

PAL TAMO

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SEKÄ
MUISTA TEHTÄVISTÄ
SUORITETTAVAT MAKSUT

Hyväksytty kunnanhallituksessa 17.12.2024 § xx

Voimaantulo 1.1.2025

Sisällys

1 §	Yleistä.....	6
2 §	Rakentamislupa, RakL 42 §.....	7
2.1	Rakentamislain 42 § 1. momentin 1. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet.....	7
2.1.1	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen	7
2.1.2	Katoksen rakentaminen ja laajentaminen	7
2.1.3	Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) tai vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen rakentaminen ja laajentaminen.....	7
2.1.4	Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)	7
2.2	Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet.....	8
2.2.1	Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet	8
2.3	Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet	9
2.4	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt	9
2.4.1	Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö ..	9
2.4.2	Rakennuskohteen korjausrakentaminen	9
2.4.3	Terveyshaitan poistaminen.....	9
2.4.4	Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen	10
2.4.5	Muut rakentamislupaa edellyttävät:	10
3 §	Sijoittamisluvat	10
3.1	Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi.....	10
3.2	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (RakL 43 a, 46 §)	10
4 §	Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi.....	10
4.1	Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi.	10
4.2	Puhtaan siirtymän rakentamislupa	11
5 §	Purkamisluvat	11
5.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä.....	11
5.2	Tuulivoimalan purkaminen.....	11
5.3	Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä.....	11
5.4	Purkuilmoitus	11
6 §	Maisematyöluvut RakL 53–54 §	11

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö (esim. meluvallit)	11
6.2 Puiden kaataminen	11
7 § Poikkeaminen RakL 55–56 §	12
7.1 Poikkeamislupa	12
7.2. Alueellinen poikkeaminen	12
7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa	12
7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä	12
7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä	12
8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §	12
8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta	12
8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi	13
9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut.....	13
9.1 Aloittamisoikeus.....	13
9.2 Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	13
9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta.....	13
9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty.....	13
9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen.....	13
9.6 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä.....	13
9.7 Lupa naapurin alueen käyttämiseen.....	13
9.8 Asiantuntijatarkastus	13
9.9 Ulkopuolinen tarkastus.....	13
9.10 Rakennuttajavalvonta.....	14
9.11 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto.....	14
9.12 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella.....	14
9.13 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana	14
9.14 Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana.....	14
9.15 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide.....	14
10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	14
10.1 Myönnetyn luvan (rakentamis-, maisema-, purku-) voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi.....	14
10.2 Luvan (rakentamis-, maisema-, purku-) voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi	15

11 §	Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus	15
11.1	Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen	15
11.1.1	Asuinrakennus, jossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa sekä lomarakennukset.....	15
11.1.2	Asuinrakennus, jossa huoneistojen lukumäärä on 3–8	15
11.1.3	Asuinrakennus, jossa huoneistojen lukumäärä on yli 8 sekä teollisuus-, liike- ja julkiset rakennukset	15
11.1.4	Kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen asuinrakennuksen laajennus, kevytrakenteinen pieni varasto- tai talousrakennus taikka katos	15
11.2	Rakennuksen sijaintikatselmuksen toimittaminen	16
11.2.1	Asuinrakennus, jossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa sekä lomarakennukset.....	16
11.2.2	Asuinrakennus, jossa huoneistojen lukumäärä on 3–8	16
11.2.3	Asuinrakennus, jossa huoneistojen lukumäärä on yli 8 sekä teollisuus-, liike- ja julkiset rakennukset	16
11.2.4	Kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen asuinrakennuksen laajennus, kevytrakenteinen pieni varasto- tai talousrakennus taikka katos	16
11.3	Pihamaan korkeuksien tarkistaminen ennen loppukatselmusta	16
11.4	Aidan paikan merkitseminen tai sijaintikatselmuksen toimittaminen.....	16
11.5	Naapurin alueen käyttäminen	16
12 §	Rakentamiseen liittyvät järjestelyt.....	16
12.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen.....	16
12.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen	17
12.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen	17
12.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä.....	17
13 §	Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen	17
13.1	Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkoarastoinnista jne.	17
13.2	Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös	17
13.3	Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös.....	17
13.4	Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta	17
14 §	Muut maksuperusteet ja -ehdot	18
14.1	Hakemuksen peruuttaminen.....	18
14.2	Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä.....	18
14.3	Hakemuksen hylkääminen	18

14.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus).....	18
14.5 Maksun oikaiseminen.....	18
14.6 Maksun alentaminen laajuuden perusteella.....	18
14.7 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa	18
14.8 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä.....	18
14.9 Maksun tarkistaminen.....	19
14.10 Luvasta luopuminen.....	19
15 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut.....	19
15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös	19
15.2 Päätös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta	19
15.3 Päätös rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta.....	19
16 § Rakennusvalvonnan arkistopalvelut ja muut tehtävät	20
16.1 Muun kuin rakentamislupaan liittyvän lausunnon tai todistusten lunastaminen ja muiden viranomaistehtävien yksikköhinta	20
16.2 Arkistoidun asiakirjan kopion lunastaminen (veroton)	20
16.3 Rakennusvalvontaviranomaisen rakennushankkeeseen ryhtyvälle pyynnöstä annettava kirjallinen ennakkolausunto, arvio tai todistus toimenpiteeseen liittyvästä, laajuudeltaan rajatusta asiasta	20
17 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	20

1 § Yleistä

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

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.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007)

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

Rakennustyön aikainen valvonta sisältää aloituskokouksen, katselmukset ja tarkastukset.

Taksan maksut sisältävät maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, pohjakatselmus, sijaintikatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus niiltä osin kuin ne lupapäätöksessä on edellytetty.

Jos ennakkoon laskutettu viranomaissuorite jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta. Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohtana.

Lupakäsittelyn työosuudeksi katsotaan 50 % ja työmaa-aikaisen valvonnan osuudeksi 50 %. Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonnlisäverollisia.

2 § Rakentamislupa, RakL 42 §

2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 450 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4,50 €/m².

Rakentamislupamaksu enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen tai vapaa-ajan asunnon rakentamisesta on 300 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4,50 €/m². *RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §.*

2.1.2 Katoksen rakentaminen ja laajentaminen

Katokset kokoluokassa 50–99 m²:

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 250 € ja lisäksi rakennelman/rakennuskohteen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,50 €/m².

Katokset kokoluokassa 100 m² tai enemmän:

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 450 € ja lisäksi rakennelman/rakennuskohteen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 4,50 €/m².

RakL 42.1, 44 ja 45 §

2.1.3 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) tai vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen rakentaminen ja laajentaminen

(Esim. asuinrakennusten talousrakennukset, varastot, kokoluokka alle 100m²)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 250 € ja lisäksi rakennuskohteen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 2,50 €/m².

RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §

2.1.4 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

(Esim. ylipainehalli, väistötila, kaavan vastainen rakentamishanke)

Maksut ovat samat kuin pysyvissä.

2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta) rakennelmaa kohden lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan	250,00 € 1,80 €/m ²
Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta) megawatti / voimala esim. 5MW:n tuulivoimalan lupamaksu 5*2000 € =10 000 €	2000,00 €
Mastot, mainospylonit, piiput ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1. § 5). (h= kokonaiskorkeus) h < 31–50 m h < 51–100 m h > 100 m	2000,00 € 4000,00 € 8000,00 €
Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta) yli 2m ² valaistua mainostaulua kohden	250,00 €
Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta) rakentamistoimenpidettä kohden ja lisäksi jokaista energiakaivoa kohden kuitenkin enintään 500 €.	250,00 € 50,00 €
Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta) Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden ja lisäksi aurinkopaneelikenttä alueen varaaman maapinta-alan mukaan.	2000,00 € 100,00 €/ha
Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § kohta 8) Rakentamistoimenpidettä kohden ja lisäksi pinta-alan mukaan	1000,00 € 10,00 €/ha
Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § kohta 8) Rakentamistoimenpidettä kohden ja lisäksi pinta-alan mukaan	1000,00 € 10,00 €/ha

2.2.1 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet

Rakennuskohteet, joilla on vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuri-perintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. (Esim. sähköauton latauspiste). Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 450 € ja lisäksi työmäärän mukaan 75 €/h.

RakL 42 §

2.3 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden:

Puistomuuntamot	250,00 €
Aidat ja tukimuurit	250,00 €
Aurinkosähköjärjestelmät (ei aurinkopaneelientä)	250,00 €
Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät	250,00 €
Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi	250,00 €
Laiturit ja aallonmurtaajat	250,00 €
Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	250,00 €
lisäksi pinta-alan mukaan 2,20 €/m ²	
Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot	250,00 €
Siilot ja varastosäiliöt	250,00 €
Liikuteltavat laitteet kuten (saunalautat) ja asuntovaunut	250,00 €

RakL 42.2 §

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

2.4.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 450 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4,50 €/m².

RakL 42.3, 44, 45, 46 §

2.4.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen

(Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus)

Rakentamislupamaksu on 450 € rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 4,50 €/m².

RakL 42.3 §

2.4.3 Terveyshaitan poistaminen

Rakentamislupamaksu 450 €

RakL 42.3 §

2.4.4 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen

(Esim. korjaamista edellyttävä rakennuksen tai rakennuksen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos käyttötarkoituksen muutos ilman korjaustöitä ja **loma-asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen**)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 450 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 4,50 €/m². RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §

2.4.5 Muut rakentamislupaa edellyttävät:

Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely)	250,00 €
Kattomuodon muutos	250,00 €
Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen	250,00 €
Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	250,00 €
Savupiiput ja tulisijat	250,00 €
Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet	250,00 €

RakL 42.3 §

3 § Sijoittamisluvat

3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

Sijoittamislupamaksu on 50 % rakentamisluvan määrästä.

3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (RakL 43 a, 46 §)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 450 € ja lisäksi työmäärän mukaan 500–1000 €, lähtökohtaisesti 500 €.

4 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi.

Toteuttamislupamaksu on 50 % rakentamisluvan määrästä.

4.2 Puhtaan siirtymän rakentamislupa

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 1000 € ja lisäksi hankkeen kokonaisalan mukaan 4,50 €/m².

5 § Purkamisluvat

5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä

Purkamismaksu on rakennusta kohden 250,00 €. Suojellun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 100 %. *RakL 55, 56 §*

5.2 Tuulivoimalan purkaminen

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden 1000 €. *RakL 55, 56 §*

5.3 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden 150 €—Suojellun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 100 %. *RakL 55, 56 §*

5.4 Purkuilmoitus

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 30 €. *RakL 55, 56 §*

6 § Maisematyöluvut RakL 53–54 §

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö (esim. meluvallit)

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 300 €. *RakL 53 ja 54 §*

6.2 Puiden kaataminen

Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta:

Alle 10 runkoa	65,00 €
Yli 10 runkoa	180,00 €

RakL 53 ja 54 §

7 § Poikkeaminen RakL 55–56 §

7.1 Poikkeamislupa

Poikkeamispäätöksen maksu on 500 € (myönteinen ja kielteinen). Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on sama kuin poikkeamispäätöksen maksu yleensä. *RakL 57 §*

7.2. Alueellinen poikkeaminen

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu on 500 € ja lisäksi työmäärän mukaan 75 €/h (myönteinen ja kielteinen). *RakL 58 §*

7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on 500 €.

7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on 50 € poikkeamaa kohden. Rakennusoikeuden vähäisen ylityksen hyväksyminen 15 €/ylittävä m². *RakL 59 §*

7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on 200 € poikkeamaa kohden. *RakL 59 §*

8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §

8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta

Rakentamislupahakemuksen osalta maksu sisältää rakentamislupahakemuksesta vireille tulosta ilmoittamisen.

Kun kuuleminen suoritetaan kirjeitse, maksu on kuultavaa kohden 50 €.

Kun kuuleminen suoritetaan sähköisesti, maksu on kuultavaa kohden 25 €.

Kun tiedoksianto toimittaa kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 100 €.

Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

RakL 63, 64, 65 §

8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi

Katselmus vähintään 100 €/h, seuraavat tunnit 50 €/alkava tunti. *Hallintolaki 38 §*

9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut

9.1 Aloittamisoikeus

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 250 €. Maksu on erillisenä päätöksenä 300 €. *RakL 78 §*

9.2 Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 200 €.

9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 200 €.

9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

Maksu on 200 €.

9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen

Maksu on kokoontumistilaa kohti 95 €. *RakL 41.2 §*

9.6 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä

Maksu on kokoontumistilaa kohti 250 €. *RakL 41.2 §*

9.7 Lupa naapurin alueen käyttämiseen

Maksu on 250 € päätös. *RakL 106 §*

9.8 Asiantuntijatarkastus

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on 250 €. *RakL 114 §*

9.9 Ulkopuolinen tarkastus

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä 250 €. *RakL 115 §*

9.10 Rakennuttajavalvonta

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 100 €. Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti, kuitenkin enintään 30 %. Hyvitys ei koske rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuutta maksusta. *RakL 119 §*

9.11 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto

Maksu on toimenpidettä kohden 80 €, joka sisältää 1 tunnin työajan. Kun 1 tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään 240 €.

9.12 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän mukaan 80 €/h.

9.13 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 200 € ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 2,20 €/ m². *RakL 117 § 1. mom.*

9.14 Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana

(Esim. muutokset erillisellä päätöksellä)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 250 € ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 4,50 €/ m². *RakL 117 § 2. mom.*

9.15 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomais-toimenpide

Maksu on rakennushanketta kohden 250 €.

10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

10.1 Myönnetyn luvan (rakentamis-, maisema-, purku-) voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi

Lupamaksu on 250 €. *RakL 77 §*

10.2 Luvan (rakentamis-, maisema-, purku-) voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi

Lupamaksu on 250 €. *RakL 77 §*

11 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

Rakentamisluvan lupaehdoissa vaadittu sijaintikatselmus sisältyy rakentamisluvan maksuun. Sijaintikatselmuksen yhteydessä tehtävästä rakennuskohteen maastoon merkitsemisestä maksu on 325 €/rakennuskohde. Merkintä sisältää rakentamiskohteen neljän uloimman pisteen merkitsemisen.

Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus erillisenä toimenpiteenä.

RakL 107 §, RakL 112 §

11.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen

11.1.1 Asuinrakennus, jossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa sekä lomarakennukset

kultakin pisteeltä	32,50 €
kuitenkin vähintään	130,00 €

11.1.2 Asuinrakennus, jossa huoneistojen lukumäärä on 3–8

kultakin pisteeltä	60,00 €
kultakin moduulilinjalta	120,00 €
kuitenkin vähintään	240,00 €

11.1.3 Asuinrakennus, jossa huoneistojen lukumäärä on yli 8 sekä teollisuus-, liike- ja julkiset rakennukset

kultakin pisteeltä	90,00 €
kultakin moduulilinjalta	180,00 €
kuitenkin vähintään	360,00 €

11.1.4 Kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen asuinrakennuksen laajennus, kevytrakenteinen pieni varasto- tai talousrakennus taikka katos

kultakin pisteeltä	17,50 €
kuitenkin vähintään	70,00 €

11.2 Rakennuksen sijaintikatselmuksen toimittaminen

11.2.1 Asuinrakennus, jossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa sekä lomarakennukset

kultakin pisteeltä	27,50 €
kuitenkin vähintään	110,00 €

11.2.2 Asuinrakennus, jossa huoneistojen lukumäärä on 3–8

kultakin pisteeltä	45,00 €
kuitenkin vähintään	180,00 €

11.2.3 Asuinrakennus, jossa huoneistojen lukumäärä on yli 8 sekä teollisuus-, liike- ja julki- set rakennukset

kultakin pisteeltä	60,00 €
kuitenkin vähintään	240,00 €

11.2.4. Kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen asuinrakennuksen laajennus, kevytrakenteinen pieni varasto- tai talousraken- nus taikka katos

kultakin pisteeltä	17,50 €
kuitenkin vähintään	70,00 €

11.3 Pihamaan korkeuksien tarkistaminen ennen loppukatselmusta

110,00 €

11.4 Aidan paikan merkitseminen tai sijaintikatselmuksen toimittaminen

kultakin pisteeltä	45,00 €
kuitenkin vähintään	90,00 €

11.5 Naapurin alueen käyttäminen

Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai toimenpiteen suo-
rittamiseen RakL 106 §

150,00 €

12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen

Maksu on 250 €/päättös ja 150 € kultakin rasitteelta. Rasitteen poistaminen 130 €/rasite. *RakL 128–
130 §*

12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen

Maksu on 250 €/päätös. Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 70 €.

RakL 131 ja 133 §

12.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen

Maksu on 250 €/päätös. *RakL 135–137 §*

12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä

Maksu on 250 €/päätös. *RakL 138 §*

13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

13.1 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista jne.

Maksu on määräystä kohden 250 €, ja sisältää 4 tunnin työajan. Kun 4 tunnin työaika ylittyy, lisäksi työmäärän mukaan enintään 1000 €. *RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1. mom.*

13.2 Keskeneneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös

Maksu on päätöstä kohden 250 € ja sisältää 4 tunnin työajan. Kun 4 tunnin työaika ylittyy, lisäksi työmäärän mukaan enintään 1000 €. *RakL 144–145*

13.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös

Maksu on päätöstä kohden 250 € ja sisältää 4 tunnin työajan. Kun 4 tunnin työaika ylittyy, lisäksi työmäärän mukaan enintään 1000 €. *RakL 146 §*

13.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta

Maksu on päätöstä kohden 250 € ja sisältää 4 tunnin työajan. Kun 4 tunnin työaika ylittyy, lisäksi työmäärän mukaan enintään 1000 €. *RakL 147 §, Ukkasakkolaki 10 § ja 15 §*

14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

14.1 Hakemuksen peruuttaminen

Kun luvanhakija ilmoittaa ennen päätöksentekoa luopuvansa hakemuksesta, jonka käsittely on aloitettu, voidaan periä viranomaiselle käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Maksu on työmäärän mukaan 0–450 €, lähtökohtaisesti 0 €. *RakL 79 §*

14.2 Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä

Maksu on 0–50 % ja lähtökohtaisesti 0 % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

14.3 Hakemuksen hylkääminen

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

14.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

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

14.5 Maksun oikaiseminen

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

14.6 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 1500 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 50 %.

14.7 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa

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

14.8 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. 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.

14.9 Maksun tarkistaminen

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

14.10 Luvasta luopuminen

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoituksiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta (50) % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta. *RakL 79 §*

15 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös

Maksu on työmäärän mukaan 250–450 €, lähtökohtaisesti 250 €.

Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014

15.2 Päätös kiinteään lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta

Maksu on 250 €.

Laki liikennejärjestelmästä ja maantiestä 23.6.2005/503, 51 §

15.3 Päätös rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta

Maksu on 30–100 € päätös, lähtökohtaisesti 30 €.

Laki yksityisteistä 21.4.2023/755, 18 §

16 § Rakennusvalvonnan arkistopalvelut ja muut tehtävät

16.1 Muun kuin rakentamislupaan liittyvän lausunnon tai todistusten lunastaminen ja muiden viranomaistehtävien yksikköhinta

Lausunto tai todistus, jonka antaminen edellyttää arkistoeselvitystä tai rakennuspaikalla käyntiä:

vähintään 80 €/h, seuraava tunti 70 €

toimistotyönä annettu lausunto tai todistus vähintään 30 €/h, seuraava tunti 50 €

16.2 Arkistoidun asiakirjan kopion lunastaminen (veroton)

rakennuspiirustukset/kiinteistö	35 €
painatuskeskuksessa otetut kopiot	kulut + 15,00 €/rakennuspaikka
yksilöity, rajattu kopio rakennuslupapäätöksestä	
tai muusta asiakirjasta	15 €/kpl

16.3 Rakennusvalvontaviranomaisen rakennushankkeeseen ryhtyvälle pyynnöstä annettava kirjallinen ennakkolausunto, arvio tai todistus toimenpiteeseen liittyvästä, laajuudeltaan rajatusta asiasta

Lausunto tai arvio, jonka antaminen edellyttää arkistoeselvitystä tai rakennuspaikalla käyntiä:

vähintään 60 €/h seuraava tunti 50 €

toimistotyönä annettu lausunto tai arvio vähintään 30 €/h, seuraava tunti 50 €

17 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Paltamon kunnan kunnanhallituksen 17.12.2024 hyväksymä. Tämä taksa korvaa aikaisemmin hyväksytyt taksat.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025. 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 taksa.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonalisäverollisia.