

# TUUSULAN KUNNAN SÄÄDÖSKOKOELMA

Rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut

~~Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut~~

## Sisällysluettelo

<b>1 § Yleistä</b> .....	7
<b>2 § Rakentamisluvat</b> .....	7
2.1 Rakennuskohteen rakentaminen (RakL 42.1 § ja 42.2 §), väliaikaisen rakennuksen rakentaminen (RakL 10 §).....	7
2.1.1 enintään kaksiasuntoinen pientalo tai loma-asunto.....	7
2.1.2 asuinkerrostalo tai rivitalo.....	8
2.1.3 vähintään 30 m <sup>2</sup> tai 120 m <sup>3</sup> kokoiset muut rakennukset kuin asuinrakennukseen liittyvät talousrakennukset (liike-, hallinto-, varasto/teollisuusrakennukset tms.).....	8
2.1.4 väliaikaisen rakennuksen rakentaminen.....	8
2.2 Asuintarkoituksiin liittyvän kokonaisaltaan vähintään 30 m <sup>2</sup> tai 120 m <sup>3</sup> talousrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42.1 §).....	8
2.3 Vähintään 50 m <sup>2</sup> kokoisen katoksen rakentaminen (RakL 42.1 §).....	8
2.4 Yleisörakennelman rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 4).....	8
2.5 Vähintään 30 metriä korkean maston tai piipun rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 5),.....	8
2.5.1 Mastoa tai piippua kohti.....	9
2.5.2 Tuulivoimala (toimenpidelupamaksu 450 euroa).....	9
2.6 Vähintään 2 m <sup>2</sup> kokoisen mainoslaitteen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 6).....	9
2.7 Energiakaivon rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 7).....	9
2.7.1 energiakaivon rakentaminen muun rakentamisluvan yhteydessä.....	9
2.7.2 energiakaivon rakentaminen erillisellä rakentamisluvalla.....	9
2.8 Erityistä toimintaa varten rakennettavan alueen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 8).....	9
2.8.1 urheilualue, varasto- tai pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue.....	9
2.8.2 aurinkovoimalaitoksen paneelikenttä.....	9
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 §).....	10
2.10 Rakentamislupaa edellyttävä rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö tai laajentaminen sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutostyö (RakL 42.3 §).....	10
2.10.1 kaavalla tai lain nojalla suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyö.....	10

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 .....	10
2.10.3 rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos .....	10
2.10.4 rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen verrattava korjaus- ja muutostyö .....	10
2.10.5 rakennuskohteen terveellisyyteen tai turvallisuuteen liittyvä korjaus- ja muutostyö (todetun terveyshaitan poistaminen, kantava rakenteen vaurion korjaaminen).....	10
2.10.6 rakennuskohteen korjaustoimenpiteet, joilla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön tai muutos- ja korjaustyö kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin .....	10
2.11. Muut rakentamistoimenpiteet, jotka vaativat rakentamisluvan .....	10
2.11.1 asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen.....	11
2.11.2 muut rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet.....	11
<b>3 § Sijoittamisluvat.....</b>	<b>11</b>
3.1 Erillinen päätös RakL 44-46 § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi .....	11
<b>4 § Rakentamisluvat toteuttamisen edellytyksistä.....</b>	<b>11</b>
4.1 Rakentamislupa toteuttamisen edellytyksistä, RakL 44-46 §:ssä säädettyjen edellytysten arvioimiseksi.....	11
4.2 Rakentamislupa puhtaan siirtymän hankkeen toteuttamisen edellytyksistä.....	11
<b>5 § Purkamisluvat.....</b>	<b>12</b>
5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä.....	12
5.1.1 asemakaavalla suojellun rakennuksen tai sen osan purkaminen .....	12
5.1.2 rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa.....	12
5.1.3 kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen Huom. HE 101/2024 vp, RakL 56.4 §, lakimuutosta ei ole vielä vahvistettu .....	12
5.2 Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy muuhun rakentamislupaan.....	12
5.2.1 asemakaavalla suojellun rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	12
5.2.2 rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa.....	12
5.1.3 kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen .....	12
5.3 Rakennuksen purkamisilmoitus erillisenä asiana.....	12
<b>6 § Maisematyöluvut.....</b>	<b>13</b>
6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide.....	13

6.1.1 Puiden kaataminen erillisenä lupa-asiana.....	13
6.2.2 Muu maanrakennustyö.....	13
<b>7 § Poikkeamislupapäätökset ja vähäinen poikkeaminen.....</b>	<b>13</b>
7.1 RakL 57 §:n poikkeamislupa.....	13
7.1.1 Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä.....	13
7.1.2 Poikkeaminen yleiskaavasta tai rannan suunnittelutarpeesta.....	13
7.2 RakL 58 §:n alueellinen poikkeaminen.....	13
7.3 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä.....	14
7.3 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä Huom. HE 101/2024 vp, RakL 56.4 §, lakimuutosta ei ole vielä vahvistettu.....	14
7.4 Rakentamisluvasta vapautettuun rakentamiseen liittyvät poikkeamispäätökset.....	14
7.5 Pelastuslain mukaiset poikkeamiset.....	14
7.5.1 Väestönsuojan rakentamisveloitteen siirtäminen.....	14
7.5.2 Poikkeamisen myöntäminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta (PL 75 §).....	14
<b>8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä.....</b>	<b>14</b>
8.1 Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen.....	14
8.1.1 Naapureiden kuuleminen kirjeitse (RakL 63 §, HL 32 § 434/2003).....	15
8.1.2 § Naapurin kuuleminen sähköisesti (Asiointilaki 19 §, 13/2003).....	15
8.1.3 § Kuuleminen kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella (kuulutus).....	15
8.2 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi tai rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi (HL 38 §).....	15
8.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §),.....	15
8.4 Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §),.....	15
8.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §),.....	15
8.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL 106 §).....	15
8.7 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (RakL 119 §),.....	15
8.8 Päätös laadunvarmistusmenettelystä, asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisesta tarkastuksesta, eritysmenettelystä (RakL 111 §, 114 §, 115 §, 116 §).....	16
8.9 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty, katselmus tai tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto (RakL, HL 38 §),.....	16
8.10 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,.....	16
8.11 Pääsuunnittelijan tai vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty.....	16
8.12 Kielteinen erillispäätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta.....	16

8.13 Rakennushankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikkakohtainen tuotteen kelpoisuuden osoittaminen ja asian viranomaiskäsitely (rakennustuoteasetus 13 §, 555/2013).....	16
8.14 Suunnitelmista poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §) .....	16
<b>9 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset</b> .....	16
9.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (RakL 77.2 §).....	17
9.1.1 rakennustöiden loppuunsaattaminen.....	17
9.1.2 rakennustöiden aloittamisen pidentäminen.....	17
9.2 Lupaehdon muuttaminen tai muu rakentamisluvan muuttaminen (muutoslupa) (RakL 117 §).....	17
<b>10 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus</b> .....	17
10.1 Taksan kohdan 2.1.1 mukainen .....	17
10.2 Taksan kohdan 2.1.2 mukainen asuinkerrostalo tai rivitalo, .....	17
10.3 Taksan kohdan 2.1.3 mukainen rakennus.....	17
10.4 Taksan kohdan 2.2 mukainen rakennus.....	17
10.5 Taksan kohdan 2.3 mukainen katos.....	17
10.6 Taksan kohdan 2.7 energiakaivo.....	17
10.7 Taksan kohdan 2.4 yleisörakennelman rakentaminen.....	18
10.8 Taksan kohdan 2.5 vähintään 30 metriä korkean maston tai piipun rakentaminen.....	18
10.9 Taksan kohdan 2.6 vähintään 2 m <sup>2</sup> kokoisen mainoslaitteen rakentaminen .....	18
10.10 Rakentamisluvasta vapautettuun rakentamiseen liittyvät mittaustoimenpiteet .....	18
<b>11 § Rakennusrasite, kiinteistöjen yhteisjärjestely, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen</b> .....	18
11.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128 §, 130 §), .....	18
11.2 Asemakaavassa edellytetyn rakennusrasitteen perustaminen ilman suostumusta (RakL 129 §).....	18
11.3 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suoja- ja kereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös (RakL 131 §),.....	18
11.4 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, .....	19
11.5 Hakemuksesta annettu määräys luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta kiinteistöllä,.....	19
<b>12 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen</b> .....	19
12.1 Rakennustyön aikana annettava kirjallinen määräys epäkohdan tai virheen poistamiseksi (RakL 113 §) tai rakennustyön haittojen välttämiseksi annettava määräys (MRA 83 §).....	19
12.2 Viranhaltijan antama kirjallinen määräys tai valvontatehtävä (RakL 148 §) .....	19
12.3 Keskenäisen rakennustyö, rakennusvalvontajaoston veloituspäätös (RakL 144-145 §)..	19

12.4 Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös (RakL 146 §) .....	19
12.4.1 viranhaltijan antama keskeyttämismääräys.....	19
12.4.2 rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös .....	20
12.5 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuha,.....	20
12.6 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta,.....	20
<b>13 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut</b> .....	20
13.1 Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle tai rakennukseen (SVPL luku 28, maksu 239 §).....	20
13.2 Postilain 44 §:n mukainen päätös (postilaatikon sijoittamispäätös), .....	20
13.3 Päätös lumiaidan sijoittamisesta tiealueen ulkopuolelle (laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 51 §, 503/2005) .....	20
<b>14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot</b> .....	20
14.1 Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa.....	20
14.1.1 Luvasta luopuminen.....	21
14.1.2 Uudet suunnitelmat, rakennustoimenpiteitä ei aloitettu .....	21
14.1.3 Koko luvan tai osan raukeaminen.....	21
14.1.4 Hakemuksen hylkääminen.....	21
14.1.5 Mittausmaksun palauttaminen.....	21
14.1.6 Yksittäistapauksessa lupamaksun alennus tai korotus.....	21
14.1.7 Korotettu maksu luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta .....	21
14.2 Maksun suorittaminen.....	22
14.3 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä.....	22
14.3.1 Rakennuskohtainen perusmaksu.....	22
14.3.2 Kokonaisalan laskenta lupamaksua määrättäessä isoissa kohteissa.....	22
14.3.3 Kokonaisalan määritelmä lupamaksua määrättäessä.....	22
14.4 Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta.....	22
<b>15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo</b> .....	22

punaisella MRL:n mukaisessa taksassa olleet tekstit/hinnat  
sinisellä uudet taksakohdat

**Maksut rakentamislain (RakL) sekä rakentamisasetuksen (RakA) viranomaistehtävissä** (rakennusvalvontaviranomainen, muu kunnan määräämä viranomainen)

## 1 § Yleistä

Rakentamislain 79 §:n mukaan 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 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 §)
- Maisematyöluvut 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 (490 euroa + noin 26 %)

- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 8,00 euroa/m<sup>2</sup> (5,0 euroa/m<sup>2</sup>)
- maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

#### 2.1.2 asuinkerrostalo tai rivitalo

- maksu rakennuskohdetta kohti 850 euroa
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 8,00 euroa/m<sup>2</sup>

2.1.3 vähintään 30 m<sup>2</sup> tai 120 m<sup>3</sup> kokoiset muut rakennukset kuin asuinrakennukseen liittyvät talousrakennukset (liike-, hallinto-, varasto/teollisuusrakennukset tms.)

- maksu rakennuskohdetta kohti 850 euroa
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 8,0 euroa/m<sup>2</sup>
- maksu peritään 30 % korotettuna, 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
- maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

### 2.2 Asuintarkoituksiin liittyvän kokonaisalaltaan vähintään 30 m<sup>2</sup> tai 120 m<sup>3</sup> talousrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42.1 §),

- maksu rakennuskohdetta kohti 300 euroa (240 euroa)
- lisäksi rakennuskohteen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 4,0 euroa/m<sup>2</sup> (3,0 euroa/m<sup>2</sup>)
- maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

### 2.3 Vähintään 50 m<sup>2</sup> kokoisen katoksen rakentaminen (RakL 42.1 §)

- maksu katosta kohti 300 euroa
- lisäksi katoksen alan mukaan 4,0 euroa/m<sup>2</sup>
- väliaikaiseen rakennukseen verrattavan hankkeen rakentamisluvan maksu on 80 % edellä mainituista
- maksu peritään 30 % korotettuna, 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, asiakasteltta, myyntikoju)

- maksu rakennelmaa kohti 500 euroa
- lisäksi rakennelman tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 4,0 euroa/m<sup>2</sup>
- väliaikaiseen rakennukseen verrattavan hankkeen rakentamisluvan maksu on 80 % edellä mainituista
- maksu peritään 30 % korotettuna, 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 (toimenpidelupamaksu 450 euroa)

### 2.5.2 Tuulivoimala (toimenpidelupamaksu 450 euroa)

- maksu 600 euroa tehon ollessa alle 1 MW / hanke
- maksu 2000 euroa tehon ollessa 1-3 MW / hanke
- maksu 6000 euroa tehon ollessa yli 3MW / hanke

### 2.5.3 Matkaviestitukiasema

- maksu 1200 euroa/ hanke

- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

## 2.6 Vähintään 2 m<sup>2</sup> kokoisen mainoslaitteen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 6)

- maksu mainoslaitetta kohti 300 euroa (toimenpidelupamaksu 240 euroa)
- maksut peritään 30 % korotettuna, 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 (120 euroa/järjestelmä)

### 2.7.2 energiakaivon rakentaminen erillisellä rakentamisluvalla

- maksu 300 euroa riippumatta kaivojen lukumäärästä (240 euroa/järjestelmä)
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

## 2.8 Erityistä 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 (toimenpidelupamaksu 240 euroa)
- maksu suunnittelutarvealueella rakentamistoimenpidettä kohti 1000 euroa (str-ratkaisu + toimenpidelupa 840 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
- maksu 2000 euroa tehon ollessa 1-3 MW/ hanke
- maksu 6000 euroa tehon ollessa yli 3 MW/ hanke
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka 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/m<sup>2</sup>
- maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka 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 rakennuksen korjaus- ja muutostyö

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohti 400 euroa
- lisäksi muutosalueenpinta-ala kokonaisalan mukaan 3 euroa/m<sup>2</sup>
- maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle ja kyse on laajennuksesta

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/m<sup>2</sup>
- kun pientalon tai lomarakennuksen rakennuspaikalla rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan talousrakennukseksi tai saunaksi, veloitetaan vain perusmaksu

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/m<sup>2</sup>

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/m<sup>2</sup>

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/ m<sup>2</sup>

**2.11. Muut rakentamistoimenpiteet, jotka vaativat rakentamisluvan**

#### 2.11.1 asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen

- maksu toimenpidettä kohden 300 euroa (toimenpidelupamaksu 240 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 § Sijoittamisluvat

- Sijoittamisluvat (vrt. RakL 43.1 §, 44 §-47 §, 62 §)
- Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (vrt. RakL 43 a §, 46 a §)\*

\* Huom. HE 101/2024 vp, RakL 56.4 §, lakimuutosta ei ole vielä vahvistettu

#### 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 täyttymisen arvioimiseksi (puhtaan siirtymän sijoittamislupa)

Huom. HE 101/2024 vp, RakL 56.4 §, lakimuutosta ei ole vielä vahvistettu

- 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

\* Huom. HE 101/2024 vp, RakL 56.4 §, lakimuutosta ei ole vielä vahvistettu

Rakentamisen lupamaksut sisältävät, 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

Huom. HE 101/2024 vp, RakL 56.4 §, lakimuutosta ei ole vielä vahvistettu

- toteuttamislupamaksu on 80 % taksan 2.2.3 §: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
  - purkamisen edellytysten tarkastelun
  - mahdollisen työnjohdon hyväksynnän valvonnan
  - loppukatselmuksen

### 5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä

- maksu 400 euroa/lupa (300 euroa/lupa)

5.1.1 asemakaavalla suojellun rakennuksen tai sen osan purkaminen

- maksu 600 euroa (500 euroa)

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

- maksu 600 euroa (500 euroa)

5.1.3 kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen

Huom. HE 101/2024 vp, RakL 56.4 §, lakimuutosta ei ole vielä vahvistettu

- maksu 600 euroa

### 5.2 Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy muuhun rakentamislupaan

- maksu 250 euroa/lupa (150 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

### 5.3 Rakennuksen purkamisilmoitus erillisenä asiana

- maksu 150 euroa/purkamisilmoitus (120 euroa)

Purkamisilmoituksen, muuhun lupaan sisältyvänä, tai erillisen talousrakennuksen purkamisilmoituksen käsittelystä ei peritä maksua.

## 6 § Maisematyöluvat

- 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 (200 euroa)
- maksu 800 euroa/lupa, mikäli puiden kaataminen sijoittuu alueelle, jossa on todettuja luontoarvoja
- tarkistuskäynti maisematyöluvan tarpeen arvioimiseksi 100 euroa

#### 6.2.2 Muu maanrakennustyö

- 800 euroa/lupa (maksu 450 euroa)
- 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. RakL 59 §)\*
- Väestönsuojan rakentamisveloitteen siirtäminen (vrt. PelL 71 §)
- Poikkeaminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, poikkeuksen myöntäminen väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapaus väestönsuojien rakentamisesta (vrt. PelL 75 §)

\* Huom. HE 101/2024 vp, RakL 59.4 §, lakimuutosta ei ole vielä vahvistettu

### 7.1 RakL 57 §:n poikkeamislupa

#### 7.1.1 Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä

- maksu 750 euroa/ päätös (650 euroa, kielteinen 450 euroa)

#### 7.1.2 Poikkeaminen yleiskaavasta tai rannan suunnittelutarpeesta

- maksu 750 euroa/ päätös (650 euroa, kielteinen 450 euroa)

### 7.2 RakL 58 §:n alueellinen poikkeaminen

- maksu 750 euroa (650 euroa, kielteinen 450 euroa)

### 7.3 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

- maksu 400 euroa/ päätös (300 euroa)

### 7.4 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä

Huom. HE 101/2024 vp, RakL 59.4 §, lakimuutosta ei ole vielä vahvistettu

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

### 7.5 Rakentamisluvasta vapautettuun rakentamiseen liittyvät poikkeamispäätökset

- maksu 375 euroa/ päätös
- lisäksi mahdollinen paikanpäälläkäynti poikkeamisen edellytysten arvioimiseksi 150 euroa

### 7.6 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 §)
- Erityismenettely (vrt. RakL 116 §)
- Suunnitelmista poikkeaminen (vrt. RakL 117 §)

### 8.1 Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen

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

- maksu 80 euroa/ naapurikiinteistö (maksu 70 / naapuri), 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 (250 euroa/katselmus)
- lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan

**8.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen** (RakL 78 §),

- maksu 180 euroa / hanke, kun asia käsitellään lupahakemuksen yhteydessä (150 euroa/hanke)
- maksu 400 euroa / hanke, kun asia käsitellään erillisiasiana (350 euroa/hanke)

**8.4 Aloituskokouksen pitäminen** (RakL 110 §),

- maksu 300 euroa/ kokous (150 euroa/kokous)

**8.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen** (RakL 41 §),

- maksu 180 euroa / kokoontumistila, jos hyväksyntäpäätös tehdään luvan yhteydessä (maksu 150 euroa/kokoontumistila)
- maksu 400 euroa/kokoontumistila, jos hyväksyntä tehdään erillisiasiana (maksu 300 / kokoontumistila)
- 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 (maksu 250 euroa/lupa)

**8.7 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta** (RakL 119 §),

- maksu 500 euroa / hakemus (maksu 400 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 päättää.

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

- maksu 300 euroa/ päätös laadunvarmistus selvityksestä
- maksu 300 euroa / asiantuntijatarkastushakemus (maksu 250 euroa/hakemus)
- 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 §),

- maksu 300 euroa / toimenpide (maksu 150 euroa/toimenpide)
- lisäksi lausuntoa tai katselmusta varten suoritettu laajempi selvitystyö 150 euroa/h alkava seuraava tunti 75 euroa/tunti

Mikäli katselmuksen suorittaminen vaatii erityisjärjestelyjä, joista aiheutuu tavanomaista suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu.

**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. (maksu 300 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 lupaehdon 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 (260 euroa/lupa)

### 9.1.2 rakennustöiden aloittamisen pidentäminen

- maksu 500 euroa töiden aloittamiseksi/ lupa (400 euroa / lupa)
- maksu 300 euroa töiden aloittamiseksi, jos kyse maisematyöluvasta (260 euroa/lupa)

## 9.2 Lupaehdon muuttaminen tai muu rakentamisluvan muuttaminen (muutoslupa) (RakL 117 §)

- maksu 350 euroa/ toimenpide (240 euroa/ toimenpide)
- lisäksi muutettavan alueen kokonaisalan mukaan 3 euroa/m<sup>2</sup>
- 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

### 10.1 Taksan kohdan 2.1.1 mukainen

- yksiasuntainen asuinrakennus tai loma-asunto, maksu 550 euroa/ rakennus (maksu 450 euroa)
- kaksiasuntainen asuinrakennus, maksu 725 euroa/ rakennus (maksu 580 euroa)

### 10.2 Taksan kohdan 2.1.2 mukainen asuinkerrostalo tai rivitalo,

- maksu 1000 euroa / rakennus (maksu 800 euroa)

### 10.3 Taksan kohdan 2.1.3 mukainen rakennus,

- rakennukset yli 30 kem<sup>2</sup> ja alle 200 kem<sup>2</sup>, maksu 625 euroa/ rakennus (maksu 500 euroa)
- rakennukset yli 200 kem<sup>2</sup>, maksu 1000 euroa/ rakennus (maksu 800 euroa)

### 10.4 Taksan kohdan 2.2 mukainen rakennus

- maksu 400 euroa/ rakennus (maksu 300 euroa)

### 10.5 Taksan kohdan 2.3 mukainen katos

- maksu 180 euroa/ rakennelma (maksu 150 euroa)  
Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/rakennus ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan 100 euroa (80 euroa).

### 10.6 Taksan kohdan 2.7 energiakaivo

maksu sisältää sijaintikatselmuksen, ei erillistä merkintää ennen toteutusta

- maksu neljää ensimmäistä kaivoa kohti 180 euroa (ensimmäistä kohdetta kohden 150 euroa)
- maksu seuraavia kaivoja kohti 60 euroa / kaivo (seuraavia kohteita kohden 50 euroa/kpl)

### 10.7 Taksan kohdan 2.4 yleisörakennelman rakentaminen

- maksu 180 euroa/ rakennelma  
Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/rakennelma ja kullakin lisäpisteeltä veloitetaan 100 euroa (80 euroa).

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

- maksu 180 euroa/ rakennelma

### 10.9 Taksan kohdan 2.6 vähintään 2 m<sup>2</sup> kokoisen mainoslaitteen rakentaminen

maksu sisältää sijaintikatselmuksen, ei erillistä merkintää ennen toteutusta

- maksu erillisen mainoslaitteen osalta 180 euroa/ mainoslaite

### 10.10 Rakentamisluvasta vapautettuun rakentamiseen liittyvät mittaustoimenpiteet

- maksu 150 euroa/ tarkastuskohde, mikäli rakentaminen poikkeaa asemakaavasta tai muista määräyksistä ja edellyttäisi näin poikkeamiskäsittelyä

Jos rakentamiskohde käsittää vain sijaintikatselmuksen, on maksu puolet kohtien 10.1-10.5 ja 10.7-10.8 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, yhdyskuntatekninen laite, 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 (maksu 500 euroa/päätös)
- 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, suojaenkereen tai pumppuaseman sijoittamis päätös (RakL 131 §),

- maksu 625 euroa/ päätös (maksu 500 euroa/päätös)

- asian selvittämiseksi suoritettava katselmus 300 euroa

#### **11.4 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä,**

- maksu 875 euroa/ päätös (maksu 700 euroa/päätös)

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

- maksu 625 euroa/ kiinteistö (maksu 500 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 muuttava 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 teettämishenki (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 määräajassa 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 (maksu 300 euroa/ käsittelymaksu)

#### **12.3 Keskenäisen rakennustyö, rakennusvalvontajaoston velvoitepäätös (RakL 144-145 §)**

- maksu 625 euroa/ päätös (maksu 300 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 (maksu 500 euroa/päätös)

#### **12.5 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuha,**

- maksu 625 euroa/päätös (maksu 500 euroa/päätös)

#### **12.6 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta,**

- maksu 625 euroa/päätös (maksu 500 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 hallitsemmalle 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 (maksu 300 euroa/päätös). Maksu on arvontlisäverollinen. (?)

#### **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 tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, 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

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

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 1.1.2025-31.12.2025 jätettyyn rakentamislupahakemukseen liitetään RAVA3Pro 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.

## **14.2 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 viivästyskorkea siten, kuin korkolaisissa 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 taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

### 14.3.2 Kokonaisalan laskenta lupamaksua määrättäessä isoissa kohteissa

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 15000 neliometriä, 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 m<sup>2</sup> terasseja. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvien osin 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 1.1.2025. 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 (kunnanhallitus 28.11.2016 § 448 Voimaan 1.1.2017).

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.