

Rakennusvalvontataksa 2025

PIELAVEDEN KUNTA



Pielavesi

KÄSITTELY

Rakennusvalvontajaosto 30.1.2025 § 7

SISÄLLYSLUETTELO

1	§ YLEISTÄ	7
2	§ RAKENTAMISLUPA RAKL 42 §.....	7
2.1	Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	7
2.1.1	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	8
2.1.2	Katoksen (50m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §).....	8
2.1.3	Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §)	8
2.1.4	Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §).....	8
2.1.5	Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)	8
2.2	Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	8
2.2.1	Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta)	9
2.2.2	Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta)	9
2.2.3	Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta).....	9
2.2.4	Pientuulivoimala (alle 30 m).....	9
2.2.5	Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta).....	9
2.2.6	Piippu (RakL 42.1 § 5 kohta).....	9
2.2.7	Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6 kohta).....	9
2.2.8	Energiakaivo (RakL 42.1 § 7 kohta).....	9
2.2.9	Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)	9
2.2.10	Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8 kohta).....	10
2.2.11	Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8 kohta).....	10
2.2.12	Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8 kohta)	10
2.3	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos	10

2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45, 46 §)	10
2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen ja/tai terveyshaitan poistaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.3 §)	10
2.3.3 Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)	10
2.3.4 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)	11
2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet	11
2.4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)	11
2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)	11
2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)	11
2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)	11
2.4.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §)	11
2.4.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)	11
2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)	11
2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)	12
2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)	12
2.4.10 Liikuteltavat laitteet kuten (saunalautat) ja asuntovaunut (RakL 42.2 §)	12
2.4.11 Hiihtohissit (RakL 42.2 §)	12
2.5 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt	12
2.5.1 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)	12
2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)	12
2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)	12
2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)	12
2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)	12
2.5.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)	12
3 § SJOITTAMISLUVAT	13

3.1	Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi	13
3.2	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a, 46 a §).....	13
4	§ RAKENTAMISLUPA TOTEUTTAMISEN EDELLYTYSTEN ARVIOIMISEKSI	13
4.1	Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi.....	13
5	§ PURKAMISLUVAT RAKL 55–56 §	14
5.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §).....	14
5.2	Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §).....	14
5.3	Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)	14
5.4	Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §).....	14
6	MAISEMATYÖLUVAT RAKL 53–54 §	14
6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §).....	14
6.2	Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §).....	15
6.2.1	Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta tonteilla, puistoissa ja viheralueilla on 100 €	15
6.2.2	Metsähoitosuunnitelmaa edellyttävillä alueilla 200 €	15
6.2.3	Yksittäisten puiden kaataminen asemakaava-alueelta. Puunkaatoilupä (< 10 puuta) 30 €	15
7	§ POIKKEAMINEN RAKL 57–59 §	15
7.1	Poikkeamislupa (RakL 57 §).....	15
7.2	Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §).....	15
7.3	Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §).....	15
7.4	Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan tai loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)	15
8	§ NAAPUREIDEN KUULEMINEN JA TIEDOTTAMINEN RAKL 63–65 §	15
8.1	Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)	15
8.2	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi (Hallintolaki 38 §)	16
9	§ MUUT LUPAKÄSITTELYYN JA RAKENNUSTYÖHÖN LIITTYVÄT MAKSUT	16

9.1	Aloittamisoikeus (RakL 78 §)	16
9.2	Päätös hyväksytyn suunnittelijan tai työnjohtajan vaihtamisesta	16
9.3	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)	16
9.4	Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)	16
9.5	Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)	16
9.6	Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)	16
9.7	Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)	17
9.8	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto	17
9.9	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella	17
9.10	Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §)	17
9.11	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide	17
9.12	Rakennuslupapiirustuksien, asiakirjojen kopiointi ja toimistomaksu	17
10	§ VOIMASSA OLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	18
10.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)	18
11	§ PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS	18
11.1	Enintään kaksi asuntoiset asuinrakennukset ja muut vastaavat rakennuskohteet	18
11.2	Rivi- ja kerrostalot, teollisuus- ja liikerakennukset ja muut vastaavat rakennuskohteet	18
12	§ RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT JÄRJESTELYT	18
12.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)	18
12.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)	19
12.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §)	19
12.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)	19
13	§ RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO, LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN	19

13.1	Viranhaltijan antama kirjallinen määräys/kuuleminen.....	19
13.2	Velvoitepäättös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristöhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1 mom).....	19
13.3	Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäättös (RakL 144–145 §).....	19
13.4	Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäättös (RakL 146 §).....	19
13.5	Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka	19
13.6	Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)	20
13.7	Ilmoituksen tekeminen poliisille RakL 153 §.....	20
14	§ MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT	20
14.1	Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §), hylkääminen ja tutkimatta jättäminen sekä maksujen alentamiset ja palautukset.....	20
14.2	Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä	21
15	§ MUIDEN LAKIEN MUKAISISTA SUORITTEISTA PERITTÄVÄT MAKSUT	22
15.1	Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös (Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 233 §)	22
15.2	Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta (Laki yksityisteistä 21.4.2023/755, 5.3 §, 18 §)	22
16	§ MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO	22

1 § YLEISTÄ

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Jos ennakoon laskutettu 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. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta (esim. katselmukset) ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa. Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohtana. Lupakäsittelyn työosuudeksi katsotaan n. 50 % ja työmaa-aikaisen valvonnan osuudeksi n. 50 %.

Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

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: aloituskokous, pohjakatselmus, sijaintikatselmus, rakennekatselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

Kun hanke sisältää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan **20 %**, kuitenkin enintään **600 €**

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on **300 €** ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan **3,5 €/m²**

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on **250 €** ja lisäksi rakennelman/laajennuksen kokonaisalan mukaan **3,5 €/m²**

2.1.3 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 **250 €** ja lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan mukaan **2,5 €/m²**

2.1.4 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **300 €** ja lisäksi pinta-alan mukaan **3,5 €/m²**

2.1.5 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

(Esim. ylipainehalli, väistötila, kaavan vastainen rakentamishanke)

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu on **300 €** ja lisäksi pinta-alan mukaan **3,5 €/m²**.

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

Taksa sisältää käyttöönotto- ja loppukatselmuksen.

Kun hanke sisältää suunnittelutarvehankintaa (pl. tuulivoimahankkeet), lupamaksua korotetaan **20 %**, kuitenkin enintään **600 €**

2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta)

Rakentamislupamaksu on **300 €** rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan **2,5 €/m²**

2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden **1000 €**

2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden **1500 €** ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden:

- tehon ollessa alle 1 MW maksu **2000 €**
- tehon ollessa yli 1 MW, mutta enintään 3 MW maksu **4000 €**
- tehon ollessa yli 3 MW maksu **8000 €**

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan **30 %**, kuitenkin enintään **10 000 €**

2.2.4 Pientuulivoimala (alle 30 m)

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden **500 €**

2.2.5 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden **300 €**

2.2.6 Piippu (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on piippua kohden **300 €**

2.2.7 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6 kohta)

Rakentamislupamaksu on yli 2 m² valaistua mainostaulua kohden **250 €**

2.2.8 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **200 €** ja lisäksi jokaista energiakaivoa kohden **100 €** kuitenkin enintään **600 €**

2.2.9 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **1000 €** ja lisäksi aurinkopaneelikentän varaaman maapinta-alan mukaan **2 €/10 m²**, mutta kuitenkin enintään **10 000 €**

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **500 €** ja lisäksi pinta-alan mukaan **0,1 €/m²**

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **400 €** ja lisäksi pinta-alan mukaan **0,1 €/m²**, kuitenkin enintään **1000 €**

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **1000 €**

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.

Kun hanke käsittää suunnittelutarvehankintaa, lupamaksua korotetaan **20 %**, mutta kuitenkin enintään **600 €**

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on **300 €** ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan mukaan **3,5 €/m²**

2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen ja/tai terveyshaitan poistaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.3 §)

(Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus, mikrobivaurioituneen rakenteen korjaaminen)

Rakentamislupamaksu on **400 €** rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan **1 €/m²**

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

(Esim. loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta **300 €** ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan **3 €/m²**

2.3.4 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)

Rakentamislupamaksu on **250 €**

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

Taksa sisältää maksun käyttöönotto- ja loppukatselmuksesta.

2.4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **400 €**

Arvokkaan kulttuuriympäristön alueella lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään **30 %**

2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **250 €**

2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **200 €** ja lisäksi pinta-alan mukaan **2 €/m²**

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

2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **250 €**

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **250 €**

2.4.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **250 €**

2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on **250 €** rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan **1,5 €/m²** kuitenkin enintään **1000 €**

2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **250 €**

2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **250 €**

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **250 €**

2.4.11 Hiihtohissit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **300 €**

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.

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

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **350 €**

2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **250 €**

2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **200 €**

2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **250 €**

2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **250 €**

2.5.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden **300 €**

3 § SJOITTAMISLUVAT

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

Sijoittamislupamaksu on **40 %** rakentamisluvan 2 § määrästä.

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

(Uusiutuvaa energiaa tuottava laitos, sähköistämisen teollisuushanke, vedyn valmistaminen ja hyödyntäminen, hiilidioksidin talteenotto, hyödyntäminen ja varastointi sekä akkutehdas. Keskeistä on, ettei hanke tuota tai käytä fossiilisia polttoaineita)

Sijoittamislupamaksu muodostuu seuraavasti:

I Kiinteä perusmaksu **300 €**

II-IV Kuulemisen ja tiedottamisen kulut **toteuman mukaan**

V Luvan valmistelu, käsittely ja päättäminen (tuntiveloitus) **70 €/h**

VI Maksut muille viranomaisille **toteuman mukaan**

VII-kohdan arviointiohjelman, arviointiselostuksen, selvitykset ja tutkimukset hakija suorittaa tai tilaa kustannuksellaan

Näitä osuuksia ei veloiteta eikä viranomainen suorita toiseen kertaan enää toteuttamisluvan yhteydessä, mikäli se ei merkittävästi poikkea sijoittamislupahakemuksen suunnitelmista.

4 § RAKENTAMISLUPA TOTEUTTAMISEN EDELLYTysten ARVIOIMISEKSI

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

4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

Rakentamislupamaksu toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi on **80 %** rakentamisluvan 2 § määrästä.

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 €** ja lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan **0,5 €/ m²** kuitenkin enintään **1000 €**

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään **30 %**

5.2 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta tai -yksikköä kohden **1500 €**

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

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden **150 €**

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään **20 %**

5.4 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden **150 €**

6 MAISEMATYÖLUVAT RAKL 53–54 §

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

Maisematyölupamaksu on hanketta kohden **250 €** ja lisäksi **100 €** alkavaa ha kohden, jota maisematyöluja koskee.

6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

6.2.1 Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta tonteilla, puistoissa ja viheralueilla on **100 €**

6.2.2 Metsähoitosuunnitelmaa edellyttävillä alueilla **200 €**

6.2.3 Yksittäisten puiden kaataminen asemakaava-alueelta. Puunkaato-lupa (< 10 puuta) **30 €**

7 § POIKKEAMINEN RAKL 57–59 §

Seuraavien lupamaksujen lisäksi laskutetaan kilometrikorvaus valtion matkustussääntöjen mukaan.

7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

Myönteinen poikkeamislupa on **550 €**

Kielteinen poikkeamislupa on **400 €**

Vähäiseen toimenpiteeseen liittyvä poikkeaminen, esim. talousrakennuksen rakentaminen, maksu on **300 €**

7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu **2500 €**

7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)

Poikkeamislupamaksu on **300 €**

7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan tai loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Maksu on **100 €** poikkeamaa kohden

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 **60 €**

Kun kuuleminen suoritetaan sähköisesti, maksu on kuultavaa kohden **40 €**

Kun tiedoksianto toimittaa kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on **300 €**

Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

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

Katselmus **100 €** 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 maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman lupahakemuksen yhteydessä **250 €**

Maksu on erillisenä päätöksenä **350 €**

9.2 Päätös hyväksytyn suunnittelijan tai työnjohtajan vaihtamisesta

Maksu on **100 €**

9.3 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

Maksu on kokoontumistilaa kohti **150 €**

9.4 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Maksu on **250 €** päätös

9.5 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on **150 €**

9.6 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä **150 €**

9.7 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on **250 €**

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

Maksu on toimenpidettä kohden **150 €**

Lisäksi veloitetaan kilometrikorvaus valtion matkustussääntöjen mukaisesti.

9.9 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti on **250 €**

9.10 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta, kun suunnitelmasta poikkeaminen on hyväksytetty ennakkoon rakennusvalvonnassa **150 €** ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan **2 €/ m²**

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta, kun suunnitelmasta poikkeamista ei ole hyväksytetty ennakkoon rakennusvalvonnassa on **300 €** ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan **2 €/ m²**

9.11 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

Maksu on rakennushanketta kohden **150 €** ja

lisäksi kilometrikorvaus valtion matkustussääntöjen mukaisesti.

9.12 Rakennuslupapiirustuksien, asiakirjojen kopiointi ja toimistomaksu

Rakennusvalvonnan palveluista veloitetaan toimistomaksu, joka sisältää mm. lupien käsittelyn sekä posti- ja muita kuluja.

Toimistomaksu on **7 €**

Jos luvanhakija ei toimita rakennuslupapiirustuksia ja asiakirjoja paperisina, veloitetaan niiden tulostamisesta seuraavasti:

- pääpiirustukset	10 €/kpl
- kartat ja muut asiakirjat (A4)	0,5 €/kpl
- muut suunnitelmat (A4-A3)	1,0 €/kpl

10 § VOIMASSA OLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

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

Lupamaksu on **200 €**

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 § Viranomaiskatselmukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamista koskevassa luvassa määrätä rakennustyön valvontaa varten pohjakatselmuksen, sijaintikatselmuksen, rakennekatselmuksen.

11.1 Enintään kaksi asuntoiset asuinrakennukset ja muut vastaavat rakennuskohteet

Merkintä ja sijaintikatselmuksen maksu on **200 €**.

Lisäksi veloitetaan kilometrikorvaus valtion matkustussääntöjen mukaisesti.

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

Merkintä ja sijaintikatselmuksen maksu on **300 €**

Lisäksi veloitetaan yli 10 km osalta kilometrikorvaus valtion matkustussääntöjen mukaisesti.

12 § RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT JÄRJESTELYT

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

Maksu on **350 €/päätos**.

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

Maksu on **350 €/päätös**.

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

Maksu on **350 €/päätös**.

- 12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)**

Maksu on **200 €** /kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

13 § RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO, LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN

- 13.1 Viranhaltijan antama kirjallinen määräys/kuuleminen**

Maksu on määräystä/kuulemista kohden **250 €**

- 13.2 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1 mom)**

Maksu on määräystä kohden **280 €** joka sisältää 4 tunnin työajan, kun 4 tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään **400 €**

- 13.3 Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)**

Maksu on työmäärän mukaan **70 €/ tunti**, mutta kuitenkin yhteensä vähintään **350 €**

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

Maksu on **350 €**

- 13.5 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishuoka**

Maksu on työmäärän mukaan **70 €/ tunti**, mutta kuitenkin yhteensä vähintään **400 €**

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

Maksu on työmäärän mukaan 70 €/ tunti, mutta kuitenkin yhteensä vähintään **400 €**

13.7 Ilmoituksen tekeminen poliisille RakL 153 §

Maksu on **150 €**

14 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT

14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §), hylkääminen ja tutkimatta jättäminen sekä maksujen alentamiset ja palautukset.

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

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, voidaan hakijalle palauttaa enintään 50 % lupamaksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

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

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamasta tarkastustoimenpiteestä, kuitenkin enintään 50 %.

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.

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.

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu palautetaan ja hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kun luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

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

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, 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 rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 10 000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 50 %.

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, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

14.2 Kokonaisalan laskenta maksua määrittäessä

Maksua määrittäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja, parvekkeita eikä vähäisiä sisäänkäyntikatoksia. Maksun perusteena käytetään pohjapinta-alaa, jos rakennuskohde tai sen osa ei muodosta kokonaisalaa. Katoksen, joka on avattavuudeltaan yli 30 %, kokonaisalaan lasketaan ajateltavissa olevien ulkoseinien rajaama kaikkien kerrostasojen pinta-ala.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvien osien kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

15 § MUIDEN LAKIEN MUKAISISTA SUORITTEISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

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

Maksu on päätöstä kohden **350 €**

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

Maksu on päätöstä kohden **350 €**

16 § MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Tämä taksa on Pielaveden kunnan rakennusvalvontajaoston 30.1.2025 hyväksymä § 7

Tämä taksa korvaa ympäristön ja asumisen lautakunnan 26.3.2024 § 40 hyväksytyn rakennusvalvontataksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.3.2025. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

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