen tai edellä mainitun aukon sulkeminen rakentamisluvan ja rakennustyön valvonta- ja katselmustehtävien maksu toimenpiteeltä on	180 €
2.9	Maanalainen rakennushanke Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	200 €
	ja lisäksi pinta-alan mukaan	6,00 €/m ²
2.10	Yleisörakennelma Rakentamislupamaksu on rakennelmaa kohden	200 €
	ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan	0,44 €/m ²
2.11	Rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen: rakentamisluvan valvontatehtävistä maksu	110 €
2.12	Kohdan 2.13 mukainen aita, kun aidan rakentaminen sisältyy rakentamislupa-hakemukseen: toimenpiteen valvontatehtävistä maksu on	38 €

2.13	Maalämpöjärjestelmän rakentaminen ja kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen: lupakohtaisen perusmaksun lisäksi peritään ja lisäksi jokaista energiakaivoa kohden (huomioidaan enintään 10 kaivoa)	110 € 40 €/kpl
2.14	Suurikokoinen masto (vähintään 30 m) lupakohtaisen perusmaksun lisäksi a) viestitukiasema tai muu vastaava masto b) suurikokoinen tuulivoimalayksikkö / kpl	1110 € 3350 €
2.15	Aurinkoenergiajärjestelmät Aurinkovoimalakenttä, paneelien pinta-ala yli 1000 m ² , perusmaksu lisäksi	3,35 €/m ² 3350 € 0,03 €/m ²
2.16	Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet: rakentamisluvan valvontatehtävistä rakennelmaa tai muuta toimenpidettä kohti maksu on	180 €

3 § Sijoittamislupamaksu

RakL 44-46 §

3.1	Sijoittamislupamaksu on 40 % rakentamisluvan 2 § määrästä ja lisäksi perusmaksu	260 €
3.3	Puhtaan siirtymän sijoittamislupamaksu on 40 % rakentamisluvan 2 § määrästä ja lisäksi perusmaksu	260 €

4 § Maisematyölupamaksut

4.1	Puiden kaataminen erillisenä lupa-asiana a) tavanomaiset kohteet b) suurempien kohteiden, metsänkäyttöilmoitusten tai muiden vastaavien hankkeiden mukainen maisematyölupamaksu ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan	140 € 230 € 98 €/h
4.2	Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu maisematyöluupaun verrattava toimenpiteen lupamaksu ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan	230 € 98 €/h
4.3	Maisematyölupalausunto ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan	95 € 98 €/h

5 § Purkamislupamaksut

5.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä: maksu valvonta- ja tarkastustehtävistä rakennukselta on ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan (ei veloiteta lupakohtaista perusmaksua)	170 € 98 €/h
5.2	Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakentamislupahakemukseen: maksu valvonta- ja tarkastustehtävistä rakennukselta on ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan	85 € 98 €/h
5.3	Rakennuksen purkamisilmoitus: käsittelymaksu rakennusta kohden purkamisilmoituksella on	85 €/kpl

6 § Vähäinen poikkeaminen

RakL 59 §

6.1	Rakennusvalvontaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu muutoin määräytyvän maksun lisäksi on	210 €/kpl
6.2	Rakennusvalvontaviranomaisen loppukatselmuksen yhteydessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu on ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan	210 €/kpl 98 €/h

7 § Naapureiden kuulemismaksut

RakL 63-65 §

7.1	Viranomaistehtävänä suoritettun naapureiden kuulemisen, joka sisältää 1-2 naapurin kuulemisen perusmaksu on	90 €
	sekä lisäksi jokaiselta naapurilta, jota joudutaan tämän lisäksi kuulemaan	34 €
	Jos hakemuksen vireille tulosta joudutaan ilmoittamaan lehdissä, luvanhakija on velvollinen maksamaan lisäksi ilmoittamiskustannukset	

8 § Rakennustyön aloittamisoikeuden maksut

RakL 78 §

8.1	Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman lupahakemuksen yhteydessä, perusmaksu	450 €
8.2	Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen jälkeen erillisenä asiana, perusmaksu	600 €
	Vakuusmaksu pinta-alan mukaan	30 €/m ²
	kuitenkin vakuusmaksu vähintään	
	a) suuret hankkeet	8000 €
	b) tavanomaiset hankkeet	3000 €
	c) pienet hankkeet	1000 €

9 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

9.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuunsaattamiseksi (RakL 77 §): maksu valvontatehtävistä on jokaiselta rakennukselta	95 €
	ja lisäksi 25 % tämän taksan 2 §:n mukaisesta kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta, kuitenkin yhteensä enintään	2010 €
9.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen töiden loppuunsaattamiseksi (RakL 77 §): maksu valvontatehtävistä on	200 €
9.3	Lupapäätöksessä asetetun muun määräajan tai muun lupaehdon muuttaminen: maksu valvontatehtävistä on	110 €
	ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan	98 €/h
9.4	Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §), käsittelymaksu	260 €

10 § Rakennusvalvonnan suorittamat paikan- ja korkeusaseman merkitsemis- sekä tarkastusmaksut

RakL 107 ja 112 §

10.1	Rakennusvalvontaviranomaisen toimesta suoritettu rakennuksen paikan ja korkeusaseman suunnittelutarve- tai haja-asutusalueelle merkitseminen on	180 €
10.2	Rakennusvalvontaviranomaisen toimesta suoritettu rakennuksen sijainti-katselmus on	115 €

11 § Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijatarkastusmaksut

Valvontasuunnitelman (RakL 119 §) ja asiantuntijatarkastuksen (RakL 114 §) hyväksyminen

11.1	Käsittelymaksu on Hyvitys tai palautus näiden maksujen mukaisesta lupamaksusta voi olla enintään 25 %. Näiden maksujen 11 §:n maksuosuudesta ei myönnetä hyvitystä tai palautusta.	245 €
------	---	-------

Jos rakennuttajavalvonta- tai asiantuntijatarkastusoikeus joudutaan peruuttamaan, lupamaksu on suoritettava kokonaisuudessaan, ellei erityisistä syistä toisin päätetä.

11.2	Laadunvarmistusselvityksen (RakL 111 §) käsittelymaksu	245 €
11.3	Ulkopuolisen tarkastuksen (RakL 115 §) käsittelymaksu	245 €
11.4	Rakennustuotteen rakennuspaikkakohtainen kelpoisuuden osoittaminen rakennusvalvontaviranomaiselle, käsittelymaksu on ja lisäksi käsittelyyn kuluneesta ajasta	530 € 98 €/h

12 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäättösmaksut

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §).

12.1	Päättöskohtainen maksu, mikä sisältää yhden rasitteen on	380 €
12.2	Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on	110 €

Maksu määrätään korotettuna, jos hakemuksen käsittelyyn kulunut rakennusvalvontaviranomaisen työmäärä poikkeaa tavanomaisesta hakijasta johtuvasta syystä. Hakijasta johtuva syy voi olla esimerkiksi puutteellinen tai epäselvä hakemus, jonka osalta rakennusvalvontaviranomainen joutuu käsittelyn yhteydessä pyytämään lisäselvityksiä tai hakemus joudutaan osittain hylkäämään. Korotus määräytyy käsittelyyn kuluneesta ajasta tuntihinnan 95 €/h mukaan.

Ei sopimukseen perustuva rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen (RakL 129 § ja 130 §).

RakL 129 §:n mukaan asemakaavassa edellytetty rasite voidaan perustaa tietyin edellytyksin, vaikka asianosaiset eivät siitä sovikaan. RakL 130 §:n 2 momentin mukaan rakennusrasite saadaan muuttaa tai poistaa tietyin edellytyksin ilman rasiteoikeuden haltijan suostumusta.

12.3	Päättöskohtainen maksu vähintään ja enintään	1330 € 6200 €
------	---	------------------

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

12.4	Päättöskohtainen maksu vähintään ja enintään Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään	825 € 6200 €
------	---	-----------------

Maksu voidaan määrätä edellä mainittua pienempänä, mikäli hakemus perutaan. Tällöin maksu määrätään hakemuksen käsittelyyn kuluneen rakennusvalvontaviranomaisen työmäärän perusteella. Maksu on kuitenkin aina vähintään

390 €

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

12.5 Päätöskohtainen maksu vähintään 655 €
ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan 98 €/h

Mikäli työmäärä on tavanomaista vähäisempi, esimerkiksi hakemuksen kohteena on kaikkien osapuolten hyväksymä tavanomainen yhteisjärjestelysopimus, maksu voidaan määrätä pienempänä. Päätöskohtainen maksu on aina vähintään

390 €

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen (RakL 138 §).

RakL 138 §:n mukaan rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutettaessa tai suoritettaessa muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille. Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija on laiminlyönyt velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta.

12.6 Päätöskohtainen maksu vähintään 200 €
ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan 98 €/h

Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa huolehtia mainitun säännöksen mukaisista velvollisuuksista. Maksu voidaan periä hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittaminen (Tietoyhteiskuntakaari 229 §).

Tietoyhteiskuntakaaren 229 §:n mukaan teleyrityksellä on tietoyhteiskuntakaaren 28 luvussa säädetyin edellytyksin oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsemalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva telekaapeli ja siihen liittyvä laite, vähäinen rakennelma ja pylväs, matkaviestiverkon tukiasema ja siihen liittyvä laite ja kaapeli. Mikäli sijoittamisesta ei ole sovittu kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamisesta päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Tietoyhteiskuntakaaren

239 §:n mukaan lupaa hakeva teleyritys on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

12.7 Päätöskohtainen maksu vähintään 655 €
ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan 98 €/h

Aidan rakentaminen

Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jaosta naapurien kesken. Rakennusjärjestykseen sisältyy aitaamista koskevia määräyksiä. Aitaamista koskevia määräyksiä ja ehtoja voi sisältyä asemakaavaan ja rakennuslupiin. Ensimmäisessä naapureiden tulee sopia keskenään aidan rakentamisesta, aidan laadusta ja sijoittamisesta sekä kustannusten jaosta.

12.8 Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta, sijoituksesta tai kustannusten jaosta naapurien kesken.

Päätöskohtainen maksu vähintään
ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan

200 €
98 €/h

Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.

Maksu peritään hakijalta. Mikäli asianosaisena olevan naapurin todetaan laiminlyöneen aidan rakentamista ja kustannusten jakoa koskeviin määräyksiin ja lupaehtoin perustuvia velvollisuuksiaan, maksu voidaan periä velvollisuutensa laiminlyöneeltä tai osittaa maksu asianosaisten kesken.

13 § Kokoontumistilojen ja kokoontumisalueiden maksut

RakL 41 §

Kokoontumistilojen tarkastus ja hyväksyminen:

13.1	Maksu kokoontumistilaa kohti on ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan	185 € 0,44 €/m ²
13.2	Kun kyse on yksinkertaisesta, hallimaisesta kokoontumistilasta, ja jos tilan kokonaisala ylittää 1000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta kokoontumistilan kokonaisalan mukaisen maksun suuruus on 50 %.	
13.3	Jos kokoontumistila tarkastetaan ja hyväksytään muussa kuin lupamenettelyssä, niin käsittelymaksua korotetaan 20 prosentilla.	
Lausunnon antaminen kokoontumisalueiden rakennelmien henkilöturvallisuudesta:		
13.4	Suunnitelman tarkastus vähintään ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan	245 € 98 €/h
13.5	Maksu paikalla käynnistä on	98 €

14 § Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai jättäminen tutkimatta

Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu:

14.1	Käsittelymaksu on vähintään ja enintään 50 % maksujen mukaisesta maksusta käytetyn ajan mukaan	80 €
------	---	------

Jos hakemus hylätään:

14.2	Maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta.	
------	---	--

Jos hakemus jätetään tutkimatta prosessin edellytyksen puuttumisen johdosta:

14.3	Maksu on vähintään ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan	80 € 98 €/h
------	---	----------------

Näiden maksujen 10 §:n ja 11 §:n maksuja ei edellä mainituissa tapauksissa määrätä.

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

15 § Lausuntomaksut

Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi jo ennen varsinaisen lupahakemuksen jättämistä pyytää rakennussuunnitelmasta ennakoon rakennusvalvonnan kirjallista lausuntoa. Lausunnoissaan viranomainen ei voi ennalta sitoutua tietyn sisältöiseen ratkaisuun eikä ennakoida yksittäisen hakemuksen tosiasiallista menestymistä, vaan lupa-asian lopputulos ratkaistaan vasta päätöksentekohetkellä.

15.1	Lausuntomaksu on vähintään ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan	150 € 98 €/h
------	---	-----------------

16 § Rakennustyönaikaisen valvonnan maksut

16.1	Rakennusvalvontaviranomaisen suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyönaikana (RakL 117 §), käsittelymaksu on vähintään ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan	210 € 98 €/h
16.2	Luvan voimassaolon jälkeen pidettävän katselmuksen käsittelymaksu on vähintään ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan	210 € 98 €/h
16.3	Lupapäätöksessä määrättyjen katselmusten suorittaminen useassa osassa ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan	98 €/kpl 98 €/h
16.4	Viranomaistarkastukset rakennustyön aikana (RakL 113 §) ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan	98 €/kpl 98 €/h

17 § Jatkuvan valvonnan maksut

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin (RakL 141-147 §).

17.1	Rakennusvalvontaviranomaisen antama kirjallinen määräys: Valvontatehtävän käsittelymaksu on vähintään ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan	135 € 98 €/h
17.2	Rakennusvalvonnan viranomaistoimielimen päätös, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätös, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan	515 € 98 €/h
Perustelluista syistä johtuen maksu voidaan jättää määräämättä.		
17.3	Jos luvattoman tai luvavastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta on suoritettu tarkastus- tai valvontatoimenpiteitä, ja asia saatetaan tämän jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, näiden tehtävien mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut: lisämaksu on vähintään ja enintään kolminkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna, riippuen käsittelyyn kuluneesta ajasta.	310 € 98 €/h
Perustelluista syistä maksu voidaan jättää määräämättä.		
Jos käsittelyistä joudutaan kuuluttamaan virallisessa lehdessä, veloitettu määrätään maksamaan kuuluttamiskustannukset täysimääräisinä.		
17.4	Asiakkaan pyynnöstä rakennusvalvontaviranomaisen tekemä valituskelpoinen päätös ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan	200 € 98 €/h

18 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät

18.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia) poikkeamispäätös	220 €
18.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta päätösmaksu on	220 €

18.3	Päätös väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden lykkäyshakemukseen	450 €
------	--	-------

19 § Valtion tukeman asunto- ja elinkeinotoiminnan rakentamisen tehtävien maksut

Valtion tukemaan rakentamiseen kuuluvista tarkastustehtävistä perittävät maksut ovat:

19.1	Tarkastustehtävä rakennuspaikalla tai hankkeen sijaintipaikalla sekä tarkastusmuistion sekä hankkeen vaihetodistuksen laatiminen: tarkastukselta sekä muistion ja todistuksen laatimisesta on ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan	98 € 98 €/h
19.2	Tarkastustehtävä rakennuspaikalla ja todistuksen laatiminen, kun tehtävät eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin: tarkastukselta ja todistuksen laatimisesta maksu on ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan	140 € 98 €/h
19.3	Maksut arviointitehtävistä asiakkaan kohteessa paikan päällä ja arviointilomakkeen laatimisesta:	
	- asuinrakennukset, rakennus tai toimenpide	140 €
	- tuotantorakennukset, rakennus tai toimenpide	160 €
	- varasto- ja muut rakennukset toimenpide	110 €
	ja lisäksi tuntiveloitus käytetyn ajan mukaan	98 €/h

20 § Maksun alentaminen

Rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä kunnalle aiheutuvat kulut ja toimintamenot.

Jos näiden 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 60 %.

Jos toimenpide ei ole edellyttänyt rakennusviranomaiselta erityisiä toimenpiteitä eikä tehtävä ole aiheuttanut rakennusvalvontaviranomaiselle erityisiä kustannuksia, maksu voidaan jättää osaksi tai kokonaan määräämättä.

Lupahakemuksen käsittelyn viivästymisestä on kunnan oma-aloitteisesti palautettava rakentamislupamaksusta 20 prosenttia kultakin viivästysten kuukaudelta, jollei viivästys ole aiheutunut hakijasta. (RakL 68 a §)

21 § Maksun korottaminen

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 %.

22 § Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti

merkitään kuhunkin laskuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat RakL 79 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

23 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

Rakennusvalvonnan toimielin tai toimielimen määräämä viranhaltija voi hakemuksesta myöntää vapautuksen näiden maksujen mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta.

Kunnan toimivaltainen taho voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen näiden maksujen mukaisen maksun suorittamiseen.

24 § Maksun palauttaminen

RakL 79 §

Luopuminen voimassa olevasta rakennus- tai rakentamisluvasta

24.1 Kun luvanhaltija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus ei kuitenkaan koske perusmaksun eikä naapureiden kuulemismaksun osuutta.

24.2 Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % uuden luvan maksua määrättäessä. Palautus ei kuitenkaan koske perusmaksun eikä naapureiden kuulemismaksun osuutta.

Rakennus- tai rakentamisluvan raukeaminen:

24.3 Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennus- tai rakentamisluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamista tarkastustoimenpiteistä, kuitenkin enintään 30 %. Palautusta on haettava 6 kk sisällä luvan raukeamisesta.

24.4 Jos rakennus- tai rakentamislupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Jos lupapäätöksestä tehdyn valituksen johdosta hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

Milloin rakennus- tai rakentamislupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakennus- tai rakentamislupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän pykälän määräyksiä.

25 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kaupungin rakennusvalvonnalle.

Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty. Aiheellisen muistutuksen johdosta virheellinen lasku korvataan korjatulla laskulla.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua rakennusvalvontatoimielimeltä.

26 § Maksujen voimaantulo

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2026. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä. Kuitenkin MRL:n mukaan vireille tulleiden lupien maksut määräytyvät luvan jättöpäivänä voimassa olleen taksan mukaan.