Rakennusvalvonnan taksa

Maksut 1.1.2027 alkaen

Äänekosken kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävissä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut rakentamislain (RakL) mukaisista tehtävistä.

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).

Rakentamisluvan perusmaksu sisältää osittaisen loppukatselmuksen ja loppukatselmuksen, muut määrätyt käynnit ja katselmukset taksan mukaan.

Asiakkaan erikseen pyytämät viranomaiskäynnit ja tarkastukset hinnaston mukaan.

2 § Rakennuskohteen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42.1 §, 42.2 § ja 42.3 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen	
- rakennusta kohti	**505 €**
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan	**6,30 €/ m²**
2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen	
- rakennusta kohti	**370 €**
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan	**5,30 €/ m²**
2.3 Vapaa-ajan asunnon rakentaminen tai laajentaminen	
- rakennusta kohti	**370 €**
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan	**4,80 €/ m²**

2.4 Rakenteeltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai katoksen rakentaminen tai näiden laajentaminen, asumiseen liittyvän talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen/ laajentaminen.

- rakennusta kohti **265 €**
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan/ pohjapinta-alan mukaan **2,80 €/ m²**

2.5 Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen (RakL 10 §)

- rakennusta kohti **265 €**
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **3,60 €/ m²**

2.6 Mastot ja mainospylonit

- matkaviestitukiasema ja masto **1 575 €**
- suurikokoinen mainospyloni **1 575 €**
- muu vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu **1 575 €**

2.7 Erityistä toimintaa varten rakennettavan alueen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 8)
Urheilualue, varasto- tai pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue

- rakentamistoimenpidettä kohti **525 €**

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

-rakennuskohdetta kohti **210 €**
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **1,90 € m²**

2.9 Yleisörakennelman rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 4)
yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä

- maksu rakennelmaa kohti **370 €**

2.10 Tuulivoimala

- yli 1 MW **10 500 €**
- alle 1 MW **525 €**

2.11 Aurinkovoimala (rakennuksiin tai maahan asennettavat)

- yli 300 m² kokoiset, hankealueen pinta-ala alle 1 ha **840 €/ alkava MW**
- yli 300 m² kokoiset, hankealueen pinta-ala yli 1 ha **10 500 € perusmaksu + 840 €/ alkava MW**
- aurinkopaneelit ja keräimet erillinen hakemus **275 €**

2.12 Energiakaivon (RakL 42.1 § kohta 7) tai keruupiirin rakentaminen (RakL 43.3 §)
170 €

2.13 Vähintään 2m^2 kokoisen mainoslaitteen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 6)
- mainoslaitetta kohti **210 €**

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

3.1 Rakennuksen korjaus- ja muutöstyö
- rakennusta kohti **265 €**
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **2,60 €/ m^2**

3.2 Rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos
- rakennusta kohti **265 €**
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **2,60 €/ m^2**

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

- korjaus- ja muutostyötä kohden **275 €**

3.4 Terveyshaitan poistaminen **370 €**
- rakennusta kohti
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **3,50 €/ m^2**

4 § Muut rakentamistoimenpiteet, jotka vaativat rakentamisluvan

4.1 Asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen
- maksu toimenpidettä kohden **265 €**

4.2 Muut rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet
- maksu toimenpidettä kohden (esim. aita, jätevesijärjestelmä) **265 €**

4.3 Putkistojen korjaustyö (linjasaneeraus), isot kohteet **525 €**

5 § Toteuttamislupa

5.1 Erillinen päätös toteuttamisluvasta RakL 44-46 §:ssä säädettyjen edellytysten arvioimiseksi
- Toteuttamislupamaksu on 80 % taksan 2 § - 3 §:n rakentamisluvan määrästä

5.2 Puhtaan siirtymän toteuttamislupa kaikilla alueilla
- Toteuttamislupamaksu on taksan 2-3 §:n mukaisesti

5.3 Maisematyölupa (RakL 53 §)

Maisematyölupa	**315 €**
Vähäinen puunkaato	**125 €**

6 § Purkamisluvat

6.1 Tavanomaisen rakennuksen tai sen osan purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55 §)

- maksu rakennusta kohti **265 §**

6.2 Rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on kaavalla suojeltu, historiallisesti merkittävä, rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa tai muuten vaativa kohde (RakL 55 §)

- maksu rakennusta kohti **580 €**

6.3 Rakennuksen purkamisilmoitus erillisenä asiana (55.3 §)

- maksu purkamisilmoitusta kohti **100 €**
- muuhun lupaan sisältyvistä purkuilmoituksista ei peritä maksua

7 § Poikkeamispäätökset ja vähäinen poikkeaminen

7.1 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan (RakL 59 §) yhteydessä

- maksu poikkeamaa kohden isot kohteet **210 €**
- maksu poikkeamaa kohden enintään kahden asunnon hankkeet **150 €**
- maksu poikkeamaa kohden loppukatselmuksen yhteydessä **150 €**

8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

8.1 Kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)

- maksu 65 euroa / kuultavaa naapurikiinteistöä kohti **65 €**
- kuitenkin enintään **370 €**

- kun tiedoksianto toimitetaan kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on **65 €**

Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

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

- maksu katselmusta kohti **160 €**

8.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §)

Oikeus rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin lupa on saanut lainvoiman.

- 2.1 § mukaiset **210 €**
- muut **210 €**

8.4 Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §)

- maksu **160 €**

8.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §)

- kun hyväksyntäpäätös tehdään luvan yhteydessä **270 €**
- kun hyväksyntä tehdään erillisasiana **420 €**

8.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL 106 §)

- maksu **275 €**

8.7 Päätös rakennuttajavalvonnasta, valvontasuunnitelmasta ja asiantuntijatarkastuksesta (RakL 119 § ja 114 §)

- maksu rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta **420 €**
- maksu asiantuntijatarkastuksen käyttämisestä **275 €**

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, alennetaan rakennus- ja valvontamaksua vastaavasti. Alennus on enintään 25 % tämän taksan mukaisesta maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, rakennusvalvontamaksu on suoritettava alentamattomana, ellei erityisestä syystä toisin päätetä.

8.8 Päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta (RakL 115 §)

- maksu **275 €**

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

- maksu toimenpidettä kohden **220 €**
- rakennetun ympäristön hoitoon liittyvä tarkastus (RakL 142-145 §) **170 €**

8.10 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

- erityistapauksissa voidaan rakennusluvassa määrätty katselmus pitää luvan voimassaolon jälkeen, maksu katselmusta kohti **210 €**

8.11 Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen (RakL 88 § ja 89 §)

- rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen **60 €**
- Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen **60 €**
- hyväksynnän peruuttaminen **60 €**

8.12 Puutteellisen lupahakemuksen tekninen täydennys **60 €**

9 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset

9.1 Luvan voimassaolon pidentäminen työn aloittamista varten (RakL 77.2 §)
- rakentamislupaa kohti **170 €**
- lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään **525 €**

9.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten
- rakentamislupaa kohti **210 €**

9.3 Asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakentamisluvan muuttaminen (RakL 117 §)
- maksu toimenpidettä kohti **210 €**
- lisäksi muutettavan alueen kokonaisalasta 2 §:n mukaisesti

9.4 Muutospiirustusten käsittely **150 €**

10 § Rakennusrasitteet, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen ja kiinteistöjen yhteisjärjestelyt

10.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128 §, 129 § ja 130 §)
- maksu päätöstä kohti **315 €**

10.2 Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (RakL 131 §, 133 § ja 134 §)
- maksu päätöstä kohti **315 €**

10.3 Kiinteistöjen yhteisjärjestely (RakL 135 ja 136 §)
- maksu päätöstä kohti **315 €**

11 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (RakL 141 §, 142 §, 143 §, 144 §, 145 §, 146 §, 147 §, 148 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 § ja 15 §)

11.1 Viranhaltijan antama kirjallinen kehotus, määräys tai valvontatehtävä
- maksu **170 €**

11.2 Rakennusvalvontaviranomaisen tekemä keskeyttämisen poistamis- tai pysäyttämispäätös (RakL 146 §)
- maksu **275 €**

11.3 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka (RakL 147 §)
- maksu **420 €**

11.4 Uhkasakon tuomitsemispäätös (Uhkasakkolaki 10 §)
- maksu **420 €**

11.5 Teettämisuhan toimeenpanopäätös (Uhkasakkolaki 15 §)
- maksu **420 €**

12 § Maksun määrääminen korotettuna/ alennettuna

12.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa/ alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksu korotus/ vähennys on 10 - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta (perusmaksu + m^2 maksu).

12.2 Jos viranomaisen tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, määrätään tämän taksan mukainen maksu 50 - 100 % korotettuna.

13 § Maksun suorittaminen

13.1 Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu. Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten, kuin korkolaissa säätetään.

14 § Maksun palauttaminen tai hyvittäminen

14.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan hakijalle palautetaan 50 % suoritetuista maksuista (ei koske perusmaksua). Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua. Maksu palautetaan vain niiltä osin kuin kyse on 2 § :n mukaisista luvista ja rakennustyö on aloittamatta. Palautusta on haettava 6 kuukauden kuluessa luvan raukeamisesta.

Alin palautettava summa rakennusluvan osalta on 210 €.

14.2 Uuden luvan käsittelyn luvan voimassa ollessa

Jos rakennuttaja rakennusluvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö kokonaan uusien piirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta (ei koske perusmaksua) uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

14.3 Oikaisuvaatimus

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta tämän taksan mukainen maksu. Maksua määrättessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

15 § Erinäisiä taksan soveltamista koskevia määräyksiä

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista ja päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Mikäli lupahakemus jätetään tutkimatta (esim. puutteelinen hakemus), peritään 50 % maksu perusteiden mukaisesta maksusta.

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useampia toimenpiteitä, peritään ainoastaan yksi pääasiallisen toimenpiteen mukaan määräytyvä perusmaksu.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 10 000 m^2 ylittävältä osalta 75 % ja 20 000 m^2 ylittävältä osalta 50 %.

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnat mukaan laskettuna sekä katoksen ala. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

Lupapäätöksen uudelleen laskutus virheellisen lähtötiedon vuoksi **60 €**

16 § Taksan hyväksyminen ja voimaantulo

Tämän taksan on ympäristölautakunta hyväksynyt 18.11.2026 . Tämä taksa on voimassa 1.1.2027 alkaen. Maksu määräytyvät hakemuksen jättämispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.