

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä perittävät maksut

Rantasalmen kunnanvaltuuston 16.12.2024 § 115 hyväksymä. Voimassa 1.1.2025 alkaen.	
1 § YLEISTÄ	
Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvon-tatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa Rakentamislaki (RakL) 79 §:n ja muiden säännösten nojalla	
Taksan perusteena olevat muut säännökset: maaseutuelinkeinolaki, pelastuslaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapuruussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset	
2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA	
* Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen / Rakentamislupa	
Asuin-, kerros- ja rivitalot ja teollisuus-, liikerak. yms.	
Perusmaksu rakennusta / huoneistoa kohti	415,00 €
(sis. mm. sähköisen lupakäsittelyn, vastaavan työnjohtajan päätöksen, loppukatselmuksen)	
Lisäksi kokonaisalan mukaan	
Alle 500 m ²	2,70 €/m²
500 m ² ylittävältä osalta	1,40 €/m²
Katselmuksset (sijainti-, rakenne-, hormi-, käyttöönottokatselmus yms.)	110,00 €
Rakentamislaki (RakL) 100§	
Lomarakennus, rantasauna, vierasmaja yms.	
Perusmaksu rakennusta / huoneistoa kohti	415,00 €
(sis. mm. sähköisen lupakäsittelyn, vastaavan työnjohtajan päätöksen, loppukatselmuksen)	
Lisäksi kokonaisalan mukaan	
	4,20 €/m²
Katselmuksset (sijainti- rakenne-, hormi-, käyttöönotto yms.)	110,00 €
Rakentamislaki (RakL) 100§	
Maatalouden tuotantorakennukset (navetat, sikalat, pihatot yms.) sekä talousrakennukset	
Perusmaksu rakennusta kohti	415,00 €
(sis. mm. sähköisen lupakäsittelyn, vastaavan työnjohtajan päätöksen, loppukatselmuksen)	
Lisäksi kokonaisalan mukaan	
Alle 500 m ² 2,50 €/m ²	2,70 €/m²
500 m ² ylittävältä osalta 1,25 €/m ²	1,40 €/m²
Katselmuksset (sijainti-, rakenne-, hormi-, käyttöönottokatselmus yms.)	110,00 €
Rakentamislaki (RakL) 100§	
Talousrakennukset, pihasaunat, varistorakennukset yms.	
Perusmaksu rakennusta kohti	210,00 €
(sis. mm. sähköisen lupakäsittelyn, vastaavan työnjohtajan päätöksen, loppukatselmuksen)	
Lisäksi kokonaisalan mukaan	
Alle 500 m ² 2,50 €/m ²	2,70 €/m²
500 m ² ylittävältä osalta 1,25€/m ²	1,40 €/m²
Katselmuksset (sijainti-, rakenne-, hormi-, käyttöönottokatselmus yms.)	110,00 €
Rakentamislaki (RakL) 100§	

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä perittävät maksut

Lietesäiliöt, -altaat ja kattamattomat laakasiilot	699,00 €
Katselmukset (sijainti-, rakenne-, hormi-, käyttöönottokatselmus yms.) Rakentamislaki (RakL) 100§	110,00 €
* Rakennelma; pienet talousrakennukset, erillislaitte, venevaja, yleisörakennelma, varastointi, aurinkopaneelijärjestelmä (yli 10m2), jätevesijärjestelmät ym. / toimenpidelupa	
Toimepidelupa	
Perusmaksu rakennusta / huoneistoa kohti (sis. mm. sähköisen lupakäsittelyn)	166,00 €
Lisäksi kokonaisalan mukaan 2,50	2,70 €/m²
Katselmukset (sijainti- rakenne-, hormi-, käyttöönotto, loppukatselmus) Rakentamislaki (RakL) 100§	110,00 €
Jätevesijärjestelmän rakentaminen/ uusiminen	205,00 €
Maalämmön porakaivo tai keruupiiri (sis. mm. sähköisen lupakäsittelyn, loppukatselmuksen) Rakentamislaki (RakL) 100§	205,00 €
Aurinkovoimala	
alle 0,5 ha	1 000 €
0,5-1 ha	3 500 €
* Alle 10 m2 rakennelmat, julkisivutoimenpiteet, mainos, aitaaminen/ Toimenpideilmoitus	
Ilmoitusmenettely	
Perusmaksu ilmoitusta kohti	130,00 €
3 § MUUT TOIMENPITEET, JOTKA EDELYTTÄVÄT RAKENTAMISLUVAN (RakL 42§)	
Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, (käyttötarkoituksen muutos) (sis. mm. sähköisen lupakäsittelyn, vastaavan työnjohtajan päätöksen, loppukatselmuksen)	415,00 €
Lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	2,70 €/m²
Katselmukset (sijainti- rakenne-, hormi-, käyttöönotto, yms.)	110,00 €
Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin (sis. mm. sähköisen lupakäsittelyn, vastaavan työnjohtajan päätöksen, loppukatselmuksen)	415,00 €
Lisäksi kerrosalan mukaan /korjaus, muutosala	1,40 €/m²
Lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	2,70 €/m²
Katselmukset (sijainti- rakenne-, hormi-, käyttöönotto, yms.)	110,00 €
Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa (sis. mm. sähköisen lupakäsittelyn, vastaavan työnjohtajan päätöksen, loppukatselmuksen)	415,00 €
Lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	2,70 €/m²

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä perittävät maksut

Katselmukset (sijainti- rakenne-, hormi-, käyttöönotto, yms.)	110,00 €
Suurikokoinen tuulivoimala tai masto	1100,00 €/kpl
Aurinkovoimala	
1-10 ha	7 500,00 €
10-100 ha	15 000,00 €
100 ha tai yli	19 000 €
4 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (RakL 55 ja 56 §)	
Purkamisilmoitus	83,00 €
Purkamislupa	276,00 €
5 § MAISEMATYÖLUPA (RakL 53 ja 54 §)	
Maisemaa muuttava maanrakennustyö	137,00 €
Puiden kaataminen	137,00 €
Muu näihin verrattava toimenpide	137,00 €
6 § TILAPÄINEN RAKENTAMISLUPA (RakL 10 §)	
<i>Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi</i>	
Perusmaksu rakennusta / huoneistoa kohti	415,00 €
(sis. mm. sähköisen lupakäsittelyn, vastaava työnjohtajan päätöksen, loppukatselmuksen)	
Lisäksi kerrosalan/kokonaisalan mukaan	2,70 €/m ²
Katselmukset (sijainti-, rakenne-, hormi-, käyttöönottokatselmus yms.)	110,00 €
Rakentamislaki (RakL) 100§	
7 § POIKKEAMISEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA	
TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (RakL 57 §)	
(POIKKEAMISLUPA JA SUUNNITTELUTARVERATKAISU)	
Poikkeamisen myöntäminen/päätös	550,00 €
Kielteinen päätös	276,00 €
Vähäinen poikkeaminen rakennusjärjestyksestä rakentamisluvan yhteydessä RakL 59 §	137,00 €
8 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	
Luvan voimassaoloajan pidentäminen (RakL 77 §)	84,00 €
Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	166,00 €
9 § ALOITUSKOKOUS, RAKENNUKSEN PAIKAN MITTAUS, MUUT KATSELMUKSET	
Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §)	137,00 €
Naapuruussuhdelain mukainen katselmus / naapuruussuhdelaki 19§	415,00 €
Ylimääräisen katselmuksen suorittaminen	110,00 €

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä perittävät maksut

Sovelletaan myös unohtuneeseen lupa-ajan jälkeen suoritettavaan loppukatselmukseen sekä muu kuin RakL mukaiseen katselmukseen	
10 § ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEEN	
Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen (mm. KVV- ja IV-työnjohtaja)	42,00 €
11 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO	
Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushakkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen lausunto tai arvio (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta) tai muu rakennustarkastajan lausunto.	
Lausunto tai arvio	84,00 €/h
minimiveloitus ½ h	42,00 €
12 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN (RakL 131 §)	
Yhdyskuntaan tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	415,00 €
Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös	210,00 €
13 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (RakL 135 §)	
Rakennusvalvontaviranomaisen määräys	415,00 €
14 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (RakL 138§)	
Rakennusvalvontaviranomaisen määräys	415,00 €
15 § NAAPURINKUULEMINEN, RH – LOMAKKEEN KÄSITTELY, LAUSUNNOT yms. (RakL 63§ , 64§)	
Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen /kuuleminen	42,00 €/kpl
Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen (+ mahdollinen lehti-ilmoituskulu)	84,00 €
16 § ALOITTAMISOIKEUS (RakL 78 §)	
Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	415,00 €
17 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (RakL 119 §)	
Päätös valvontasuunnitelmasta	276,00 €

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä perittävät maksut

Alennus on enintään 50 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.	
Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.	
Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.	
18 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (RakL 108§ , 147§, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)	
Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (RakL 108§)	415,00 €
Lautakunnanpäätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (RakL 147§)	415,00 €
Uhkasakon asettamispäätös	415,00 €
Teettämisuhan asettamispäätös	415,00 €
Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10§)	415,00 €
Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	276,00 €
Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.	
19 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (RakL 41 §)	
Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	210,00 €
20 § VIRANOMAISTEHTÄVÄT MUIDEN LAKIEN PERUSTEELLA (palo- ja pelastuslaki yms.)	
Katselmukset	110,00 €
21 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN	
Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.	
Maksun korotus on 0 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.	
Maksun vähennys on 0 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta	
Maksun määrääminen korotettuna: Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta rakentamisesta (jättänyt hakematta rakennusluvan) taikka siitä, että luvanha-kija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon laiminlyönnin merkittävyys.	

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä perittävät maksut

Maksun korotus on 0 % - 100 % tämän maksuperusteiden mukaisesta maksusta.	
Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 18 §:n mukaan.	
22 § MAKSUN SUORITTAMINEN	
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 voimassa olevassa korkolaissa säädetään.	
Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.	
24 § MAKSUN PALAUTTAMINEN	
Mikäli rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu luvasta, tai rakennuttaja hakee uutta lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, luvan haltijalle palautetaan / hyvitetään alkuperäinen lupamaksu vähennettynä perusmaksulla sekä pinta-alan mukaan tulleella lisäyksellä.	
Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.	
Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.	
Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.	
Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu.	
Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.	
Palautus voidaan tehdä vain, jos rakennuttaja hakee palautusta.	
23 § KOKONAISALAN LASKENTA	
Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkosienien ulkopinnan mukaan laskettuina.	
Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.	
Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.	
24§ MUUT MAKSUT	
Paperisten rakennuslupahakemuksen skannaus; lupahakemuksen muuttaminen sähköiseen muotoon / Lupapiste	63,00 €

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä perittävät maksut

Kielteinen lupapäätös, maksuna peritään 50% luvan hinnasta	
Uudesta rakentamattomasta yleiskaavan mukaisesti rantarakennuspaikasta perittävä kaavoitusmaksu kun rakennuspaikalle haetaan ensimmäinen rakennus/toimenpidelupa	210,00 €