



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 €/ m2

2.2 Maatalouden tuotantorakennuksen tai asumiseen, maatalouteen tai vapaa-ajan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen rakentaminen taikka erillinen yli 50 m2 suurunen katos

- perusmaksu rakennusta kohti 150 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan 2,5 €/m2

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

- rakennusta tai toimenpidettä kohti 180 €
- lisäksi rakennuksen muutettavan kokonaisalan mukaan 2,1 €/m2
- putki- ja ilmanvaihtoremontti, katon muodon muuttaminen
 - perusmaksu 180 €
 - lisäksi kokonaisalan mukaan 0,6 €/m2
- lämmitysjärjestelmän muutos: maalämpöpiiri, energiakaivo 180 €

2.4 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

- rakennusta kohti 180 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan sekä katoksen mukaan 2 €/m2

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 mainoslaite yli 2 m2 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 € 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 Maisematyölupa, joka koskee vain puiden kaatamista:

alle 15 puuta	80 €
yli 15 puuta	100 € + lisäksi 50 € / alkava ha, jota maisematyölupa 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 €

7.5 Kielteinen poikkeamispäätös 300 €

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:

- | | |
|-----------------------------|-------|
| - Lupahakemuksen yhteydessä | 165 € |
| - Erillisenä päätöksenä | 165 € |

9.2 Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

- | | |
|---------------------|------|
| - 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 €/päätos kultakin rasitteesta.

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

12.3 Päätös 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 Keskenäisen rakennuksen velvoitepäättös (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 pysyttämispäättös (RakL 146 §)

Maksu on määräystä kohden 330 €

13.4 Päättös 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 tarkoittamiin 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 neliömetriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 20 000 neliömetriä, 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 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 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 hyväksytyn taksan.

Lisäys taksaan Haapaveden kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 12.2.2025 § 8 hyväksymä kohta poikkeaminen. Maksut astuvat voimaan 24.3.2025.

Lisäys taksaan Haapaveden kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 18.11.2025 § 29 hyväksymä kohta kielteinen poikkeamispäätös. Maksut astuvat voimaan 22.12.2025

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.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.