



ALAJÄRVEN KAUPUNKI

Aitoa elämää Aaltojen keskellä

ALAJÄRVEN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONTATAKSAT

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksut 1.2.2025 alkaen



SISÄLLYS

SISÄLLYS	2
1 YLEISTÄ.....	7
2 RAKENTAMISLUPA RAKL 42 §.....	8
2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	8
2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	9
2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §).....	9
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 §)	9
2.1.4 Katoksen (50m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarvehankintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §).....	9
2.1.5 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44 ja 45 §).....	10
2.1.6 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §).....	10
2.1.7 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §).....	10
2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	10
2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta).....	11
2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta) .	11
2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta).....	11
2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)	11
2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)	12
2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)	12



2.2.7	Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)	12
2.2.8	Aurinkopaneelientä (RakL 42.1 § 8. kohta).....	12
2.2.9	Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta).....	12
2.2.10	Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta)	13
2.2.11	Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8. kohta) (pois lukien yksittäinen asema).....	13
2.3	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos	13
2.3.1	Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §).....	13
2.3.2	Korjaamista edellyttävä rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)	14
2.3.3	Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, johon ei sisälly korjaamista (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)	14
2.3.4	Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §).....	14
2.4	Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet.....	14
2.4.1	Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)	15
2.4.2	Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §).....	15
2.4.3	Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §).....	15
2.4.4	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)	15
2.4.5	Lantalat, lietesäiliöt, ja laakasiilot (RakL 42.2. §).....	15
2.4.6	Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §).....	15
2.5	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt.....	16
2.5.1	Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §).....	16



2.5.2	Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §).....	16
2.5.3	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §).....	16
2.5.4	Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)	16
2.6	Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)	16
3	SIJOITTAMISLUVAT	18
3.1	Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi.....	18
3.2	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43a, 46a §).....	18
4	RAKENTAMISLUPA TOTETUTTAMISEN EDELLYTYSTEN ARVIOIMISEKSI	19
4.1	Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi....	19
4.2	Puhtaan siirtymän rakentamislupa	19
5	PURKAMISLUVAT RAKL 55–56 §	20
5.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §).....	20
5.2	Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupa menettelyssä (RakL 55, 56 §)	20
5.3	Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §).....	20
5.4	Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §).....	20
5.5	Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §).....	20
6	MAISEMATYÖLUVAT RAKL 53–54 §	21
6.1	Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §).....	21
7	POIKKEAMINEN RAKL 55–56 §	22
7.1	Poikkeamislupa (RakL 57 §)	22
7.2	Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §).....	22
7.3	Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §) .	22
7.4	Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §).....	22
8	NAAPUREIDEN KUULEMINEN JA TIEDOTTAMINEN RAKL 55–56 §.....	23
8.1	Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)	23
8.2	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurien kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi	23
9	MUUT LUPAKÄSITTELYYN JA RAKENNUSTYÖHÖN LIITTYVÄT MAKSUT.....	24



9.1	Aloittamisoikeus (RakL 78 §).....	24
9.2	Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta.....	24
9.3	Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty.....	24
9.4	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §).....	24
9.5	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2. §).....	25
9.6	Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §).....	25
9.7	Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §).....	25
9.8	Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §).....	25
9.9	Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §).....	25
9.10	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto.....	25
9.11	Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. momentti).....	26
9.12	Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 § 2. momentti).....	26
9.13	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide.....	26
10	VOIMASSA OLEVIIN LUPAIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET.....	27
10.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §).....	27
10.2	Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §).....	27
11	PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS.....	28
11.1	Enintään kaksi asuntoisen asuinrakennuksen ja muut vastaavat rakennukset.....	28
11.2	Rivi- ja kerrostalot, teollisuus- ja liikerakennuksen ja muut vastaavat rakennukset.....	28
11.3	Rakennuksen laajentaminen.....	28
11.4	Muut rakennuskohteet.....	29
12	RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT JÄRJESTELYT.....	30
12.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §).....	30
12.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppausaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131, 133 §).....	30
12.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §).....	30



12.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)	30
13	RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO, LUVATON JA LUVANVASTAINEN	
	RAKENTAMINEN	31
13.1	Velvoitepäättös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovalaistuksesta jne. (RakL 141–143 §)	31
13.2	Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäättös (RakL 144–145 §)	31
13.3	Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäättös (RakL 146 §)	31
13.4	Päättös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 ja 15 §)	31
14	MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT	32
14.1	Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)	32
14.2	Hakemuksen hylkääminen	32
14.3	Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus) ..	32
14.4	Maksun alentaminen työmäärän perusteella	32
14.5	Maksun alentaminen laajuuden perusteella	32
14.6	Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa ..	33
14.7	Maksun korottaminen	33
14.8	Rakennuskohtainen perusmaksu	33
14.9	Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä	33
14.10	Maksun tarkistaminen	34
14.11	Luvasta luopuminen (RakL 79 §)	34
15	MUIDEN LAKIEN MUKAISISTA SUORITTEISTA PERITTÄVÄT	
	MAKSUT	35
15.1	Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäättös	35
15.2	Päättös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta	35
15.3	Päättös rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta	35
16	MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO	36



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 hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija ja 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)

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 viranomais-tehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa.

Hakijan tulee tilata luvassa määrätyt viranomaiskatselmukset rakennusvalvonasta. Jos ennakoon laskutettu viranomaissuorite perutaan viranomaisen puolelta ja se jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä 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.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksun 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

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä;
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Taksan kohdissa 2.1.1–2.1.2 ja 2.1.6–2.1.7 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: sijaintikatselmus, rakennekatselmus ja loppukatselmus.

Taksan kohdissa 2.1.3–2.1.5 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 50 €/katselmus. Rakentamisluvan ulkopuoliset katselmukset 100 €/katselmus.



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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta	500,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäisten suurempien katosten alan) mukaan	2,30 €/m²

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta	800,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäisten suurempien katosten alan) mukaan	2,30 €/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	250,00 €
lisäksi rakennelman/laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,00 €/m²

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta	400,00 €
lisäksi rakennelman/laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,00 €/m²

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta	250,00 €
lisäksi rakennuskohteen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäisten suurempien katosten alan) mukaan	1,00 €/m²

2.1.6 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta	800,00 €
lisäksi pinta-alan mukaan	1,00 €/m²

2.1.7 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu	400,00 €
--	-----------------

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

Taksan kohdissa 2.2.1-2.2.11 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 50 €/katselmus. Rakentamisluvan ulkopuoliset katselmukset 100 €/katselmus.

**2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)**

Rakentamislupamaksu rakennelmaa kohden **250,00 €**

lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan **1,00 €/m²**

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 50 %.

2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu mastoa ja matkaviestintätukiasemaa
kohden **500,00 €**

lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan **1,00 €/m²**

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 50 %.

2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu hanketta kohden **800,00 €**

lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden

- tehon ollessa alle 1 MW **1 500,00 €**
- tehon ollessa 1–3 MW **2 500,00 €**
- tehon ollessa yli 3 MW niin jokaista alkavaa MW kohden **2 000,00 €**

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 50 %.

2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu mainospylonia kohden **250,00 €**

**2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)**

Rakentamislupamaksu piippua kohden **250,00 €**

2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)

Rakentamislupamaksu yli 2 m² valaistua mainostaulua kohden **250,00 €**

2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **250,00 €**
(asuinrakennus)

lisäksi jokaista lisäenergiakaivoa kohden **50,00 €**

2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu hanketta kohden (yli 50 kWp) **2 500,00 €**

lisäksi yli 1 MWp:n aurinkovoimalat (taksa x MWp:t) **500,00 €/MWp**

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 50 %.

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

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **1 000,00 €**

lisäksi pinta-alan mukaan **0,10 €/m²**

Jos rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 50 %.



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

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **300,00 €**

Jos rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 50 %.

**2.2.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8. kohta)
(pois lukien yksittäinen asema)**

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **500,00 €**

2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos

Taksan kohdissa 2.3.1.–2.3.4 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: rakennekatselmus ja loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 50 €/katselmus. Rakentamisluvan ulkopuoliset katselmukset 100 €/katselmus.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta **250,00 €**

lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäisten suurempien katosten alan) mukaan, **2,3 €/m²**
kuitenkin enintään 800 €.

Jos rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 50 %.



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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta **250,00 €**

lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan **2,30 €/m²**

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 50 %.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta **250,00 €**

lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan **2,30 €/m²**

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 50 %.

2.3.4 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)

Rakentamislupamaksu **200,00 €**

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

Taksan kohdissa 2.4.1.–2.4.6 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 50 €/katselmus. Rakentamisluvan ulkopuoliset katselmukset 100 €/katselmus.



2.4.1 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **200,00 €**

2.4.2 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **250,00 €**

2.4.3 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **250,00 €**

2.4.4 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu rakennelmaa kohden **250,00 €**

lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan **1,00 €/m²**

2.4.5 Lantalat, lietesäiliöt, ja laakasiilot (RakL 42.2. §)

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **250,00 €**

2.4.6 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **250,00 €**



2.5 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt

Taksan kohdissa 2.5.1.–2.5.4 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 50 €/katselmus. Rakentamisluvan ulkopuoliset katselmuksset 100 €/katselmus.

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

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **200,00 €**

2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **200,00 €**

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 50 %.

2.5.3 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **200,00 €**

2.5.4 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **200,00 €**

2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaisen katselmuksset.



ALAJÄRVEN KAUPUNKI

Aitoa elämää Aaltojen keskellä

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden

200,00 €



3 SIJOITTAMISLUVAT

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

Sijoittamislupa hanketta kohden	400,00 €
---------------------------------	-----------------

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

Sijoittamislupa hanketta kohden	1 200,00 €
---------------------------------	-------------------

lisäksi työmäärän mukaan	100,00 €/h
--------------------------	-------------------

kuitenkin enintään	2 500,00 €
--------------------	-------------------



4 RAKENTAMISLUPA TOTETUTTAMISEN EDELLYTysten ARVIOIMISEKSI

4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

Rakentamislupa hanketta kohden **200,00 €**

lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **2,30 €/m²**

4.2 Puhtaan siirtymän rakentamislupa

Rakentamislupa hanketta kohden **1 200,00 €**

lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **2,30 €/m²**



5 PURKAMISLUVAT RAKL 55–56 §

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

Purkamismaksu rakennusta kohden **150,00 €**

Suojellun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan 100 €.

5.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupa menettelyssä (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu rakennusta kohden **250,00 €**

5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu tuulivoimarakennusta kohden **2 000,00 €**

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

Purkamismaksu rakentamisluvan yhteydessä rakennusta
kohden **0 €**

5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkamisilmoituksen käsittelymaksu hanketta kohden **0 €**



6 MAISEMATYÖLUVAT RAKL 53–54 §

6.1 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

Maisematyölupamaksu

200,00 €



7 POIKKEAMINEN RAKL 55–56 §

7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

Poikkeamispäätöksen maksu **750,00 €**

Kielteinen päätös **500,00 €**

7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu **1 000,00 €**

lisäksi työmäärän mukaan **100,00 €/h**

kuitenkin enintään **2 000,00 €**

7.3 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä
poikkeamaa kohden **50,00 €**

7.4 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana
poikkeamaa kohden **100,00 €**



8 NAAPUREIDEN KUULEMINEN JA TIEDOTTAMINEN RAKL 55–56 §

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

Rakentamislupahakemuksen osalta maksu sisältää rakentamislupahakemuksesta vireille tulosta ilmoittamisen.

Kirjeitse suoritettava kuuleminen kuultavaa kohden **40,00 €/naapuri**

Sähköisesti suoritettava kuuleminen kuultavaa kohden **10,00 €/naapuri**

Tiedoksianto kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella **250,00 €**

Lisäksi peritään mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan

8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurien kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi

Katselmus **200,00 €**

lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan



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-, toteuttamis- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman lupahakemuksen yhteydessä	250,00 €
Maksu erillisenä päätöksenä	250,00 €

9.2 Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Myönteinen päätös	100,00 €
Kielteinen päätös	100,00 €

9.3 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

Maksu	100,00 €
-------	-----------------

9.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

Maksu kokoontumistilaa kohden	200,00 €
lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan	1,00 €/m²



9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2. §)

Kohdan 9.4 mukaista maksua korotetaan 50 %.

9.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Maksu 180,00 €/pätös

9.7 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä 200,00 €

9.8 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta erillisenä päätöksenä 200,00 €

9.9 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä 200,00 €

Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.

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

Maksu toimenpidettä kohden 100,00 €



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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta **50,00 €**

9.12 Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 § 2. momentti)

Maksu kultakin rakennuskohteelta **150,00 €**

lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan **0,10 €/m²**

9.13 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

Maksu rakennushanketta kohden **250,00 €**



10 VOIMASSA OLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

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

Lupamaksu 150,00 €

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

Lupamaksu 150,00 €



11 PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SI- JAINTIKATSELMUS

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 toimitamisesta.

11.1 Enintään kaksi asuntoisen asuinrakennuksen ja muut vastaavat rakennukset

Merkintä ja sijaintikatselmus erikseen pyydettyinä **200,00 €**

11.2 Rivi- ja kerrostalot, teollisuus- ja liikerakennuksen ja muut vastaavat rakennukset

Merkintä ja sijaintikatselmus erikseen pyydettyinä **300,00 €**

11.3 Rakennuksen laajentaminen

Merkintä ja sijaintikatselmus erikseen pyydettyinä **200,00 €**



11.4 Muut rakennuskohteet

Merkintä ja sijaintikatselmus

250,00 €



12 RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT JÄRJESTELYT

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

Maksu **150,00 €/päätos**

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

Maksu **150,00 €/päätos**

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

Maksu **150,00 €/päätos**

12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)

Maksu **150,00 €/päätos**



13 RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO, LUVATON JA LUVAN- VASTAINEN RAKENTAMINEN

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

Maksu määräystä kohden **200,00 €**

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

Maksu päätöstä kohden **200,00 €**

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

Maksu päätöstä kohden **200,00 €**

13.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpa- nosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 ja 15 §)

Maksu päätöstä kohden **200,00 €**



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 työmäärän mukaan, kuitenkin vähintään 50 €.

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, muutoslupan lupamaksusta vähennetään hakemuksesta 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 viranhaltijan tekemää päätöstä, niin myös määrättyä maksua oikaistaan toimielimen 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 palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.



15 MUIDEN LAKIEN MUKAISISTA SUORITTEISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös

(Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 233 §)

Maksu päätöstä kohden **500,00 €**

15.2 Päätös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asu- tulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta

(Laki liikennejärjestelmästä ja maantiestä 23.6.2005/503, 51 §)

Maksu päätöstä kohden **100,00 €**

15.3 Päätös rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta

(Laki yksityisteistä 21.4.2023/755, 5.3 §, 18 §)

Maksu päätöstä kohden **100,00 €**



16 MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Tämä taksa on Alajärven kaupungin teknisen lautakunnan 16.1.2025 hyväksymä § 3, kaupunginhallituksen 20.1.2025 hyväksymä § 16 ja kaupunginvaltuuston 27.1.2025 hyväksymä § 6.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.2.2025. Maksut määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta. 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.