



**RAKENNUSTYÖN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ
MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT
EURAJOEN KUNNASSA 1.1.2025**

Sisällys

1	§ Yleistä.....	6
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 §).....	7
2.1.2	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella/suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §).....	7
2.1.3	Katoksen (50 m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §).....	7
2.1.4	Katoksen (50 m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §).....	7
2.1.5	Varusteiltaan yksinkertaisen ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §).....	7
2.1.6	Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §).....	8
2.1.7	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).....	8
2.2.2	Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta).....	8
2.2.3	Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta).....	8
2.2.4	Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta).....	9
2.2.5	Piippu (RakL 42.1 § 5 kohta).....	9
2.2.6	Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6 kohta).....	9
2.2.7	Energiakaivo (RakL 42.1 § 7 kohta).....	9
2.2.8	Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta).....	9
2.2.9	Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8 kohta).....	9
2.2.10	Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8 kohta).....	9
2.2.11	Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8 kohta).....	9
2.3	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos.....	9
2.3.1	Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45, 46 §).....	10
2.3.2	Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus) (RakL 42.3 §).....	10
2.3.3	Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §).....	10
2.3.4	Korjaamista edellyttävä rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §).....	10
2.3.5	Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, johon ei sisälly korjaamista (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §).....	10
2.3.6	Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §).....	10
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 §).....	11

2.4.9	Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)	12
2.4.10	Liikuteltavat laitteet kuten (saunalautat) ja asuntovaunut (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
2.6	Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §).....	12
3	§ Sijoittamisluvat.....	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
4.2	Puhtaan siirtymän rakentamislupa	13
5	§ Purkamisluvat RakL 55–56 §	13
5.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §).....	13
5.2	Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)	13
5.3	Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §).....	13
5.4	Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §).....	13
5.5	Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §).....	14
6	§ Maisematyöluvat RakL 53–54 §.....	14
6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö (RakL 53, 54 §).....	14
6.2	Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §).....	14
7	§ Poikkeaminen RakL 55–56 §	14
7.1	Poikkeamislupa (RakL 57 §)	14
7.2	Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §).....	14
7.3	Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §).....	14
7.4	Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)	14
7.5	Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)	14
8	§ Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §.....	15
8.1	Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §).....	15
8.1.1	Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen ja naapurien kuuleminen kirjeitse tai sähköisesti suoritettuna, maksu on kuultavaa naapuria kohden 60 €.....	15
8.1.2	Kun tiedoksianto toimitetaan kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 150 €. Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.	15
8.2	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi.....	15
9	§ Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut	15
9.1	Aloittamisoikeus (RakL 78 §)	15
9.1.1	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 80 €.	15
9.1.2	Maksu on erillisenä päätöksenä 80 €.....	15
9.2	Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	15
9.3	Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	15
9.4	Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty	15
9.5	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §).....	16

9.6	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)	16
9.7	Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)	16
9.8	Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)	16
9.9	Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)	16
9.10	Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)	16
9.11	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto	16
9.12	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella	16
9.13	Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. mom.)	16
9.14	Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 2. mom.)	17
9.15	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide	17
9.16	Lupahakemusten, rakennuspiirustusten ja muiden asiakirjojen muuttaminen digitaaliseen muotoon	17
10	§ Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	17
10.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)	17
10.2	Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)	17
11	§ Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus	18
11.1	Rakennuksen paikan merkintä	18
11.2	Sijaintikatselmus	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, suoja- ja kiereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)	18
12.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §)	18
12.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)	18
13	§ Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen	19
13.1	Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristöhoidosta, ulko- ja varastoinnista jne. (RakL 141–143 §)	19
13.2	Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)	19
13.3	Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)	19
13.4	Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)	19
14	§ Muut maksuperusteet ja -ehdot	19
14.1	Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)	19
14.2	Hakemuksen hylkääminen	19
14.3	Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)	19
14.4	Maksun alentaminen työmäärän perusteella	20
14.5	Maksun alentaminen laajuuden perusteella	20
14.6	Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa	20
14.7	Maksun korottaminen	20
14.8	Rakennuskohtainen perusmaksu	20
14.9	Kokonaisalan laskenta maksua määrittäessä	20
14.10	Maksun tarkistaminen	21
14.11	Luvasta luopuminen (RakL 79 §)	21
15	§ Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut	21

15.1	Pelastuslain mukaiset päätökset (PEL 71.4. §, 75.1 §, 75.2 §)	21
15.1.1	14.1. Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista	21
15.1.2	Lykkäyksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle	21
15.1.3	Vapautuksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta	21
15.2	Postilain 44 §:n mukainen päätös	21
15.2.1	Lautakunnan määräys postilaatikon sijoittamisesta	21
15.3	Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös (Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014)	22
15.4	Päätös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta (Laki liikennejärjestelmästä ja maantiestä 23.6.2005/503, 51 §)	22
15.5	Päätös rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta (Laki yksityisteistä 21.4.2023/755, 18 §)	22
16	§ Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	22

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 määrätty luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosotto-kelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007)

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta (esim. katselmukset) ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa. Jos ennakkoon laskutettu viranomais-suorite jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta. Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomais-suoritteista määrätään maksu erikseen. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohtana.

Lupakäsittelyn työosuudeksi katsotaan 50 % ja työmaa-aikaisen valvonnan osuudeksi 50 %. Taksan perusteella määrätty maksut eivät ole arvonalisäverollisia.

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.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

2 § Rakentamislupa RakL 42 §

2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan kohdissa 2.1.3–2.1.5 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 370 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,50 €/m².

2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella/suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 650 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,50 €/m².

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 150 € ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,10 €/m².

2.1.4 Katoksen (50 m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 430 € ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan alan mukaan 2,10 €/m².

2.1.5 Varusteiltaan yksinkertaisen ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 150 € ja

lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 2,10 €/m².

2.1.6 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 3,70 €/m².

2.1.7 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 370 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,50 €/m².

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

Taksan kohdissa 2.2.1-2.2.21 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 280 €.

2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta)

Rakentamislupamaksu on 150 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 2,10 €/m².

2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden 300 €.

2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden 150 € ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden

- tehon ollessa alle 1 MW maksu 250 €
- tehon ollessa yli 1 MW maksu 1000 €/MW/yksikkö

Merituulivoimaloiden lupamaksua korotetaan 25 %.

2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden 150 €.

2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on piippua kohden 150 €.

2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6 kohta)

Rakentamislupamaksu on yli 2m² valaistua mainostaulua kohden 150 €.

2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 € ja (lisäksi jokaista energiakaivoa kohden 30 € kuitenkin enintään 300 €).

2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 2000 € ja lisäksi aurinkopaneeleille varatun maapinta-alan mukaan 0,08 €/m².

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 120 €.

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, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 150 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 2,10 €/m².

- 2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaaneeraus) (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 150 € ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 2,10 €/m².

- 2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu 150 € on ja lisäksi muutettavan kokonaisalan osalta 2,10 €/m².

- 2.3.4 Korjaamista edellyttävä rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 150 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 2,10 €/m².

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 280 €.

- 2.3.5 Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, johon ei sisälly korjaamista (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 150 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 2,10 €/m².

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 280 €.

- 2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 150 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 2,10 €/m².

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

Taksan kohdissa 2.4.1.–2.4.11 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

2.4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 90 €.

2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 120 €.

2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 90 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 0,50 €/m².

2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 120 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 90 €.

2.4.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 90 €.

2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on 120 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 0,50 €/m².

2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 120 €.

2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 120 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 120 €.

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.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 120 €.

2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 120 €.

2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 90 €.

2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 120 €.

2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 120 €.

2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmuksset.

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden 150 €.

3 § Sijoittamisluvat

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

Sijoittamislupamaksu on 280 €.

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

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 280 €.

4 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

- 4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 370 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,50 €/m².

- 4.2 Puhtaan siirtymän rakentamislupa

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 370 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,50 €/m².

5 § Purkamisluvat RakL 55–56 §

- 5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on rakennusta kohden 130 €.

- 5.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on rakennusta kohden 130 €

- 5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden 130 €.

- 5.4 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden 90 €.

5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 90 €.

6 § Maisematyöluvut RakL 53–54 §

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö (RakL 53, 54 §)

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 170 €.

6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta on 170 €.

7 § Poikkeaminen RakL 55–56 §

7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

Poikkeamispäätöksen maksu on 330 €.

7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu 1000 €.

7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on 330 €.

7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on 130 € poikkeamaa kohden.

7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on 130 € poikkeamaa kohden.

8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §

8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)

8.1.1 Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen ja naapurien kuuleminen kirjeitse tai sähköisesti suoritettuna, maksu on kuultavaa naapuria kohden 60 €.

8.1.2 Kun tiedoksianto toimitetaan kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 150 €. Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi

Katselmus 150 €

lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut

9.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)

9.1.1 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 80 €.

9.1.2 Maksu on erillisenä päätöksenä 80 €

9.2 Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 40 €.

9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 40 €.

9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

Maksu on 40 €.

- 9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)
- Maksu on kokoontumistilaa kohti 100 €.
- 9.6 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)
- Maksu on kokoontumistilaa kohti 200 €.
- 9.7 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)
- Maksu on 110 € päätös.
- 9.8 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)
- Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on 110 €.
- 9.9 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)
- Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä 110 €.
- 9.10 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)
- Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 200 €.
Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.
- 9.11 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto
- Maksu on toimenpidettä kohden 150 €.
- 9.12 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella
- Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän mukaan (100–200) €, keskimäärin 150 €.
- 9.13 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. mom.)
- Maksu on toimenpidettä kohden 130 €.

9.14 Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 2. mom.)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 370 € ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 3,50 €/m²

9.15 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

Maksu on rakennushanketta kohden 150 €.

9.16 Lupahakemusten, rakennuspiirustusten ja muiden asiakirjojen muuttaminen digitaaliseen muotoon

Maksu hakemusta kohti 60 € ja lisäksi skannauskulut todellisten kustannusten mukaan.

10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

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

Lupamaksu on 130 €.

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

Lupamaksu on 130 €.

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 sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen toimittamisesta.

11.1 Rakennuksen paikan merkintä

Merkintä maksu on 300 €.

11.2 Sijaintikatselmus

Sijaintikatselmuksen maksu on 80 €.

12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

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

Maksu on 250 €/päätos ja 20 € kultakin rasitteesta.

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

Maksu on työmäärän mukaan (280–350) €, lähtökohtaisesti 300 €.

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

Maksu on työmäärän mukaan (280–350) €, lähtökohtaisesti 300 €.

12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)

Maksu on työmäärän mukaan (280-350) €, lähtökohtaisesti 300 € /kiinteistö, jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

13.1 Velvoitepäättös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §)

Maksu on määräystä kohden 600 €.

13.2 Keskeneneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäättös (RakL 144–145 §)

Maksu on työmäärän mukaan (400–500) €, lähtökohtaisesti 450 €.

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

Maksu on työmäärän mukaan (550–650) €, lähtökohtaisesti 600 €.

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

Maksu on työmäärän mukaan (550–650) €, lähtökohtaisesti 600 €.

14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

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

Maksu on työmäärän mukaan (100–200) €, lähtökohtaisesti 100 €.

14.2 Hakemuksen hylkääminen

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

14.3 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

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

14.4 Maksun alentaminen työmäärän perusteella

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 %.

14.5 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10 000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 20 000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 50 %.

14.6 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, muutoslavan lupamaksusta vähennetään hakemusta puolet alkuperäistä lupamaksua vastaava summa.

14.7 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 %.

14.8 Rakennuskohtainen perusmaksu

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

14.9 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 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.

14.10 Maksun tarkistaminen

Jos rakennusvalvonnan viranomaistoimielin oikaisunhaun takia muuttaa vi-
ranhaltijan tekemää päätöstä, niin myös määrättyä maksua oikaistaan toi-
mielimen tekemän päätöksen mukaiseksi.

14.11 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin
mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle pa-
lautetaan hakemuksesta (50) % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta
on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

15 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

15.1 Pelastuslain mukaiset päätökset (PEL 71.4. §, 75.1 §, 75.2 §)

15.1.1 14.1. Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai raken- teellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista

Maksu on työmäärän mukaan (250–350) €, lähtökohtaisesti 300 €.

15.1.2 Lykkäyksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle

Maksu on työmäärän mukaan (350–450) €, lähtökohtaisesti 400 €.

15.1.3 Vapautuksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta

Maksu on työmäärän mukaan (650–750) €, lähtökohtaisesti 700 €.

15.2 Postilain 44 §:n mukainen päätös

15.2.1 Lautakunnan määräys postilaatikon sijoittamisesta

Maksu on työmäärän mukaan (280–350) €, lähtökohtaisesti 300 €.

15.3 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös (Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014)

Maksu on työmäärän mukaan (280–350) €, lähtökohtaisesti (300) €.

15.4 Päätös kiinteään lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta (Laki liikennejärjestelmästä ja maantiestä 23.6.2005/503, 51 §)

Maksu on 280 € päätös.

15.5 Päätös rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta (Laki yksityisteistä 21.4.2023/755, 18 §)

Maksu on 280 € päätös.

16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Eurajoen kunnan valtuuston __. __.2025 hyväksymä §___. Ympäristölautakunta on hyväksynyt tämän taksan ja se on voimassa 1.1.2025 alkaen.

Tämä taksa korvaa kunnanvaltuuston 29.5.2023 § 30 hyväksymän 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 taksaa.