

# Luhanka

ELÄMÄÄ PÄIJÄNTEEN RANNALLA

**Rakennusvalvontaviranomaisen  
tehtävien maksut**

# Sisältö

1	<b>Yleistä</b> .....	6
2	<b>RakentamislupaRakL 42 §</b> .....	8
2.1	Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet .....	8
2.1.1	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §) .....	8
2.1.2	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46).....	8
2.1.3	Katoksen (50m <sup>2</sup> tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL42.1, 44 ja 45 §).....	9
2.1.4	Katoksen (50m <sup>2</sup> tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävähanke (RakL 42.1, 46 §) 9	
2.1.5	Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §) (Esim. talousrakennukset, varastot) .....	9
2.1.6	Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §) .....	9
2.1.7	Väliaikainen rakennus (RakL 10 §) (Esim. ylipainehalli, väistötila, kaavan vastainen rakentamishanke).....	9
2.2.1	Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta) .....	10
2.2.2	Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta).....	10
2.2.3	Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta).....	10
2.2.4	Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta).....	10
2.2.5	Piippu (RakL 42.1 § 5 kohta) .....	10
2.2.6	Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6 kohta) .....	10
2.2.7	Energiakaivo (RakL 42.1 § 7 kohta).....	11
2.2.8	Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta).....	11
2.2.9	Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8 kohta).....	11
2.2.10	Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8 kohta) .....	11
2.2.11	Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8 kohta) .....	11
2.3	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos .....	12
2.3.1	Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisääväkorjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45, 46 §) .....	12
2.3.2	Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla(ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §) (Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linja-saneeraus).....	12
2.3.3	Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §).....	12
2.3.4	Korjaamista edellyttävä rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §) .....	13
2.3.5	Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, johon ei sisälly korjaamista (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §) (Esim. loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen).....	13
2.3.6	Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §).....	13
2.4	Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet.....	13
2.4.1	Puistomuuntamot (RakL 42.2 §) .....	13
2.4.2	Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §).....	13

2.4.3	Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §).....	14
2.4.4	Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §) .....	14
2.4.5	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi(RakL 42.2 §) 14	
2.4.6	Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §).....	14
2.4.7	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §).....	14
2.4.8	Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §).....	14
2.4.9	Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §) .....	14
2.4.10	Liikuteltavat laitteet kuten (saunalautat) ja asuntovaunut(RakL 42.2 §) ....	14
2.5	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennus-järjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt .....	15
2.5.1	Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely)(RakL 42.3 §) 15	
2.5.2	Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §).....	15
2.5.3	Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §).....	15
2.5.4	Asuinrakennusten terrassien ja parvekkeiden lasittaminen(RakL 42.3 §).....	15
2.5.5	Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §) .....	15
2.6	Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet(RakL 42 §).....	15
<b>3</b>	<b>Sijoittamisluvat .....</b>	<b>16</b>
3.1	Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täytymisen arvioimiseksi .....	16
3.2	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a, 46 a §).....	16
<b>4</b>	<b>Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi .....</b>	<b>17</b>
4.1	Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi .....	17
4.2	Puhtaan siirtymän rakentamislupa.....	17
<b>5</b>	<b>PurkamisluvatRakL 55–56 § .....</b>	<b>18</b>
5.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §) .....	18
5.2	Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §).....	18
5.3	Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §) .....	18
5.4	Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvanyhteydessä (RakL 55, 56 §).....	18
5.5	Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §) .....	18
<b>6</b>	<b>MaisematyöluvutRakL 53–54 § .....</b>	<b>19</b>
6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit(RakL 53, 54 §) .....	19
6.2	Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §) .....	19
<b>7</b>	<b>PoikkeaminenRakL 57–59 § .....</b>	<b>20</b>
7.1	Poikkeamislupa (RakL 57 §).....	20
7.2	Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §) .....	20
7.3	Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteenpoikkeamislupa (RakL 57 §) 20	
7.4	Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä(RakL 59 §) .....	20
7.5	Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä(RakL 59 §).....	20
<b>8</b>	<b>Naapureiden kuulemi-nen ja tiedottaminen RakL 63–65 § .....</b>	<b>21</b>
8.1	Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)21	
8.2	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuu-leminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi (Hallintolaki 38 §).....	21
<b>9</b>	<b>Muut lupakäsittelyyn jarakennustyöhön liittyvät maksut .....</b>	<b>22</b>
9.1	Aloittamisoikeus (RakL 78 §).....	22
9.2	Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohta-jasta.....	22
9.3	Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta .....	22

9.4	Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty .....	22
9.5	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §) .....	22
9.6	Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §) .....	23
9.7	Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §) .....	23
9.8	Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §) .....	23
9.9	Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §) .....	23
9.10	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto .....	23
9.11	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntäkohti viranomaisen työmäärän perusteella .....	23
9.12	Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseenrakennustyön aikana (RakL 117 § 1. mom.) .....	23
9.13	Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeamiseen raken- nustyön aikana (RakL 117 § 2. mom.) .....	24
9.14	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus taimuu viranomaistoimenpide .....	24
<b>10</b>	<b>Voimassa oleviin lupiinliittyvät päätökset .....</b>	<b>25</b>
10.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töidenaloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §) .....	25
10.2	Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuunsaattamiseksi (RakL 77 §) .....	25
<b>11</b>	<b>Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus .....</b>	<b>26</b>
11.1	Enintään kaksi asuntoiset asuinrakennukset jamuut vastaavat rakennuskohteet	26
11.2	Rivi- ja kerrostalot, teollisuus- ja liikerakennukset ja muut vastaavat rakennuskohteet .....	26
11.3	Rakennuskohteen laajentaminen .....	26
11.4	Muut rakennuskohteet .....	26
<b>12</b>	<b>Rakentamiseen liittyvät järjestelyt .....</b>	<b>27</b>
12.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §) .....	27
12.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisenlaitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §) .....	27
12.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksenmuuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §) .....	27
12.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteis- töllä (RakL 138 §) .....	27
<b>13</b>	<b>Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvan-vastainen rakentaminen .....</b>	<b>28</b>
13.1	Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1 mom) .....	28
13.2	Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §) .....	28
13.3	Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvonta-viranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös .....	28
13.4	Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, UHKasakkolaki 10 § ja 15 §) .....	28
<b>14</b>	<b>Muut maksuperusteet ja ehdot .....</b>	<b>29</b>
14.1	Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §) .....	29
14.2	Hakemuksen hylkääminen .....	29
14.3	Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus) .....	29
14.4	Maksun alentaminen työmäärän perusteella .....	29
14.5	Maksun alentaminen laajuuden perusteella .....	29
14.6	Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaavarakentamislupa .....	30

14.7	Maksun korottaminen.....	30
14.8	Rakennuskohtainen perusmaksu.....	30
14.9	Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä.....	30
14.10	Maksun tarkistaminen .....	30
14.11	Luvasta luopuminen (RakL 79 §) .....	31
<b>15</b>	<b>Muiden lakien mukaisista suoritteistaperittävät maksut .....</b>	<b>32</b>
15.1	Telekaapelin, tukiaseman ja radiomastonsijoittamispäätös (Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 233 §).....	32
15.2	Päätös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueenulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta (Laki liikennejärjestelmästä ja maantiestä 23.6.2005/503, 51 §) .....	32
15.3	Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuudenpoistamisesta (Laki yksityisteistä 21.4.2023/755, 5.3 §, 18 §) .....	32
<b>16</b>	<b>Maksujen hyväksyminen javoimaantulo.....</b>	<b>33</b>

# 1 Yleistä

## **RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu**

*Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.*

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

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

Rakennustyön aikainen valvonta sisältää aloituskokouksen, katselmukset, tarkastukset.

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

Lupakäsittelyn työosuudeksi katsotaan 50 % ja työmaa-aikaisen valvonnanosuudeksi 50 %.

Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

Maksut, joissa on hintahaarukka, perustuvat viranomaisen työmäärään 75 €/tunti.

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. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntönpainosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

## 2 Rakentamislupa RakL 42 §

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

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

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

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 350 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4,00 €/m<sup>2</sup>.

#### 2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 400 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4,00 €/m<sup>2</sup>.



### **2.1.3 Katoksen (50m<sup>2</sup> tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)**

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 200 € ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,00 €/m<sup>2</sup>.

### **2.1.4 Katoksen (50m<sup>2</sup> tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)**

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 200 € ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,00 €/m<sup>2</sup>.

### **2.1.5 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (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 2,00 €/m<sup>2</sup>.

### **2.1.6 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 250 € ja lisäksipinta-alan mukaan 2,50 €/m<sup>2</sup>.

### **2.1.7 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §) (Esim. ylipainehalli, väistötila, kaavan vastainen rakentamishanke)**

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu on 70 % kohdan 2.1–2.1.6 § määrästä.

## **2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4-8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet**

Taksan kohdissa 2.2.1–2.2.21 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyönaikeisista katselmuksista: loppukatselmus.

### **2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta)**

Rakentamislupamaksu on 180 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelmanpinta-alan mukaan 2,00 €/m<sup>2</sup>.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 30 %.

### **2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta)**

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden 500 €.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 30 %.

### **2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta)**

Perusmaksu 1000 €/ voimalayksikkö.

Lisäksi tuulivoimalan rungon korkeuden mukaan peritään 150 euroa alkavaa 10 korkeusmetriä kohti 150 €/ 10 m

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 30 %.

### **2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta)**

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden 300 €.

### **2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5 kohta)**

Rakentamislupamaksu on piippua kohden 400 €.

### **2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6 kohta)**

Rakentamislupamaksu on yli 2 m<sup>2</sup> valaistua mainostaulua kohden 200 €.

### **2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7 kohta)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 € (RakL 42.1 § 8 kohta)

### **2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)**

Perusmaksu 500 €/ voimala. Lisäksi pinta-alaa kohti 1 €/ m<sup>2</sup>.

Maksua määrättäessä otetaan kokonaisalasta huomioon yli 1 000 m<sup>2</sup> ylittäväältä osalta 50 % ja 10.000 m<sup>2</sup> osalta 20 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 400 € ja lisäksipinta-alan mukaan 1,00 €/m<sup>2</sup>.

Maksua määrättäessä otetaan kokonaisalasta huomioon yli 1 000 m<sup>2</sup> ylittäväältä osalta 50 % ja 10.000 m<sup>2</sup> osalta 20 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 400 € ja lisäksipinta-alan mukaan 1,00 €/m<sup>2</sup>.

Maksua määrättäessä otetaan kokonaisalasta huomioon yli 1 000 m<sup>2</sup> ylittäväältä osalta 50 % ja 10.000 m<sup>2</sup> osalta 20 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

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

Taksan kohdissa 2.3.1.–2.3.6 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, rakennekatselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 280 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,50 €/m<sup>2</sup>.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 20 %.

### **2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §) (Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linja-saneeraus)**

Rakentamislupamaksu on 250 € rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteentai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 3,50 €/m<sup>2</sup>.

### **2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)**

Rakentamislupamaksu 250 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 250 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 2,50 €/m<sup>2</sup>.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 20 %.

#### **2.3.5 Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, johon ei sisälly korjaamista (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §) (Esim. loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen)**

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 200 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 2,00 €/m<sup>2</sup>.

#### **2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)**

Rakentamislupamaksu on 70 % kohdan 2.3.4–2.3.5 § määrästä.

### **2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennus-järjestyksen mukaiset toimenpiteet**

Taksan kohdissa 2.4.1.–2.4.11 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

#### **2.4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 180 €.

Arvokkaan kulttuuriympäristön alueella lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 35 %.

#### **2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 140 €.

#### **2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 140 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 1,00 €/m<sup>2</sup>.

Kun rakennus on asemakaavalla suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 30 %.

#### **2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohde 170 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohde 130 €.

#### **2.4.6 Laiturit ja aallonmurtaajat (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohde 200 €.

#### **2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on 150 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 1,00 €/m<sup>2</sup>.

#### **2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohde 250 €.

#### **2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohde 250 €.

#### **2.4.10 Liikuteltavat laitteet kuten (saunalautat) ja asuntovaunut (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohde 180 €.

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

Taksan kohdissa 2.5.1.–2.5.5 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 230 €.

### **2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 160 €.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 30 %.

### **2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 160 €.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 30 %.

### **2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.

### **2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.

## **2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)**

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden 250 €.

# 3 Sijoittamisluvat

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

Sijoittamislupamaksu on 50 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

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

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 350 €.



# 4 Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi, kun sijoittamisedellytykset on arvioitu erillisellä sijoittamisluvalla.

## 4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

Rakentamislupamaksu toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi on 70 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

## 4.2 Puhtaan siirtymän rakentamislupa

Rakentamislupa on hanketta kohden 350 €.

# 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 250 €.

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 35 %.

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

Purkamismaksu on rakennusta kohden 400 €.

### 5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden 1500 €.

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

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden 100 € ja lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 1,0 €/ m<sup>2</sup>.

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään (30) %.

### 5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 90 €.

# **6 Maisematyöluvat RakL 53–54 §**

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

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 200 €.

## **6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)**

Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta tonteilla on 120 €.

# 7 Poikkeaminen RakL 57–59 §

## 7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

Poikkeamispäätöksen maksu on 350 €.

## 7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu 600 €.

## 7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on 350 €.

## 7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on 150 € poikkeamaa kohden.

## 7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on 150 € poikkeamaa kohden ja lisäksi työmäärän mukaan 75 €, lähtökohtaisesti 75 €.

# 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 30 €.

Kun kuuleminen suoritetaan sähköisesti, maksu on kuultavaa kohden 20 €.

Kun tiedoksianto toimittaa kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 50 €. Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

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

Katselmus 200 €

ja 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 maisematyölu-paa koskeva päätös on saanut lainvoiman lupahakemuksen yhteydessä 150 €.

Maksu on erillisenä päätöksenä 250 €

## 9.2 Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 60 €.

## 9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 100 €.

## 9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

Maksu on 60 €.

## 9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

Maksu on kokoontumistilaa kohti 150 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 1,00 €/m<sup>2</sup>.

## **9.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)**

Maksu on 80 € päätös.

## **9.7 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)**

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on 150 €.

## **9.8 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)**

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä 150 €.

## **9.9 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)**

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 300 €.

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

Maksu on toimenpidettä kohden 150 €.

## **9.11 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella**

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti 75 €.

## **9.12 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. mom.)**

Maksu on toimenpidettä kohden 100 €.

### **9.13 Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 2. mom.)**

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 200 € ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 3,00 €/ m<sup>2</sup>.

### **9.14 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide**

Maksu on rakennushanketta kohden 200 €.



# 10 Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

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

Lupamaksu on 180 €.

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

Lupamaksu on 180 €.

# 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.*

## **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 asuntoiset asuinrakennukset ja muut vastaavat rakennuskohteet**

Merkintä ja sijaintikatselmuksen maksu on 100 €.

### **11.2 Rivi- ja kerrostalot, teollisuus- ja liikerakennukset ja muut vastaavat rakennuskohteet**

Merkintä ja sijaintikatselmuksen maksu on 120 €.

### **11.3 Rakennuskohteen laajentaminen**

Merkintä ja sijaintikatselmuksen maksu on 85 €.

### **11.4 Muut rakennuskohteet**

Merkintä ja sijaintikatselmuksen maksu on 85 €.

# 12 Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

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

Maksu on 300 €/päätös.

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

Maksu on 300 €/päätös.

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

Maksu on 300 €/päätös.

## 12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)

Maksu on 300 € /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 300 €.

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

Maksu on 200 €.

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

Maksu 200 €.

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

Maksu on 300 €.

# 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 100 €.

## 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/kaupungin 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 75 %. Jos kokonaisala ylittää

20 000 neliömetriä, 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, muutosluban lupamaksusta vähennetään hakemusta 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 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 ajattelutavissa 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 Maksun tarkistaminen**

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

#### **14.11 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)**

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

# 15 Muiden lakien mukaisista suoritteistaperittävät maksut

## 15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös (Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 233 §)

Maksu on 200 €.

## 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 150 € päätös.

## 15.3 Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta (Laki yksityisteistä 21.4.2023/755, 5.3 §, 18 §)

Maksu on 150 € päätös.



# 16 Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Luhangan kunnan tekninen- ja ympäristölahtakunnan 19.12.2024 hyväksymä.

Tämä taksa korvaa Lupalahtakunnan 18.11.2021 § 18 hyväksytyn taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa.