



HAAPA  
VESI



# RAKENNUSVALVONTA VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET

Haapaveden kaupunki

VOIMASSA 1.1.2025 ALKAEN



044 7591 203



Tähtelänkuja 1  
86600 Haapavesi

## Sisältö

|      |  |
|------|--|
| 1 §  | Yleistä  |
| 2 §  | Rakentamislupa RakL 42 §   |
| 3 §  | Sijoittamislupa  |
| 4 §  | Rakentamislupa toteuttamisen edellytyksen arvioinniksi           |
| 5 §  | Purkamisluvat  |
| 6 §  | Maisematyöluvut  |
| 7 §  | Poikkeaminen   |
| 8 §  | Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55-56§              |
| 9 §  | Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut          |
| 10 § | Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset                      |
| 11 § | Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus     |
| 12 § | Rakentamiseen liittyvät järjestelyt                              |
| 13 § | Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen |
| 14 § | Muut maksuperusteet ja -ehdot                                    |
| 15 § | Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut          |
| 16 § | Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo                             |

## 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 määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

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

Taksan kohdissa 2–6 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, rakennekatselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus niiltä osin kuin ne lupapäätöksessä on edellytetty.

Ylimääräisistä tai muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohtana.

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.

## 2 § Rakentamislupa

Kohdan 2 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista (aloituskokous, rakennekatselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus).

**2.1 Uuden rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen tai rakennuksen laajentaminen**

- perusmaksu rakennusta kohti: asuinrakennus 1–2 huoneistoa ja vapaa-ajan rakennukset 220 €
- perusmaksu rakennusta kohti: muut rakennukset 660 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 3,8 €/m<sup>2</sup>

**2.2 Maatalouden tuotantorakennuksen tai asumiseen, maatalouteen tai vapaa-ajan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen rakentaminen taikka erillinen yli 50 m<sup>2</sup> suurunen katos**

- perusmaksu rakennusta kohti 150 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan 2,5 €/m<sup>2</sup>

**2.3 Korjaus- tai muutostyö sekä käyttötarkoituksen muutos, joka edellyttää rakentamislupaa**

- rakennusta tai toimenpidettä kohti 180 €
- lisäksi rakennuksen muutettavan kokonaisalan mukaan 2,1 €/m<sup>2</sup>
- putki- ja ilmanvaihtoremontti, katon muodon muuttaminen
  - perusmaksu 180 €
  - lisäksi kokonaisalan mukaan 0,6 €/m<sup>2</sup>
- lämmitysjärjestelmän muutos: maalämpöpiiri, energiakaivo 180 €

**2.4 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)**

- rakennusta kohti 180 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan sekä katoksen mukaan 2 €/m<sup>2</sup>

**2.5 Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän hyväksyminen 180 €****2.6 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) 180 €****2.7 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta) 180 €****2.8 Siilot, lantavarastot, lietesäiliöt, laakasiilot, mainoslaitteet 180 €****2.9 Valaistu mainoslaitte yli 2 m<sup>2</sup> 180 €**

**2.10 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta)** 180 €

**2.11 Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle** 180 €

### 2.12 Tuulivoimalat

|                    |             |         |
|--------------------|-------------|---------|
| Tuulivoimala, alle | 100 kW      | 180 €   |
| Tuulivoimala, alle | 3 MW        | 10000 € |
| Tuulivoimala       | 3 – 5 MW    | 15000 € |
| Tuulivoimala       | 5 – 7,5 MW  | 30000 € |
| Tuulivoimala       | 7,5 – 10 MW | 40000 € |
| Tuulivoimala yli   | 10 MW       | 50000 € |

### 2.13 Aurinkovoimalat

|                                   |                                |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| aurinkovoimalat pienet, alle 1 ha | 180 €                          |
| aurinkovoimalat suuret, yli 1 ha  | 10 000 € + 1200 €<br>alkava MW |

**2.14 Muu voimalaitos tai niihin verrattava kohde** 1 000 €/MW

- esim. sähköakkulaitos, laaja akkuvarasto (alue)

## 3 § Sijoittamislupa

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

Sijoittamislupamaksu on 50 % rakentamisluvan 2 § määrästä, kuitenkin vähintään 600 €. Lisäksi lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan á 80 €/h.

## 4 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

### 4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi,

Rakentamislupamaksu toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi on 50 % rakentamisluvan 2 § määrästä. Lisäksi lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan á 80 €/h.

## 5 § Purkamisluvat RakL 55-56 §

### 5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä

|   |       |
|---|-------|
| Purkamislupamaksu rakennusta kohti                        | 150 € |
| Purkamislupa tuulivoimalarakennusta kohden                | 300 € |
| Purkamislupa rakentamisluvan yhteydessä rakennusta kohden | 90 €  |
| Purkuilmoituksen käsittelymaksu hanketta kohden           | 90 €  |

## 6 § Maisematyöluvut RakL 53-54 §

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit 275 €

### 6.1 Maisematyöluva, joka koskee vain puiden kaatamista:

|               |   |
|---------------|---|
| alle 15 puuta | 80 €  |
| yli 15 puuta  | 100 € + lisäksi 50 € /<br>alkava ha, jota<br>maisematyöluva<br>koskee |

## 7§ Poikkeaminen

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

|   |       |
|---|-------|
| tuulivoimalat   | 300 € |
| muut rakennukset  | 150 € |
| 7.2 Poikkeamislupa (RakL 57-59 §)   | 630 € |
| 7.3 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58§)                                       | 630 € |
| 7.4 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57§) | 500 € |

Poikkeamisluvan (RakL 57 §), alueellisen poikkeamisen (RakL 57 §) sekä luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamisluvan (RakL 57 §) maksu määräytyy Haapaveden kaupungin määrittämän erillisen taksan mukaisesti.

## 8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55-56 §

Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen, kuuleminen ym.

- naapuria kohti 40 €
- kunnallisen ilmoituksen / lehti-ilmoittaminen julkaisemisen todellisten kustannusten mukaan
- rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi (esim. alkukatselmus) 90 €

## 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:

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Haapaveden kaupunki         | Rakennusvalvonta |
| - Lupahakemuksen yhteydessä | 165 €            |
| - Erillisenä päätöksenä     | 165 €            |

## 9.2 Päätös suunnittelijasta tai työnohtajasta

|                     |      |
|---------------------|------|
| - myönteinen päätös | 60 € |
| - kielteinen päätös | 60 € |

## 9.3 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

60 €

## 9.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| - kokoontumistilaa kohti | 250 € |
|--------------------------|-------|

## 9.5 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

|         |       |
|---------|-------|
| - maksu | 300 € |
|---------|-------|

## 9.6 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

|         |       |
|---------|-------|
| - maksu | 300 € |
|---------|-------|

## 9.7 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| - maksu erillisenä päätöksenä | 300 € |
|-------------------------------|-------|

## 9.8 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

|  |       |
|--|-------|
| - maksu valvontasuunnitelman hyväksynnästä                   | 550 € |
| - hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti |       |

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

|   |  |
|---|--|
| - maksu on toimenpidettä kohden 180 € joka sisältää työajan. Jos kahden tunnin työaika ylittyy á 80 €/h, lisäksi työmäärän mukaan enintään 400 €. |  |
|---|--|



**9.10 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella**

- maksu hyväksyntää kohden 240 €

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

- maksu kultakin rakennuskohteelta 200 €

**9.12 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)**

- maksu kultakin rakennuskohteelta 240 €

**9.13 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide**

- maksu kultakin rakennuskohteelta 240 €

## **10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset**

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

- lupamaksu on 220 €

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

- lupamaksu on 220 €

## 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.

- |  |        |
|--|--------|
| - rakennustarkastajan maastossa suorittama sijaintikatselmus (ei merkitsemistä)              | 200 €  |
| - luvassa määrätyn sijainnin merkintä Trimle TSC5 maastotietokoneella, minimilaskutus 30min. | 90 €/h |

## 12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

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

- Maksu on 330 €/päättös kultakin rasitteesta.

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

- Maksu on 330 €. Lisäksi lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan á 80 €/h.

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

- Maksu on 330 €. Lisäksi lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan á 80 €/h.

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

- Maksu on 385 €/kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen. Lisäksi lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan á 80 €/h.

**13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvan vastainen rakentaminen****13.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 § RakL 113 §)**

Maksu on määräystä kohden 330 €.

**13.2 Keskeneneräisen rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)**

Maksu on määräystä kohden 330 €. Lisäksi lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan á 80 €/h.

Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys

Maksu on määräystä kohden 330 €.

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

Maksu on määräystä kohden 330 €

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

|  |       |
|--|-------|
| Viranomaisen antama kirjallinen kehoitus | 330 € |
| Uhkasakon asettamispäätös                | 330 € |
| Uhkasakon tuomitsemispäätös              | 330 € |

Teettämisuhan asettamispäätös 330 €

Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös 330 €

## 14 § Muut maksuperusteet ja – ehdot

### 14.1 Hakemuksen peruuttaminen (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.

### 14.2 Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, muutosluvan lupamaksusta vähennetään puolet alkuperäistä lupamaksua vastaavasta summasta.

### 14.3 Hakemuksen hylkääminen

Maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

### 14.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

Maksu on (50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

### 14.5 Maksun oikaiseminen

Jos rakennusvalvonnan viranomaistoimielin oikaisunhaun takia muuttaa viranhaltijan tekemää

päätöstä, niin myös määrättyä maksua oikaistaan toimielimen tekemän päätöksen mukaiseksi.

#### **14.6 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 %.

#### **14.7 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 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 50 %)

#### **14.8 Maksun korottaminen**

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

#### **14.9 Rakennuskohtainen perusmaksu**

Jos rakennuskohteessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

#### **14.10 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 avuttavuudeltaan yli 30 %, kokonaisalaa lasketaan ajateltavissa olevien ulkoseinien rajaama kaikkien kerrostasojen pinta-ala. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

#### **14.11 Muut tehtävät, jotka eivät ole viranomaistehtäviä**

Arkisto- ja rekisteripalveluista, asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävistä selvityksistä ja tietojen keräämisestä perittävät palvelumaksut, minimiveloitus 30 min 60,00 €/tunti

## **15 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut**

#### **15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös**

(Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, luku 28 sekä laki liikennejärjestelyistä ja maanteistä 23.6.2005/503, 42 a §)

Maksu on 330 €. Lisäksi lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan á 80 €/h.

## **16 § Maksujen hyväksyntä ja voimaantulo**

Tämä taksa on Haapaveden kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 5.12.2024 § 50 hyväksymä.

Tämä taksa korvaa Haapaveden kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 27.2.2024 § 24 hyväksytyin 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 taksoa.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.