

**KUORTANEEN KUNNAN
RAKENNUSVALVONTATAKSAT**

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksut 18.3.2025
alkaen



Sisällysluettelo

1 Yleistä	5
RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu	5
2 Rakentamislupa (RakL 42 §)	5
2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	5
2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen yli 600 m ² (RakL 42.1, 44 ja 45 §).....	6
2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen alle 600 m ² (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	6
2.1.3 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	6
2.1.4 Katoksen tms. (50m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1, 44 ja 45 §) ..	6
2.1.5 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)	6
2.1.6 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)	6
2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	6
2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta).....	6
2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta).....	6
2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta).....	7
2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta).....	7
2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)	7
2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)	7
2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta).....	7
2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)	7
2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)	7
2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta).....	7
2.2.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8. kohta).....	7
(pois lukien yksittäinen asema)	7
2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos	7
2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §)	8
2.3.2 Korjaamista edellyttävä rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)	8
2.3.3 Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, johon ei sisälly korjaamista (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §).....	8
2.3.4 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §).....	8

2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet	8
2.4.1 Aidat, tukimuurit, laiturit, aallonmurtajat, kasvihuoneet ja kasvitunnelit, lantalat, lietesäiliöt, siilot ja varastointisäiliöt, muut mahdolliset vähäiset kohteet	8
2.5 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt	8
2.5.1 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)	8
2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)	8
2.5.3 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)	9
2.5.4 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)	9
3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi	9
3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43a, 46a §)	9
4 Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi	9
4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi	9
4.2 Puhtaan siirtymän rakentamislupa	9
5 Purkamisluvat (RakL 55–56 §)	9
5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)	9
5.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupa menettelyssä (RakL 55, 56 §)	9
5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)	9
5.4 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)	10
5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)	10
6 Maisematyöluvut (RakL 53–54 §)	10
6.1 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)	10
7 Poikkeaminen (RakL 55–56 §)	10
7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)	10
7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)	10
7.3 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)	10
7.4 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)	10
8 Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen (RakL 55–56 §)	10
8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §) .	10
8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurien kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi	11
9 Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut	11
9.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)	11
9.2 Pyyntöä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	11

9.3 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty	11
9.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)	11
9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2. §).....	11
9.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §).....	11
9.7 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)	11
9.8 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)	11
9.9 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §).....	11
9.10 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto	11
9.11 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. momentti)	12
9.12 Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 § 2. momentti)	12
9.13 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide	12
10 Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	12
10.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §).....	12
10.2 Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)	12
11 Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus	12
11.1 Enintään kaksi asuntoisen asuinrakennuksen ja muut vastaavat rakennukset	12
11.2 Rivi- ja kerrostalot, teollisuus- ja liikerakennuksen ja muut vastaavat rakennukset	12
11.3 Rakennuksen laajentaminen.....	13
11.4 Muut rakennuskohteet	13
12 Rakentamiseen liittyvät järjestelyt	13
12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §).....	13
12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppausaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131, 133 §)	13
12.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §)	13
12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)	13
13 Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen	13
13.1 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §)	13
13.2 Keskenäisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)	13
13.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §).....	13

13.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 ja 15 §)	13
14 Muut maksuperusteet ja -ehdot	14
14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)	14
14.2 Hakemuksen hylkääminen.....	14
14.3 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus).....	14
14.4 Maksun alentaminen työmäärän perusteella.....	14
14.5 Maksun alentaminen laajuuden perusteella	14
14.6 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa	14
14.7 Maksun korottaminen	14
14.8 Rakennuskohtainen perusmaksu.....	14
14.9 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä	14
14.10 Maksun tarkistaminen.....	15
14.11 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)	15
15 Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut	15
15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös	15
15.2 Päätös kiinteään lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asu-tulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta	15
15.3 Päätös rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta	15
16 Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	15

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 hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija ja toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Erääntyneelle maksulle on suorettava 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.

Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta (esim. katselmukset) ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa.

Hakijan tulee tilata luvassa määrätyt viranomaiskatselmukset rakennusvalvonnasta. Jos ennakoon laskutettu viranomaissuorite perutaan viranomaisen puolelta ja se jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

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

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

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

2 Rakentamislupa (RakL 42 §)

2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä;
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Taksan kohdissa 2.1.1–2.1.2 ja 2.1.6–2.1.7 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: sijaintikatselmus, rakennekatselmus ja loppukatselmus.

Taksan kohdissa 2.1.3–2.1.5 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 50 €/katselmus. Rakentamisluvan ulkopuoliset katselmukset 100 €/katselmus.

2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen yli 600 m² (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

- Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta **250,00 €**
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäisten suurempien katosten alan) mukaan **1,80 €/m²**

2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen alle 600 m² (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

- Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta **200,00 €**
- lisäksi rakennelman/laajennuksen kokonaisalan mukaan **1,80 €/m²**

2.1.3 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

- Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta **180,00**
- lisäksi rakennuskohteen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäisten suurempien katosten alan) mukaan **1,20 €/m²**

2.1.4 Katoksen tms. (50m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

- Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta **180,00 €**
- lisäksi rakennelman/laajennuksen kokonaisalan mukaan **1,00 €/m²**

2.1.5 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)

- Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta **200,00 €**
- lisäksi pinta-alan mukaan **1,00 €/m²**

2.1.6 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

- Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu **250,00 €**

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

Taksan kohdissa 2.2.1-2.2.11 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 50 €/katselmus. Rakentamisluvan ulkopuoliset katselmukset 100 €/katselmus.

2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)

- Rakentamislupamaksu rakennelmaa kohden **200,00 €**
- lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan **1,00 €/m²**

2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta)

- Rakentamislupamaksu mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden **250,00 €**
- lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan **1,00 €/m²**

2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)

- Rakentamislupamaksu hanketta kohden	250,00 €
- lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden	
• tehon ollessa alle 200 KW	500,00 €
• tehon ollessa alle 1 MW	1 000,00 €
• tehon ollessa yli 1 MW	1 500,00 €
• tehon ollessa yli 3 MW niin jokaista alkavaa MW kohden	500,00 €

2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)

- Rakentamislupamaksu mainospylonia kohden	250,00 €
--	-----------------

2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)

- Rakentamislupamaksu piippua kohden	200,00 €
--------------------------------------	-----------------

2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)

- Rakentamislupamaksu yli 2 m ² valaistua mainostaulua kohden	200,00 €
--	-----------------

2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)

- Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden (asuinrakennus)	200,00 €
- lisäksi jokaista lisäenergiakaivoa kohden	50,00 €

2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)

- Rakentamislupamaksu hanketta kohden (yli 50 kWp)	1 000,00 €
- lisäksi yli 1 MWp:n aurinkovoimalat (taksa x MWp:t)	200,00 €/MWp

2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)

- Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden	250,00 €
- lisäksi pinta-alan mukaan	0,10 €/m²

2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta)

- Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden	250,00 €
--	-----------------

2.2.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8. kohta) (pois lukien yksittäinen asema)

- Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden	250,00 €
--	-----------------

2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos

Taksan kohdissa 2.3.1.–2.3.4 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: rakennekatselmus ja loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 50 €/katselmus. Rakentamisluvan ulkopuoliset katselmuksset 100 €/katselmus.

2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §)

- Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta **200,00 €**
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäisten suurempien katosten alan) mukaan, kuitenkin enintään 800 €. **1,8 €/m²**

2.3.2 Korjaamista edellyttävä rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)

- Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta **200,00 €**
- lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan **1,80 €/m²**

2.3.3 Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, johon ei sisälly korjaamista (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)

- Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta **200,00 €**
- lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan **1,30 €/m²**

2.3.4 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)

- Rakentamislupamaksu **200,00 €**

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

Taksan kohdissa 2.4.1.–2.4.6 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 50 €/katselmus. Rakentamisluvan ulkopuoliset katselmukset 100 €/katselmus.

2.4.1 Aidat, tukimuurit, laiturit, aallonmurtajat, kasvihuoneet ja kasvitunnelit, lantalat, lietesäiliöt, siilot ja varastointisäiliöt, muut mahdolliset vähäiset kohteet

- Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **200,00 €**

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

Taksan kohdissa 2.5.1.–2.5.4 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 50 €/katselmus. Rakentamisluvan ulkopuoliset katselmukset 100 €/katselmus.

2.5.1 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)

- Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **100,00 €**

2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)

- Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **100,00 €**

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 50 %.

2.5.3 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)

- Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **100,00 €**

2.5.4 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)

- Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **100,00 €**

3 Sijoittamisluvat

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

- Sijoittamislupa hanketta kohden **250,00 €**

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

- Sijoittamislupa hanketta kohden **1 000,00 €**
- lisäksi työmäärän mukaan **100,00 €/h**
- kuitenkin enintään **2 500,00 €**

4 Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

- Rakentamislupa hanketta kohden **200,00 €**
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **2,00 €/m²**

4.2 Puhtaan siirtymän rakentamislupa

- Rakentamislupa hanketta kohden **1 000,00 €**
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **2,00 €/m²**

5 Purkamisluvat (RakL 55–56 §)

5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

- Purkamismaksu rakennusta kohden **100,00 €**

Suojellun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan 100 €.

5.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

- Purkamismaksu rakennusta kohden **200,00 €**
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **1,00 €/m²**

5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

- Purkamismaksu tuulivoimarakennusta kohden **1 000,00 €**

5.4 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)

- Purkamismaksu rakentamisluvan yhteydessä rakennusta kohden **0 €**

5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

- Purkamisilmoituksen käsittelymaksu hanketta kohden **0 €**

6 Maisematyöluvut (RakL 53–54 §)

6.1 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

- Maisematyölupamaksu **100,00 €**

7 Poikkeaminen (RakL 55–56 §)

7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

- Poikkeamispäätöksen maksu **550,00 €**
- Kielteinen päätös **250,00 €**

7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

- Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu **500,00 €**
- lisäksi työmäärän mukaan **100,00 €/h**
- kuitenkin enintään **2 000,00 €**

7.3 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

- Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä poikkeamaa kohden **50,00 €**

7.4 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

- Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana poikkeamaa kohden **100,00 €**

8 Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen (RakL 55–56 §)

8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)

Rakentamislupahakemuksen osalta maksu sisältää rakentamislupahakemuksesta vireille tulosta ilmoittamisen.

- Kirjeitse suoritettava kuuleminen kuultavaa kohden **40,00 €/naapuri**
- Sähköisesti suoritettava kuuleminen kuultavaa kohden **10,00 €/naapuri**
- Tiedoksianto kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella **250,00 €**

Lisäksi peritään mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan

8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurien kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi

- Katselmus 200,00 €
- lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan

9 Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut

9.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)

- Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis-, toteuttamis- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman lupahakemuksen yhteydessä 250,00 €
- Maksu erillisenä päätöksenä 250,00 €

9.2 Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

- Myönteinen päätös 100,00 €
- Kielteinen päätös 100,00 €

9.3 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

- Maksu 50,00 €

9.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

- Maksu kokoontumistilaa kohden 200,00 €
- lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 1,00 €/m²

9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2. §)

Kohdan 9.4 mukaista maksua korotetaan 50 %.

9.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

- Maksu 180,00 €/päätös

9.7 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

- Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä 200,00 €

9.8 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

- Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta erillisenä päätöksenä 200,00 €

9.9 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

- Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä 200,00 €

Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.

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

- Maksu toimenpidettä kohden 100,00 €

9.11 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. momentti)

- Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta **50,00 €**

9.12 Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 § 2. momentti)

- Maksu kultakin rakennuskohteelta **150,00 €**
- lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan **0,10 €/m²**

9.13 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

- Maksu rakennushanketta kohden **250,00 €**

10 Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

10.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)

- Lupamaksu **150,00 €**

10.2 Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)

- Lupamaksu **150,00 €**

11 Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

RakL 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

Kunta voi määrätä rakentamisluvassa, että ennen rakentamisen aloittamista kunnan asianomaisen viranomaisen on huolehdittava rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon hyväksytyjen piirustusten mukaisesti. Paikan merkitsijä tilataan rakennusvalvonnan kautta Alavuden kaupungilta.

RakL 112 § Viranomaiskatselmuks

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamista koskevassa luvassa määrätä rakennustyön valvontaa varten pohjakatselmuksen, sijaintikatselmuksen, rakennekatselmuksen sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen toimittamisesta.

11.1 Enintään kaksi asuntoisen asuinrakennuksen ja muut vastaavat rakennukset

- Merkintä ja sijaintikatselmus erikseen pyydettyinä **200,00 €**

11.2 Rivi- ja kerrostalot, teollisuus- ja liikerakennuksen ja muut vastaavat rakennukset

- Merkintä ja sijaintikatselmus erikseen pyydettyinä **300,00 €**

11.3 Rakennuksen laajentaminen

- Merkintä ja sijaintikatselmus erikseen pyydettyinä **200,00 €**

11.4 Muut rakennuskohteet

- Merkintä ja sijaintikatselmus **250,00 €**

12 Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

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

- Maksu **150,00 €/päätös**

12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppausaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131, 133 §)

- Maksu **150,00 €/päätös**

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

- Maksu **150,00 €/päätös**

12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)

- Maksu **150,00 €/päätös**

13 Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

13.1 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §)

- Maksu määräystä kohden **200,00 €**

13.2 Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)

- Maksu päätöstä kohden **200,00 €**

13.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)

- Maksu päätöstä kohden **200,00 €**

13.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 ja 15 §)

- Maksu päätöstä kohden **200,00 €**

14 Muut maksuperusteet ja -ehdot

14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

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

Maksu työmäärän mukaan, kuitenkin vähintään 50 €.

14.2 Hakemuksen hylkääminen

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

14.3 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

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

14.4 Maksun alentaminen työmäärän perusteella

Jos kunnan päättämien 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 25 %.

14.5 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

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

14.6 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, muutoslavan lupamaksusta vähennetään hakemuksesta puolet alkuperäistä lupamaksua vastaava summa.

14.7 Maksun korottaminen

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle/kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

14.8 Rakennuskohtainen perusmaksu

Jos rakennuskohteessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

14.9 Kokonaisalan laskenta maksua määrittäessä

Maksua määrittäessä 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.

14.10 Maksun tarkistaminen

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

14.11 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

15 Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös

(Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 233 §)

- Maksu päätöstä kohden **500,00 €**

15.2 Päätös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asu-tulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta

(Laki liikennejärjestelmästä ja maantiestä 23.6.2005/503, 51 §)

- Maksu päätöstä kohden **100,00 €**

15.3 Päätös rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta

(Laki yksityisteistä 21.4.2023/755, 5.3 §, 18 §)

- Maksu päätöstä kohden **100,00 €**

16 Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Kuortaneen kunnan ympäristölautakunnan 11. 03.2025 hyväksymä § ____,

Tämä taksa korvaa 9.1.2023 hyväksytyn taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 18.3.2025. 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 taksaa.