



PEDERSÖRE

Rakennusvalvonnan
viranomaistehtävien
maksut

1.1.2025

Lupalautakunta 10.12.2024, § 121



Sisältö

1 § Yleistä	1
2 § Rakentamislupa, RakL 42 §	2
2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet.....	2
2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	2
2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarve-alueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)	2
2.1.3 Katoksen (50 m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	2
2.1.4 Katoksen (50m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelu-tarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)	3
2.1.5 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarve-harkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §)	3
2.1.6 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)	3
2.1.7 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)	3
2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet.....	3
2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta)	3
2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta)	4
2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta)	4
2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta)	4
2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5 kohta)	4
2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6 kohta)	4
2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7 kohta)	4
2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)	4
2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)	5
2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8 kohta)	5
2.2.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8 kohta)	5
2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos	5
2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45, 46 §)	5
2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §)	6
2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)	6



2.3.4 Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §).....	6
2.3.5 Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen suunnittelu-tarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §).....	6
2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §).....	6
2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet	7
2.4.1 Yhdyskuntatekniset rakennukset tai rakennelmat (RakL 42.2 §).....	7
2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §).....	7
2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §).....	7
2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §).....	7
2.4.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §).....	7
2.4.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §).....	7
2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvitunnelit (RakL 42.2 §).....	7
2.4.8 Lantalat ja laakasiilot (RakL 42.2 §).....	8
2.4.9 Liertesäiliöt (RakL 42.2 §).....	8
2.4.10 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §).....	8
2.4.11 Hiihtohissit (RakL 42.2 §).....	8
2.4.12 Liikuteltavat laitteet kuten (saunalautat) ja asuntovaunut (RakL 42.2 §).....	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 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §).....	8
2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §).....	9
2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §).....	9
2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §).....	9
3 § Sijoittamisluvat	10
3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi	10
3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a, 46 a §).....	10
4 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi	11
4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi (RakL 44–46 §).....	11
4.2 Puhtaan siirtymän rakentamislupa.....	11
5 § Purkamisluvat RakL 55–56 §	12
5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §).....	12
5.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §).....	12



5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)	12
5.4 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §).....	12
5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §).....	12
6 § Maisematyöluvat RakL 53–54	13
6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §).....	13
6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)	13
7 § Poikkeaminen RakL 57–59 §	14
7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)	14
7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)	14
7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)	14
7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)	14
7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)	14
7.6 Vapautuksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta (Pelastuslaki 75 §).....	14
8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 63–65 §	15
8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)	15
8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi (Hallintolaki 38 §).....	15
9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut	16
9.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §).....	16
9.2 Pyyntöä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	16
9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	16
9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty	16
9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)	16
9.6 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)	16
9.7 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §).....	16
9.8 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)	16
9.9 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)	17
9.10 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)	17
9.11 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto	17
9.12 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella.....	17
9.13 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. mom.)....	17
9.14 Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 2. mom.)	17
9.15 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide	17
10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	18



10.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §).....	18
10.2 Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §).....	18
11 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107, 112 §).....	19
11.1 Enintään kaksi asuntoiset asuinrakennukset ja muut vastaavat rakennuskohteet.....	19
11.2 Talousrakennus tai vastaava, joka palvelee sitä ja joka on merkitty samanaikaisesti samassa rakennuspaikassa.....	19
11.3 Talousrakennus tai vastaava pienempi rakennus tai rakennelma, joka on merkitty erikseen.....	19
11.4 Muut rakennuskohteet.....	19
11.5 Sellaisen rakennuksen tai rakennelman merkitseminen, joka ei edellytä rakennuslain 42 §:n mukaista lupaa.....	19
12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt.....	20
12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §).....	20
12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §).....	20
12.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §).....	20
12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §).....	20
13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen.....	21
13.1 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristöhoidosta, ulkoarastoinnista jne. (RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1 mom).....	21
13.2 Keskenräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §).....	21
13.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §).....	21
13.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §).....	21
14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot.....	22
14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §).....	22
14.2 Hakemuksen hylkääminen.....	22
14.3 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus).....	22
14.4 Maksun tarkistaminen.....	22
14.5 Maksun alentaminen työmäärän perusteella.....	22
14.6 Maksun alentaminen laajuuden perusteella.....	22
14.7 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa.....	23
14.8 Maksun korottaminen.....	23
14.9 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä.....	23
14.10 Luvasta luopuminen (RakL 79 §).....	23



14.11 Paperilla toimitetun lupahakemuksen käsittely	23
14.12 Rakennuslupa-asiakirjojen skannaus/kopiointi kiinteistönvälittäjille	23
15 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut	24
15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös	24
15.2 Päätös kiinteään lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta	24
15.3 Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta	24
16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo.....	25



I § Yleistä

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

Luvassa määrätty tarkastukset ja katselmuksot on tehtävä luvan voimassa ollessa ja niitä on pyydetty rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa. Lupamaksu sisältää myönnetyn lupapäätöksen, lupaehtojen mukaisten katselmusten tekemisen ja päätösasiakirjojen lähettämisen sähköisen asiointipalvelun kautta, jonka kautta lupaa on myös haettava. Paperisten hakemusten käsittelystä ja muuntamisesta sähköiseen muotoon peritään erillinen käsittelymaksu.

Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrätessä tiedossa.

Jos ennakoon 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 ajan-kohtana.

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.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut 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

Lasku/maksu koostuu hinnaston eri kohdista toimenpiteiden mukaan. Maksu kattaa lupapäätökseen sisältyvät katselmukset. Muista selvityksistä ja katselmuksista peritään lisämaksu.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin **20 %** tai korotetaan **20 %**.

2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on **240 €** ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan **2,20 €/m²**.

Vapaa-ajan asunnot **6,00€/m²**.

Maatalousrakennukset **1,80€/m²**.

Teollisuusrakennukset **2,40€/m²**.

2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarve-alueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on **240 €** ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan **2,20 €/m²**.

2.1.3 Katoksen (50 m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on **180 €** ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan **1,10 €/m²**.



2.1.4 Katoksen (50m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelu- tarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on **180 €** ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan **1,10 €/m²**.

2.1.5 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarve-harkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspai-koilla (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §)

(Esim. talousrakennukset, varastot)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on **180 €** ja lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan **1,10 €/m²**.

2.1.6 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **180 €** ja lisäksi pinta-alan mukaan **2,20 €/m²**.

2.1.7 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

(Esim. ylipainehalli, väistötila, kaavan vastainen rakentamishanke)

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu on **100 %** kohdan 2.1–2.16 § määrästä.

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

Maksu kattaa lupapäätökseen sisältyvät katselmuksiset. Muista selvityksistä ja katselmuksista peritään lisämaksu.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin **20 %** tai korotetaan **20 %**.

2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta)

Rakentamislupamaksu on **300 €** rakennelmaa kohden.



2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden **180 €** ja lisäksi työmäärän mukaan **200-800 €**.

2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden

- tehon ollessa alle 1 000 kW, maksu **1 000 €**
- tehon ollessa 1 000–3 000 kW, maksu **2 500 €**
- tehon ollessa yli 3 000 kW, maksu **10 000 €**

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan **25 %**, kuitenkin enintään **12 500 €**.

2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden **180 €** lisäksi työmäärän mukaan **100–500 €**.

2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on piippua kohden **180 €**.

2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6 kohta)

Rakentamislupamaksu on yli 2 m² valaistua mainostaulua kohden **180 €**.

2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **150 €** ja lisäksi jokaista energiakaivoa kohden **30 €**.

2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)

Rakentamislupamaksu on aurinkovoimalayksikköä kohden

- tehon ollessa alle 1 000 kW, maksu **500 €**
- tehon ollessa yli 1 000 kW, maksu **1 000 €**, ja lisäksi jokaista seuraavaa alkavaa 1 000 kW yksikköä kohden **1 000 €**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan **25 %**.



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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **500 €**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan **25 %**.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **180 €** ja lisäksi pinta-alan mukaan **0,10 €/m²**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan **25 %**.

2.2.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **500 €**.

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

Maksu kattaa lupapäätökseen sisältyvät katselmukset. Muista selvityksistä ja katselmuksista peritään lisämaksu.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin **20 %** tai korotetaan **20 %**.

2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on **180 €** ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan **1,10 €/m²**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan **25 %**.



2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §)

(Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus)

Rakentamislupamaksu on **180 €** rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan **1,10 €/m²**.

2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on **180 €** ja lisäksi työmäärän mukaan **100–500 €**.

2.3.4 Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)

(Esim. rakennuksen tai rakennusosan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen / käyttötarkoituksen muuttaminen)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on **180 €** ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan **1,10 €/m²**.

2.3.5 Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen suunnittelualueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)

(Esim. rakennuksen tai rakennusosan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen / käyttötarkoituksen muuttaminen, kun se vaikuttaa maankäyttöön, esim. loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on **180 €** ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan **1,10 €/m²**.

2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)

Rakentamislupamaksu on **100 %** kohdan 2.3.4–2.3.5 § määrästä.



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

Lasku/maksu koostuu hinnaston eri kohdista toimenpiteiden mukaan. Maksu kattaa lupapäätökseen sisältyvät katselmukset. Muista selvityksistä ja katselmuksista peritään lisämaksu.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin **20 %** tai korotetaan **20 %**.

2.4.1 Yhdyskuntatekniset rakennukset tai rakennelmat (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **300 €**.

2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **180 €**.

2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **180 €** ja lisäksi tehon (kWp) mukaan **1,50 €/kWp**.

2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **180 €**.

2.4.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **180 €**.

2.4.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **180 €**.

2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **180 €** ja lisäksi pinta-alan mukaan **1,10 €/m²**.



2.4.8 Lantalat ja laakasiilot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **180 €** ja lisäksi pinta-alan mukaan **0,40 €/m²**.

2.4.9 Lietesäiliöt (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **180 €** ja lisäksi tilavuuden mukaan **0,15 €/m³**.

2.4.10 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **180 €** ja lisäksi tilavuuden mukaan **0,30 €/m³**.

2.4.11 Hiihtohissit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **360 €**.

2.4.12 Liikuteltavat laitteet kuten (saunalautat) ja asuntovaunut (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **180 €**.

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

Lasku/maksu koostuu hinnaston eri kohdista toimenpiteiden mukaan. Maksu kattaa lupapäätökseen sisältyvät katselmukset. Muista selvityksistä ja katselmuksista peritään lisämaksu.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **360 €**.

2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **180 €**.

2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **180 €**.



2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **180 €**.

2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **180 €**.

2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **180 €** ja lisäksi työmäärän mukaan **100–500 €**.



3 § Sijoittamisluvat

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

Sijoittamislupamaksu on **60 %** rakentamisluvan 2 § määrästä.

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

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden **400 €** ja lisäksi työmäärän mukaan **200–1000 €**.



4 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi, kun sijoittamisen edellytykset on arvioitu erillisellä sijoittamisluvalla.

4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi (Rakl 44–46 §)

Rakentamislupamaksu toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi on **60 %** rakentamisluvan 2 § määrästä.

4.2 Puhtaan siirtymän rakentamislupa

Rakentamislupa on hanketta kohden **400 €** ja lisäksi työmäärän mukaan **200–1000 €**.



5 § Purkamisluvat RakL 55–56 §

Taksan kohdissa 5.1–5.4 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

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

Purkamismaksu on rakennusta kohden **200 €**.

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään **100 %**.

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

Purkamismaksu on rakennusta kohden **200 €**.

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään **100 %**.

5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden **1000 €**.

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

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden **100 €**.

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään **100 %**.

5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden **80 €**.



6 § Maisematyöluvat RakL 53–54

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §)

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden **180 €**
ja lisäksi työmäärän mukaan **100-500 €**.

6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta tonteilla on **100 €**.

Puistoista ja viheralueilta työmäärän mukaan **100-500 €**.

Metsähoitosuunnitelmaa edellyttävillä alueilla työmäärän mukaan **100-500 €**.



7 § Poikkeaminen RakL 57–59 §

7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

Poikkeamispäätöksen maksu on **400 €**.

7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu on **800 €**.

7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on **400 €**.

7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on **180 €** poikkeamaa kohden.

7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on **180 €** poikkeamaa kohden.

7.6 Vapautuksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta (Pelastuslaki 75 §).

Päätöksen maksu on **500€**.



8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 63–65 §

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

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.

8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi (Hallintolaki 38 §)

Katselmus **200 €**,

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- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman lupahakemuksen yhteydessä **180 €**.

Maksu on erillisenä päätöksenä **180 €**.

9.2 Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on - €.

9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on - €.

9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

Maksu on - €.

9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

Maksu on kokoontumistilaa kohti **180 €**
ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan **0,60 €/m²**.

9.6 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)

Kohdan 9.5 mukainen maksu.

9.7 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Lupamaksu on **400 €**.

9.8 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on **180 €**.



9.9 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä **180 €**.

9.10 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on **180 €**.

Hyvitys rakentamislupamaksusta **50 %** harkitaan tapauskohtaisesti.

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

Maksu on toimenpidettä kohden **180 €** joka sisältää 2 tunnin työajan, kun 2 tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään **90 €**.

9.12 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän mukaan **180–270 €**.

9.13 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. mom.)

Maksu on toimenpidettä kohden **90 €** ja lisäksi muutetun rakennuksen kokonaispinta-alan mukaan **2,20 €/m²**.

9.14 Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 2. mom.)

Maksu on toimenpidettä kohden **90 €** ja lisäksi muutetun rakennuksen kokonaispinta-alan mukaan **2,20 €/m²**.

9.15 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

Maksu on rakennushanketta kohden **180 €**.



10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

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

Lupamaksu on **100 €**.

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

Lupamaksu on **100 €**.



11 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107, 112 §)

Jos kyseessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on **60 %** tariffin mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan hyödyntää mittauksessa.

11.1 Enintään kaksi asuntoiset asuinrakennukset ja muut vastaavat rakennuskohteet

Rakennuspaikan ja korkeusaseman merkitsemisestä peritään **250 €** rakennusta kohti.

11.2 Talousrakennus tai vastaava, joka palvelee sitä ja joka on merkitty samanaikaisesti samassa rakennuspaikassa

Rakennuspaikan ja korkeusaseman merkitsemisestä peritään **125 €** rakennusta kohti.

11.3 Talousrakennus tai vastaava pienempi rakennus tai rakennelma, joka on merkitty erikseen

Rakennuspaikan ja korkeusaseman merkitsemisestä peritään **160 €** rakennusta kohti.

11.4 Muut rakennuskohteet

Rakennuspaikan ja korkeusaseman merkitsemisestä peritään **250 €** rakennuksesta, jonka pinta-ala on alle 200 m².

Rakennuspaikan ja korkeusaseman merkitsemisestä peritään **400 €** rakennuksesta, jonka pinta-ala on yli 200 m².

11.5 Sellaisen rakennuksen tai rakennelman merkitseminen, joka ei edellytä rakennuslain 42 §:n mukaista lupaa.

Maksu rakennuspaikan ja korkeusaseman merkitsemisestä on **160 €** rakennusta tai rakennelmaa kohti.



12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

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

Maksu on **180 €** / päätös ja **180 €** kultakin rasitteelta.

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

Maksu on työmäärän mukaan **180–360 €**.

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

Maksu on työmäärän mukaan **180–360 €**.

12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)

Maksu on työmäärän mukaan **180–360 €**/kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.



13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

13.1 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristöhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1 mom)

Maksu on määräystä kohden **180 €** joka sisältää 2 tunnin työajan, kun 2 tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään **180 €**.

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

Maksu on **180 €**.

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

Maksu on **180 €**.

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

Maksu on **240 €**.



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 on **50 %** maksuperusteista

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 tarkistaminen

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

14.5 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 %**.

14.6 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää **2 000 m²**, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on **75 %**. Jos kokonaisala ylittää **4 000 m²**, 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, muutoslupan lupamaksusta vähennetään hakemusta puolet alkuperäistä lupamaksua vastaava summa.

14.8 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 %**.

14.9 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 soveltuvien osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

14.10 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)

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

14.11 Paperilla toimitetun lupahakemuksen käsittely

Paperisen hakemuksen muuntamisesta sähköiseen muotoon peritään **80 €** maksu.

14.12 Rakennuslupa-asiakirjojen skannaus/kopiointi kiinteistönvälittäjille

Maksu on **40 €**.



15 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös

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

Maksu on **180 €**.

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

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

Maksu on **180 €**.

15.3 Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta

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

Maksu on **180 €**.



16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Pedersören kunnan Lupalautakunnan **10.12.2024** hyväksymä § 121.
Tämä taksa korvaa 14.06.2022 hyväksytyt takset.

Nämä maksut tulevat voimaan **01.01.2025**. 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.

Taksan perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.