

TUUSULAN KUNNAN SÄÄDÖSKOKOELMA



Rakennusvalvonnan ja eräiden muiden vi- ranomaisten tehtävistä perittävät maksut

Kuntakehityslautakunta 15.4.2025 § 35, voimaan 1.5.2026

Sisällysluettelo

1 § Yleistä	8
2 § Rakentamisluvat	8
2.1 § Rakennuskohteen rakentaminen (RakL 42.1 § ja 42.2 §), väliaikaisen rakennuksen rakentaminen (RakL 10 §).....	9
2.1.1 enintään kaksiasuntainen pientalo tai loma-asunto	9
2.1.2 asuinkerrostalo tai rivitalo	9
2.1.3 vähintään 30 m ² tai 120 m ³ kokoiset muut rakennukset kuin asuinrakennukseen liittyvät talousrakennukset (liike-, hallinto-, varasto/teollisuusrakennukset tms.).....	9
2.1.4 väliaikaisen rakennuksen rakentaminen	9
2.2 § Asuintarkoituksiin liittyvän kokonaisalaltaan vähintään 30 m ² tai 120 m ³ talousrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42.1 §)	10
2.3 § Vähintään 50 m ² kokoisen katoksen rakentaminen (RakL 42.1 §).....	10
2.4 § Yleisörakennelman rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 4).....	10
2.5 § Vähintään 30 metriä korkean maston tai piipun rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 5)	11
2.5.1 Mastoa tai piippua kohti.....	11

2.5.2 Tuulivoimala	11
2.5.3 Matkaviestitukiasema	11
2.6 § Vähintään 2 m ² kokoisen mainoslaitteen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 6)	11
2.7 § Energiakaivon rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 7).....	11
2.7.1 energiakaivon rakentaminen muun rakentamisluvan yhteydessä ...	11
2.7.2 energiakaivon rakentaminen erillisellä rakentamisluvalla.....	11
2.8 § Erityistä toimintaa varten rakennettavan alueen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 8)	12
2.8.1 urheilualue, varasto- tai pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue	12
2.8.2 aurinkovoimalaitoksen paneelikenttä.....	12
2.9 § Muut uudisrakennuskohteet, joilla on vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. (RakL 42.2 §)	12
2.10 § Rakentamislupaa edellyttävä rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö tai laajentaminen sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutostyö (RakL 42.3 §)	13
2.10.1 kaavalla tai lain nojalla suojellun tai historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen korjaus- ja muutostyö .	13
2.10.2 rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus- ja muutostyö, jolla on merkittävästi vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana.....	13
2.10.3 rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos	13

2.10.4 rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen verrattava korjaus- ja muutostyö.....	13
2.10.5 rakennuskohteen terveellisyyteen tai turvallisuuteen liittyvä korjaus- ja muutostyö (todetun terveyshaitan poistaminen, kantava rakenteen vaurion korjaaminen)	13
2.10.6 rakennuskohteen korjaustoimenpiteet, joilla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön tai muutos- ja korjaustyö kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin	14
2.11 § Muut rakentamistoimenpiteet, jotka vaativat rakentamisluvan.....	14
2.11.1 asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen	14
2.11.2 muut rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet.....	14
3 § Rakentamisluvat sijoittamisen edellytyksistä	14
3.1 § Erillinen päätös RakL 44-46 § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi	14
3.2 § Erillinen päätös RakL 46 a § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi (puhtaan siirtymän sijoittamislupa)	15
4 § Rakentamisluvat toteuttamisen edellytyksistä	15
4.1 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytyksistä, RakL 44-46 §:ssä säädettyjen edellytysten arvioimiseksi.....	15
4.2 § Rakentamislupa puhtaan siirtymän hankkeen toteuttamisen edellytyksistä.....	15
5 § Purkamisluvat	15
5.1 § Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä	16
5.1.1 asemakaavalla suojellun rakennuksen tai sen osan purkaminen....	16
5.1.2 rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa.....	16
5.1.3 kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen	16

5.2 § Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy muuhun rakentamislupaan.....	16
5.2.1 asemakaavalla suojellun rakennuksen tai sen osan purkaminen....	16
5.2.2 rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa.....	16
5.2.3 kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen	16
5.3 § Rakennuksen purkamisilmoitus erillisenä asiana	17
6 § Maisematyöluvat.....	17
6.1 § Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide	17
6.1.1 Puiden kaataminen erillisenä lupa-asiana	17
6.2.2 Muu maanrakennustyö.....	17
7 § Poikkeamislupapäätökset ja vähäinen poikkeaminen	17
7.1 § RakL 57 §:n poikkeamislupa	18
7.1.1 Kaavoituksen toimivallassa olevat poikkeamispäätökset (asemakaava-alue, yleiskaava-alue tai rannan suunnittelutarve).....	18
7.1.2 Rakennusvalvonnan toimivallassa olevat poikkeamispäätökset (kyse vähäiseen poikkeamiseen verrattavasta poikkeamisesta, ei ranta-alueella).....	18
7.2 § RakL 58 §:n alueellinen poikkeaminen.....	18
7.3 § Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä	18
7.4 § Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä.....	18
7.5 § Pelastuslain mukaiset poikkeamiset.....	19
7.5.1 Väestönsuojan rakentamisvelvoitteen siirtäminen	19
7.5.2 Poikkeamisen myöntäminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta (PL 75 §).....	19
8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä	19

8.1 § Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen	20
8.1.1 Naapureiden kuuleminen kirjeitse (RakL 63 §, HL 32 § 434/2003) .	20
8.1.2 Naapurin kuuleminen sähköisesti (Asiointilaki 19 §, 13/2003)	20
8.1.3 Kuuleminen kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella (kuulutus).....	20
8.2 § Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi tai rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi (HL 38 §).....	20
8.3 § Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §)	20
8.4 § Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §)	20
8.5 § Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §)	21
8.6 § Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL 106 §)	21
8.7 § Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (RakL 119 §).....	21
8.8 § Päätös laadunvarmistusmenettelystä, asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisesta tarkastuksesta, erityismenettelystä (RakL 111 §, 114 §, 115 §, 116 §).....	21
8.9 § Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty, katselmus tai tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto (RakL, HL 38 §).....	22
8.10 § Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide	22
8.11 § Pääsuunnittelijan tai vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty	22
8.12 § Kielteinen erillispäätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	22
8.13 § Rakennushankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikkakohtainen tuotteen kelpoisuuden osoittaminen ja asian viranomaiskäsittely (rakennustuoteasetus 13 §, 555/2013).....	22
8.14 § Suunnitelmista poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)	23

9 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset	23
9.1 § Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (RakL 77.2 §).....	23
9.1.1 rakennustöiden loppuunsaattaminen	23
9.1.2 rakennustöiden aloittamisen pidentäminen.....	23
9.2 § Lupaehdon muuttaminen tai muu rakentamisluvan muuttaminen (muutoslupa) (RakL 117 §).....	23
10 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus .	23
10.1 § Taksan kohdan 2.1.1 mukainen	24
10.2 § Taksan kohdan 2.1.2 mukainen asuinkerrostalo tai rivitalo	24
10.3 § Taksan kohdan 2.1.3 mukainen rakennus.....	24
10.4 § Taksan kohdan 2.2 mukainen rakennus	24
10.5 § Taksan kohdan 2.3 mukainen katos.....	24
10.6 § Taksan kohdan 2.7 energiakaivo	24
10.7 § Taksan kohdan 2.4 yleisörakennelman rakentaminen	25
10.8 § Taksan kohdan 2.5 vähintään 30 metriä korkean maston tai piipun rakentaminen	25
10.9 § Taksan kohdan 2.6 vähintään 2 m ² kokoisen mainoslaitteen rakentaminen	25
10.10 § Rakentamisluvasta vapautettuun rakentamiseen liittyvät mittaustoimenpiteet.....	25
10.11. § Muun rakentamisluvan edellyttämän uuden rakennuskohteen mittaustoimenpiteet (RakL 42.2 §).....	25
11 § Rakennusrasite, kiinteistöjen yhteisjärjestely, yhdyskuntatekninenlaite, veden johtaminen, ojittaminen, ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen	26
11.1 § Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128 §, 130 §).....	26
11.2 § Asemakaavassa edellytetyn rakennusrasitteen perustaminen ilman suostumusta (RakL 129 §)	26

11.3 § Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös (RakL 131 §).....	26
11.4 § Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä	27
11.5 § Hakemuksesta annettu määräys luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta kiinteistöllä	27
12 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen.....	27
12.1 § Rakennustyön aikana annettava kirjallinen määräys epäkohdan tai virheen poistamiseksi (RakL 113 §) tai rakennustyön haittojen välttämiseksi annettava määräys (MRA 83 §)	28
12.2 § Viranhaltijan antama kirjallinen määräys tai valvontatehtävä (RakL 148 §).....	28
12.3 § Keskeneräinen rakennustyö, rakennusvalvontajaoston velvoitepäätös (RakL 144-145 §)	28
12.4 § Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös (RakL 146 §).....	28
12.4.1 viranhaltijan antama keskeyttämismääräys	28
12.4.2 rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös.....	28
12.5 § Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka.....	28
12.6 § Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta.....	29
13 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut	29
13.1 § Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle tai rakennukseen (SVPL luku 28, maksu 239 §)	29
13.2 § Postilain 44 §:n mukainen päätös (postilaatikon sijoittamispäätös) ...	29

13.3 § Päätös lumiaidan sijoittamisesta tiealueen ulkopuolelle (laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 51 §, 503/2005)	29
14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot	29
14.1 § Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa	30
14.1.1 Luvasta luopuminen	30
14.1.2 Uudet suunnitelmat, rakennustoimenpiteitä ei aloitettu	30
14.1.3 Koko luvan tai osan raukeaminen.....	30
14.1.4 Hakemuksen hylkääminen tai tutkimatta jättäminen	31
14.1.5 Mittausmaksun palauttaminen	31
14.1.6 Yksittäistapauksessa lupamaksun alennus tai korotus	31
14.1.7 Korotettu maksu luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta	31
14.1.8 Lupamaksu palauttaminen yksittäistapauksissa	32
14.2 § Maksun suorittaminen.....	32
14.3 § Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä	32
14.3.1 Rakennuskohtainen perusmaksu	32
14.3.2 Kokonaisalan laskenta lupamaksua määrättäessä isoissa kohteissa	32
14.3.3 Kokonaisalan määritelmä lupamaksua määrättäessä.....	33
14.4 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta.....	33
15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	33

Maksut rakentamislain (RakL) sekä rakentamisasetuksen (RakA) viranomais-tehtävissä (rakennusvalvontaviranomainen, muu kunnan määräämä viranomainen)

1 § Yleistä

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomais-tehtävistä 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.

Erääntyneelle 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).

Kun tämän taksan mukainen maksu määrätään valvontatyömäärän mukaan, kunnan toimivaltainen viranhaltija määrää kunkin valvontatehtävän maksun liukuvasti kunnan hyväksymän taksan ala- ja ylärajan puitteissa. Kunnan toimivaltainen viranhaltija määrää myös maksuvähennyksen ja maksun korotuksen ala- ja ylärajan puitteissa.

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri rakentamistoimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

2 § Rakentamisluvat

- Rakennuskohteen rakentamisen, korjaamisen tai laajentamisen luvat ja valvonta (vrt. RakL 42 § ja 48 §)
- Väliaikainen rakennus (vrt. RakL 10 §)

- Sijoittamisluvat (vrt. RakL 43 §-47 §)
- Maisematyöluvat ja valvonta (vrt. RakL 53 §-54 §)
- Purkamisluvat ja valvonta (vrt. RakL 55 §)
- Poikkeamisluvat (vrt. RakL 57 § ja 59 §)
- Maksu sisältää
 - sijoittamisen ja toteutuksen edellytysten tarkastelun
 - rakennustyönjohdon hyväksynnän valvonnan

Rakentamisen lupamaksut sisältävät katselmukset, niiltä osin kuin ne lupapäätöksessä on edellytetty. Jos rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, voidaan maksua alentaa tai korottaa vähintään 8 %, enintään 40 %.

2.1 §

Rakennuskohteen rakentaminen (RakL 42.1 § ja 42.2 §), väliaikaisen rakennuksen rakentaminen (RakL 10 §)

2.1.1 enintään kaksiasuntoinen pientalo tai loma-asunto

- maksu rakennuskohdetta kohti 620 euroa
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 8,00 euroa/m²
- lisäksi 500 euroa, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.1.2 asuinkerrostalo tai rivitalo

- maksu rakennuskohdetta kohti 850 euroa
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 8,00 euroa/m²

2.1.3 vähintään 30 m² tai 120 m³ kokoiset muut rakennukset kuin asuinrakennukseen liittyvät talousrakennukset (liike-, hallinto-, varasto/teollisuusrakennukset tms.)

- maksu rakennuskohdetta kohti 850 euroa
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 8,0 euroa/m²
- lisäksi 500 euroa, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.1.4 väliaikaisen rakennuksen rakentaminen

- väliaikaisen rakennuskohteen rakentamisluvan maksu on 80 % taksakohtien 2.1.1-2.1.3 mukaisista makuista

2.2 §

Asuintarkoituksiin liittyvän kokonaisalaltaan vähintään 30 m² tai 120 m³ talousrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42.1 §)

- maksu rakennuskohdetta kohti 300 euroa
- lisäksi rakennuskohteen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 4,0 euroa/m²
- väliaikaiseen rakennukseen verrattavan hankkeen rakentamisluvan maksu on 80 % edellä mainituista

- lisäksi 190 euroa, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.3 §

Vähintään 50 m² kokoisen katoksen rakentaminen (RakL 42.1 §)

- maksu katosta kohti 300 euroa
- lisäksi katoksen alan mukaan 4,0 euroa/m²
- väliaikaiseen rakennukseen verrattavan hankkeen rakentamisluvan maksu on 80 % edellä mainituista

- lisäksi 270 euroa, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.4 §

Yleisörakennelman rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 4)

yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä (esim. katsomo, asiakasteltha, myyntikoju)

- maksu rakennelmaa kohti 500 euroa
- lisäksi rakennelman tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 4,0 euroa/m²
- väliaikaiseen rakennukseen verrattavan hankkeen rakentamisluvan maksu on 80 % edellä mainituista

- lisäksi 270 euroa, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.5 §

Vähintään 30 metriä korkean maston tai piipun rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 5)

2.5.1 Mastoa tai piippua kohti

- maksu 600 euroa/ hanke
- lisäksi 180 euroa, mikäli hanke sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.5.2 Tuulivoimala

- maksu 600 euroa tehon ollessa alle 1 MW/ hanke
- lisäksi 180 euroa, mikäli hanke sijoittuu suunnittelutarvealueelle
- maksu 2000 euroa tehon ollessa 1-3 MW/ hanke
- lisäksi 600 euroa, mikäli hanke sijoittuu suunnittelutarvealueelle
- maksu 6000 euroa tehon ollessa yli 3MW/ hanke
- lisäksi 1800 euroa, mikäli hanke sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.5.3 Matkaviestitukiasema

- maksu 1200 euroa/ hanke
- lisäksi 360 euroa, mikäli hanke sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.6 §

Vähintään 2 m² kokoisen mainoslaitteen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 6)

- maksu mainoslaitetta kohti 300 euroa
- lisäksi 90 euroa, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.7 §

Energiakaivon rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 7)

2.7.1 energiakaivon rakentaminen muun rakentamisluvan yhteydessä

- maksu 180 euroa riippumatta kaivojen lukumäärästä
- lisäksi 54 euroa, mikäli hanke sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.7.2 energiakaivon rakentaminen erillisellä rakentamisluvalla

- maksu 300 euroa riippumatta kaivojen lukumäärästä

- lisäksi 90 euroa, mikäli hanke sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.8 §

Erytystä toimintaa varten rakennettavan alueen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 8)

2.8.1 urheilualue, varasto- tai pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue

- maksu asemakaava-alueella rakentamistoimenpidettä kohti 500 euroa
- maksu suunnittelutarvealueella rakentamistoimenpidettä kohti 1000 euroa
- väliaikaiseen rakennukseen verrattavan hankkeen rakentamisluvan maksu on 80 % edellä mainituista

2.8.2 aurinkovoimalaitoksen paneelikenttä

- maksu 600 euroa tehon ollessa alle 1 MW/ hanke
- lisäksi 180 euroa, mikäli hanke sijoittuu suunnittelutarvealueelle

- maksu 2000 euroa tehon ollessa 1-3 MW/ hanke
- lisäksi 600 euroa, mikäli hanke sijoittuu suunnittelutarvealueelle

- maksu 6000 euroa tehon ollessa yli 3 MW/ hanke
- lisäksi 1800 euroa, mikäli hanke sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.9 §

Muut uudisrakennuskohteet, joilla on vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. (RakL 42.2 §)

- maksu rakennuskohdetta kohti 400 euroa
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 3 euroa/m²
- lisäksi 200 euroa, mikäli hanke sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.10 §

Rakentamislupaa edellyttävä rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö tai laajentaminen sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutostyö (RakL 42.3 §)

2.10.1 kaavalla tai lain nojalla suojellun tai historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen korjaus- ja muutostyö

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohti 400 euroa
- lisäksi muutosalueenpinta-ala kokonaisalan mukaan 3 euroa/m²

2.10.2 rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus- ja muutostyö, jolla on merkittävästi vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohti 400 euroa

2.10.3 rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohti 400 euroa
- lisäksi muutettavan osan kokonaisalan mukaan 3 euroa/m²
- kun pientalon tai lomarakennuksen rakennuspaikalla rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan talousrakennukseksi tai saunaksi, veloitetaan vain perusmaksu
- lisäksi 200 euroa, mikäli hanke sijoittuu suunnittelutarvealueelle ja rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu asuinrakennukseksi

2.10.4 rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen verrattava korjaus- ja muutostyö

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohti 400 euroa
- lisäksi korjattavan tai muutettavan osan kokonaisalan mukaan 3 euroa/m²
- lisäksi 200 euroa, mikäli hanke sijoittuu suunnittelutarvealueelle ja kyse on laajennuksesta

2.10.5 rakennuskohteen terveellisyyteen tai turvallisuuteen liittyvä korjaus- ja muutostyö (todetun terveyshaitan poistaminen, kantava rakenteen vaurion korjaaminen)

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 400 euroa

- lisäksi korjattavan tai muutettavan osan kokonaisalan mukaan 3 euroa/m²

2.10.6 rakennuskohteen korjaustoimenpiteet, joilla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön tai muutos- ja korjaustyö kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 500 euroa
- lisäksi korjattavan muutettavan osan kokonaisalan mukaan 3 euroa/ m²

2.11 §

Muut rakentamistoimenpiteet, jotka vaativat rakentamisluvan

2.11.1 asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen

- maksu toimenpidettä kohden 300 euroa

2.11.2 muut rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

- maksu rakentamishanketta kohti 400 euroa

Mikäli 2 §:n mukaisen rakentamishankkeen rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, voidaan maksua alentaa vähintään 8 % tai korottaa vähintään 8 %, kuitenkin enintään 40 %.

3 § Rakentamisluvat sijoittamisen edellytyksistä

- Rakentamislupa sijoittamisen edellytyksistä (vrt. RakL 43.1 §, 44 §-47 §, 62 §)
- Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (vrt. RakL 43 a §, 46 a §)

3.1 §

Erillinen päätös RakL 44-46 § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

- maksu on 30 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä

3.2 §**Erillinen päätös RakL 46 a § sijoittamisen edellytysten täyttämisen arvioimiseksi (puhtaan siirtymän sijoittamislupa)**

- maksu 30 000 euroa/ hanke

4 § Rakentamisluvat toteuttamisen edellytyksistä

- Rakentamislupa toteuttamisen edellytyksistä (vrt. RakL 43 §, 48 §)
- Puhtaan siirtymän rakentamislupa toteuttamisen edellytyksistä (vrt. RakL 43 a §, 46 a §)
- Maksu sisältää
 - toteutuksen edellytysten tarkastelun
 - rakennustyönjohdon hyväksynnän valvonnan

Rakentamisen lupamaksut sisältävät katselmukset, niiltä osin kuin ne lupapäätöksessä on edellytetty. Jos rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, voidaan maksua alentaa tai korottaa vähintään 8 %, enintään 40 %.

4.1 §**Rakentamislupa toteuttamisen edellytyksistä, RakL 44-46 §:ssä säädettyjen edellytysten arvioimiseksi**

- toteuttamislupamaksu on 80 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä

4.2 §**Rakentamislupa puhtaan siirtymän hankkeen toteuttamisen edellytyksistä**

- toteuttamislupamaksu on 80 % taksan 2.1.3 §:n mukaisesta määrästä

Mikäli 4 §:n mukaisen rakentamishankkeen rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, voidaan maksua alentaa 8 % tai korottaa 8 %, kuitenkin enintään 40 %.

5 § Purkamisluvat

- Rakennuksen purkaminen ja valvonta (vrt. RakL 55 § ja 56 §)
- Maksu sisältää

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- purkamisen edellytysten tarkastelun- mahdollisen työnjohdon hyväksynnän valvonnan- loppukatselmuksen |
|--|

5.1 §

Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenetelyssä

- maksu 400 euroa/lupa

5.1.1 asemakaavalla suojellun rakennuksen tai sen osan purkaminen

- maksu 600 euroa/ lupa

5.1.2 rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa

- maksu 600 euroa/ lupa

5.1.3 kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen

- maksu 600 euroa/ lupa

5.2 §

Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy muuhun rakentamislupaan

- maksu 250 euroa/ lupa

5.2.1 asemakaavalla suojellun rakennuksen tai sen osan purkaminen

- maksu 350 euroa/ lupa

5.2.2 rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa

- maksu 350 euroa/ lupa

5.2.3 kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen

- maksu 350 euroa/ lupa

5.3 §

Rakennuksen purkamisilmoitus erillisenä asiana

- maksu 150 euroa/ purkamisilmoitus

Purkamisilmoituksen, muuhun lupaan sisältyvänä, tai erillisen ta-
lousrakennuksen purkamisilmoituksen käsittelystä ei peritä mak-
sua.

6 § Maisematyöluvut

- Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (vrt. RakL 53 § ja 54 §)
- Maksu sisältää
 - edellytysten tarkastelun
 - mahdollisen työnjohdon hyväksynnän valvonnan
 - loppukatselmuksen

6.1 §

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide

6.1.1 Puiden kaataminen erillisenä lupa-asiana

- maksu 300 euroa/ lupa
- maksu 800 euroa/ lupa, mikäli puiden kaataminen sijoittuu alu-
eelle, jossa on todettuja luontoarvoja
- tarkistuskäynti maisematyöluvan tarpeen arvioimiseksi 100 eu-
roa

6.2.2 Muu maanrakennustyö

- 800 euroa/ lupa
- lisäksi mahdollinen maastokäynti lupa-asian valmisteluun liittyen
100 euroa

7 § Poikkeamislupapäätökset ja vähäinen poikkeaminen

- Poikkeamislupa (vrt. RakL 57 § ja 58 §)
- Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä (vrt. RakL59 §)*

- Väestönsuojan rakentamisvelvoitteen siirtäminen (vrt. PeL 71 §)
- Poikkeaminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, poikkeuksen myöntäminen väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta (vrt. PeL 75 §)

7.1 §

RakL 57 §:n poikkeamislupa

7.1.1 Kaavoituksen toimivallassa olevat poikkeamispäätökset (asemakaava-alue, yleiskaava-alue tai rannan suunnittelutarve)

- maksu 750 euroa/ päätös
- lisäksi mahdollinen paikanpäälläkäynti poikkeamisen edellytysten arvioimiseksi 150 euroa

7.1.2 Rakennusvalvonnan toimivallassa olevat poikkeamispäätökset (kyse vähäiseen poikkeamiseen verrattavasta poikkeamisesta, ei ranta-alueella)

- maksu 750 euroa/ päätös
- lisäksi mahdollinen paikanpäälläkäynti poikkeamisen edellytysten arvioimiseksi 150 euroa

7.2 §

RakL 58 §:n alueellinen poikkeaminen

- maksu 750 euroa/ päätös

7.3 §

Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

- maksu 400 euroa/ päätös

7.4 §

Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä

- maksu 400 euroa/ päätös
- lisäksi mahdolliset naapureiden kuulemiskustannukset erikseen

7.5 §

Pelastuslain mukaiset poikkeamiset

7.5.1 Väestönsuojan rakentamisvelvoitteen siirtäminen

- maksu 1500 euroa/ päätös

7.5.2 Poikkeamisen myöntäminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta (PL 75 §)

- maksu 1500 euroa/ päätös

8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

- Viranomaisen toimesta tapahtuva rakentamis-, purkamis- ja maisematyölupahakemuksen sekä poikkeamista koskevan hakemuksen vireilletulosta naapureille ilmoittaminen (vrt. RakL 63 §, 64 §, 65 §).
- Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (vrt. HL 38 §). Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireilletulon ilmoittamiseen.
- Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (vrt. RakL 78 §)
- Aloituskokouksen pitäminen (vrt. RakL 110 §)
- Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (vrt. RakL 41 §)
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (vrt. RakL 106 §)
- Rakennuttajavalvonta (vrt. RakL 119 §)
- Laadunvarmistusselvitys (vrt. RakL 111 §)
- Asiantuntijatarkastus (vrt. RakL 114 §)
- Ulkopuolinen tarkastus (vrt. RakL 115 §)
- Eryitysmenettely (vrt. RakL 116 §)
- Suunnitelmista poikkeaminen (vrt. RakL 117 §)
- Suunnittelijan kelpoisuuden toteaminen (vrt. RakL 85 §)

8.1 §

Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen

8.1.1 Naapureiden kuuleminen kirjeitse (RakL 63 §, HL 32 § 434/2003)

- maksu 80 euroa/ naapurikiinteistö, kuitenkin enintään 400 euroa

8.1.2 Naapurin kuuleminen sähköisesti (Asiointilaki 19 §, 13/2003)

- maksu 30 euroa/ naapurikiinteistö, kun 19 § mukainen sähköiseen kuulemiseen suostumus toimitettu viranomaiselle

8.1.3 Kuuleminen kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella (kuulutus)

- maksu 80 euroa
- lisäksi kuulutuksen julkaisemiskustannukset todellisten kustannusten mukaan

8.2 §

Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi tai rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi (HL 38 §)

- maksu 300 euroa / katselmus
- lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan

8.3 §

Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §)

- maksu 180 euroa/ hanke, kun asia käsitellään lupahakemuksen yhteydessä
- maksu 400 euroa/ hanke, kun asia käsitellään erillisiasiana

8.4 §

Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §)

- maksu 300 euroa/ kokous

8.5 §**Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen**

(RakL 41 §)

- maksu 180 euroa/ kokoontumistila, jos hyväksyntäpäätös tehdään luvan yhteydessä
- maksu 400 euroa/ kokoontumistila, jos hyväksyntä tehdään erillisiasiana
- lisäksi viranomaisen suorittama, asian ratkaisemiseksi tarpeellinen, paikan päällä käynti katselmushinnaston (8.9 §) mukaan

8.6 §**Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL**

106 §)

- maksu 350 euroa/ lupa

8.7 §**Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta**

(RakL 119 §)

- maksu 500 euroa/ hakemus

Hyvitys rakentamislupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti. Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, alennetaan rakentamislupa ja valvontamaksua vastaavasti. Alennus on enintään 25 % tämän taksan mukaisesta maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, rakennusvalvontamaksu on suoritettava alentamattomana, ellei erityisestä syystä rakennustarkastaja toisin päättä.

8.8 §**Päätös laadunvarmistusmenettelystä, asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisesta tarkastuksesta, erityismenettelystä (RakL 111 §, 114 §, 115 §, 116 §)**

- maksu 300 euroa/ päätös laadunvarmistus selvityksestä
- maksu 300 euroa/ asiantuntijatarkastushakemus
- maksu 300 euroa/ päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta

- pientaloissa ja sitä pienemmissä hankkeissa maksu 50 % edellä mainituista maksuista.

Vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa rakentamishankkeessa voidaan edellyttää kaikkia kolmea edellä mainittua tarkastusta ja menettelyä erityismenettelynä suoritettavaksi.

8.9 §

Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty, katselmus tai tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto (RakL, HL 38 §)

- Erityistapauksissa voidaan rakennusluvassa määrätty katselmus pitää luvan voimassaolon päättymisen jälkeen, maksu 500 euroa/katselmus tai toimenpide.

8.10 §

Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

- Erityistapauksissa voidaan rakennusluvassa määrätty katselmus pitää luvan voimassaolon päättymisen jälkeen, maksu 500 euroa/katselmus tai toimenpide.

8.11 §

Pääsuunnittelijan tai vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

- maksu 150 euroa

8.12 §

Kielteinen erillispäätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

- maksu 300 euroa/ päätös

8.13 §

Rakennushankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikkakohtainen tuotteen kelpoisuuden osoittaminen ja asian viranomaiskäsitely (rakennustuoteasetus 13 §, 555/2013)

- maksu 500 euroa/ tuote

8.14 §**Suunnitelmista poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)**

- maksu 150 euroa/ rakentamiskohde

9 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset

- Luvan voimassaolon pidentäminen, asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen (vrt. RakL 77 §, 76 §, 117 §)

9.1 §**Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (RakL 77.2 §)****9.1.1 rakennustöiden loppuunsaattaminen**

- maksu 300 euroa töiden loppuunsaattamiseksi/ lupa

9.1.2 rakennustöiden aloittamisen pidentäminen

- maksu 500 euroa töiden aloittamiseksi/ lupa
- maksu 300 euroa töiden aloittamiseksi, jos kyse maisematyöluvasta

9.2 §**Lupaehtojen muuttaminen tai muu rakentamisluvan muuttaminen (muutoslupa) (RakL 117 §)**

- maksu 350 euroa/ toimenpide
- lisäksi muutettavan alueen kokonaisalan mukaan 3 euroa/m²
- lisäksi mahdollinen naapureiden kuuleminen taksan mukaisesti

10 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

- Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (vrt. RakL 107 §, 112 §)
- Maksu sisältää
 - lähtökohtaisesti maastoon merkinnän sekä sijaintikatselmuksen
 - rakennuskohteen osalta neljä pistettä

10.1 §**Taksan kohdan 2.1.1 mukainen**

- yksiasuntainen asuinrakennus tai loma-asunto, maksu 550 euroa/ rakennus
- kaksiasuntainen asuinrakennus, maksu 725 euroa/ rakennus

10.2 §**Taksan kohdan 2.1.2 mukainen asuinkerrostalo tai rivitalo**

- maksu 1000 euroa/ rakennus

10.3 §**Taksan kohdan 2.1.3 mukainen rakennus**

- rakennukset vähintään 30 kem² ja alle 200 kem², maksu 625 euroa/ rakennus
- rakennukset yli 200 kem², maksu 1000 euroa/ rakennus

10.4 §**Taksan kohdan 2.2 mukainen rakennus**

- maksu 400 euroa/ rakennus

10.5 §**Taksan kohdan 2.3 mukainen katos**

- maksu 360 euroa/ rakennuskohde

10.6 §**Taksan kohdan 2.7 energiakaivo**

maksu sisältää sijaintikatselmuksen, ei erillistä merkintää ennen toteutusta

- maksu 200 euroa/ lupahanke (sisältää yhden kaivon sijaintikatselmuksen)
- maksu seuraavia kaivoja kohti 50 euroa/ kaivo, laskutetaan enintään 30 kaivon sijaintikatselmuksen osalta

10.7 §**Taksan kohdan 2.4 yleisörakennelman rakentaminen**

- maksu 360 euroa/ rakennuskohde

10.8 §**Taksan kohdan 2.5 vähintään 30 metriä korkean maston tai piipun rakentaminen**

- maksu 360 euroa/ rakennuskohde

10.9 §**Taksan kohdan 2.6 vähintään 2 m² kokoisen mainoslaitteen rakentaminen**

- maksu erillisen mainoslaitteen osalta 360 euroa/ mainoslaite

10.10 §**Rakentamisluvasta vapautettuun rakentamiseen liittyvät mittaustoimenpiteet**

- maksu 180 euroa/ tarkastuskohde, mikäli rakentaminen poikkeaa asemakaavasta tai muista määräyksistä ja edellyttäisi näin poikkeamiskäsittelyn (maksu sisältää sijainnin tarkistuksen)
- maksu 180 euroa/ lupa, mikäli poikkeamispäätöksen toimeenpano edellyttää sijainnintarkastusta (maksu sisältää sijainnin tarkistuksen)
- rakentamisluvan yhteydessä rakennettavan luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen maastoon merkintä erikseen tilattuna 180 euroa/ rakennuskohde

10.11. §**Muun rakentamisluvan edellyttämän uuden rakennuskohteen mittaustoimenpiteet (RakL 42.2 §)**

- maksu 360 euroa/ rakennuskohde

Jos rakentamiskohde käsittää vain sijaintikatselmuksen, on maksu puolet kohtien 10.1-10.5 ja 10.7-10.9 mukaisista maksuista.

Mikäli rakennuksen paikan merkintä hankkeeseen ryhtyvistä johtuvista syistä joudutaan suorittamaan uudelleen, peritään jokaiselta lisäkerralta puolet yllä olevista taksan maksuista.

11 § Rakennusrasite, kiinteistöjen yhteisjärjestely, yhdyskuntatekninenlaite, veden johtaminen, ojittaminen, ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

- Rakennusrasitteen perustaminen (vrt. RakL 128 §, 130 §)
- Asemakaavan edellyttämä rasite (vrt. RakL 129 §)
- Yhdyskuntaa tai kiinteistöä koskevan johdon sijoittaminen (vrt. RakL 131 §)
- Veden johtaminen ja ojittaminen (vrt. RakL 132 §)
- Kiinteistöjen yhteisjärjestely (vrt. RakL 135 §, 136 §, 137 §)
- Luonnollisen vedenjuoksun muuttamista koskeva haitta (vrt. RakL 138 §)

11.1 §

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

- maksu 625 euroa/ päätös, jos kyse yhden rasitteen perustamisesta
- lisämaksu 100 euroa/ lisärasite

11.2 §

Asemakaavassa edellytetyn rakennusrasitteen perustaminen ilman suostumusta (RakL 129 §)

- maksu 875 euroa/ päätös, jos kyse yhden rasitteen perustamisesta
- lisämaksu 100 euroa/ lisärasite
- lisäksi asianosaisten kuuleminen tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti

11.3 §

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkeeren tai pumppuaseman sijoittamispäätös (RakL 131 §)

- maksu 625 euroa/ päätös
- asian selvittämiseksi suoritettava katselmus 300 euroa

11.4 §**Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä**

- maksu 875 euroa/ päätös

11.5 §**Hakemuksesta annettu määräys luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta kiinteistöllä**

- maksu 625 euroa/ kiinteistö
- asian selvittämiseksi suoritettava katselmus 300 euroa
- lisäksi asianosaisten kuuleminen tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti

Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa huolehtia siitä, ettei luonnollisesta vedenjuoksua kiinteistöllä muutettava toimenpide aiheuta huomattavaa haittaa naapurille. Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

12 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

- Viranomaistarkastukset rakennustyön aikana (RakL 113 §, MRA 83 §)
- Rakennuksen kunnossapito (vrt. RakL 140-145 §, 148 §)
- Velvoitepäätös (vrt. RakL 144 §, 145 §)
- Rakennustyön keskeyttäminen (vrt. RakL 146 §)
- Uhkasakko ja teettämisuhka (vrt. RakL 147 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)

Rakentamislain 147 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

12.1 §

Rakennustyön aikana annettava kirjallinen määräys epäkohdan tai virheen poistamiseksi (RakL 113 §) tai rakennustyön haittojen välttämiseksi annettava määräys (MRA 83 §)

- maksu 300 euroa/ määräys
- avustavan ulkopuolisen asiantuntijakulut laskutetaan kulujen mukaisina

12.2 §

Viranhaltijan antama kirjallinen määräys tai valvontatehtävä (RakL 148 §)

- maksu 375 euroa/ määräys

12.3 §

Keskeneräinen rakennustyö, rakennusvalvontajaoston veloituspäätös (RakL 144-145 §)

- maksu 625 euroa/ päätös

12.4 §

Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös (RakL 146 §)

12.4.1 viranhaltijan antama keskeyttämismääräys

- maksu 375 euroa/ päätös

12.4.2 rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös

- maksu 625 euroa/päätös

12.5 §

Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka

- maksu 625 euroa/päätös

12.6 §**Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta**

- maksu 625 euroa/päätös

13 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

- Laki sähköisen viestinnän palveluista (SVPL) luku 28, Sijoittaminen
- Postilain 44 § mukainen ratkaisu, postilaatikon sijoittamispäätös
- Laki liikennejärjestelmästä ja maantiestä 51 §, lumiaidan sijoittamispäätös

13.1 §**Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle tai rakennukseen (SVPL luku 28, maksu 239 §)**

- maksu 1500 euroa/ päätös

13.2 §**Postilain 44 §:n mukainen päätös (postilaatikon sijoittamispäätös)**

- maksu 400 euroa/ päätös

13.3 §**Päätös lumiaidan sijoittamisesta tiealueen ulkopuolelle (laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 51 §, 503/2005)**

- maksu 400 euroa/ päätös

Päätöskäsittelymaksujen lisäksi

- asian selvittämiseksi mahdollisesti suoritettava katselmus 300 euroa
- asianosaisten kuuleminen tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti

14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

- Rakentamislain 79 §:n mukaan, 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.

14.1 §

Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa

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

14.1.1 Luvasta luopuminen

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

14.1.2 Uudet suunnitelmat, rakennustoimenpiteitä ei aloitettu

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta perusmaksun ylittävältä osalta 50 % luvan maksua määrättäessä.

14.1.3 Koko luvan tai osan raukeaminen

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta perusmaksun ylittävältä osalta 50 % suoritetusta lupamaksusta.

Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa se maksun osa, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

14.1.4 Hakemuksen hylkääminen tai tutkimatta jättäminen

Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Mikäli lupahakemuksesta tehdään tutkimattajättämispäätös, peritään luvanhakijalta 300 euroa.

Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

14.1.5 Mittausmaksun palauttaminen

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (10 §) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

14.1.6 Yksittäistapauksessa lupamaksun alennus tai korotus

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

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, 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 %.

Jos ajalla 1.1.2026-31.12.2026 jätettyyn rakentamislupahakemukseen liitetään Rava 3.5 IFC-tietosisältövaatimukset täyttävä IFC-malli, voidaan kokonaislupamaksua alentaa 5 %.

14.1.7 Korotettu maksu luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta

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 hallintokustannukset. Korotus voi kuitenkin olla enintään kaksinkertainen.

14.1.8 Lupamaksu palauttaminen yksittäistapauksissa

Jos RakL 68 a § 1 momentissa määrätty rakentamislupahakemuksen käsittelyaika ylittyy, palautetaan lupamaksusta 20 % kultakin viivästyksen täydeltä kuukaudelta, jollei viivästys ole aiheutunut hakijasta.

14.2 §

Maksun suorittaminen

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

Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

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

14.3 §

Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

14.3.1 Rakennuskohtainen perusmaksu

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän tak-
san eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perus-
maksu veloitetaan vain kertaalleen.

14.3.2 Kokonaisalan laskenta lupamaksua määrättäessä isoissa kohteissa

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 15000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 25000 neliometriä,

niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

14.3.3 Kokonaisalan määritelmä lupamaksua määrättäessä

Rakennuksen taksanmukaiseen kokonaisalaan lasketaan kuuluvaksi kerrosten ja kellarikerrosten pinta-ala ulkoseinien ulkopinnan mukaan sekä katosten pinta-ala laskien pilarilinjojen mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja, parvekkeita eikä alle 50 m² terasseja. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvien osien kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös säiliön, katoksen tai vastaavan kokonaisala.

14.4 §

Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa Tuusulan kunnan rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.

15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut tulevat voimaan 1.5.2026. 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 (kunnanhallitus 28.11.2016 § 448 Voimaan 1.1.2017).

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonliksäverollisia.