

RAKENNUSVALVONTATAKSA

Alkaen 1.1.2025

88/02.03.00/2022

96/02.03.00/2026

Khall 2.12.2024 § 282

Rakymltk 11.5.2026

Sisällys

1. Yleistä	2
2. Rakentamislupa	2
3. Sijoittamislupa	3
4. Purkamislupa	3
5. Maisematyöluva	4
6. Poikkeaminen	4
7. Vireillä- ja voimassaoleviin lupiin liittyvät toimenpiteet.....	4
8. Rakennustyön valvontaan liittyvät toimenpiteet	5
9. Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen.....	5
10. Rakennusrasitteet ja yhteisjärjestely.....	5
11. Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä.....	6
12. Jatkuvan valvonnan toimenpiteet	6
13. Muita rakennusvalvontatoimenpiteitä	6

1. Yleistä

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa rakentamislain (RakL 79 §) ja muiden säännösten nojalla.

2. Rakentamislupa

RakL 42 §

2.1	Rakennuksen rakentaminen tai uudelleen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen rakennusta kohti	500 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	6 €/m ²
	mikäli aiemmin myönnetty taksan kohdan 3.1 sijoittamislupa	4 €/m ²
2.2	Talousrakennuksen ja autokatoksen rakentaminen tai laajentaminen rakennusta kohti	300 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan tai autokatoksen pinta-alan mukaan	5 €/m ²
	mikäli aiemmin myönnetty taksan kohdan 3.1 sijoittamislupa	3 €/m ²
2.3	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai katoksen rakentaminen rakennusta/katosta kohti	200 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan tai katoksen pinta-alan mukaan	3 €/m ²
2.4	Rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- tai muutostyö rakennusta kohti	300 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	4 €/m ²
2.5	Korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin rakennusta kohti	300 €
	lisäksi muutosalueen pinta-alan mukaan	4 €/m ²
2.6	Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos rakennusta kohti	475 €
	lisäksi muutosalueen pinta-alan mukaan	5 €/m ²
2.7	Rakennuksen energiatehokkuuteen liittyvä korjaustyö, rakennusta kohti enintään kaksi asuntoa käsittävä rakennus	500 €
	muu rakennus	1200 €
2.8	Julkisivutoimenpide rakennusta kohti	300 €
	lisäksi kutakin muutettavaa julkisivua kohti	100 €
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa	400 €
	- Rakennelma rakentamislupana	
	- Laituri yli 50 m²	
	- Matkaviestintukiasema ja masto yli 30 metriä	
	- Mainospyloni tai piippu yli 30 metriä	
	- Valaistu mainoslaite, 2 m² tai yli	
	- Pihamaajärjestelyt	
	- Öljy- tai kaasusäiliö tai muu vaarallista ainetta sisältävä säiliö ja siihen liittyvät muutokset	
	- Yli 5 hlö yleisörakennelma	

2.10	Tuulivoimalan rakentaminen alle 2 MW yli 2 MW	1500 €/yksikkö 5500 €/yksikkö
2.11	Aurinkovoimalan rakentaminen alle 500 m ² 200 m ² – 1000 m ² 1000 m ² – 3000 m ² 3000 m ² – 5000 m ² yli 5000 m ²	500 €/kenttä 1000 €/kenttä 2000 €/kenttä 3000 €/kenttä 5000 €/kenttä
2.12	Maalämpökaivon poraaminen Energiakaivo tai energiakenttä	200 €
2.13	Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai uusiminen	300 €
2.14	Eriyistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle lisäksi	400 € 0,10 €/m ²
2.15	Uuden rakennusluvan hakeminen rauenneen tilalle Luvan voimassaoloaika on yksi vuosi. Lisäksi muutosten osalta maksu 2 kohdan mukaan. Voimassaoloajan pidentämisestä maksu 7.5 kohdan mukaan. Mikäli rakennusluvan raukeamisesta on kulunut yli vuosi, peritään väliin jäävistä vuosista maksu 7.5 kohdan mukaan, kuitenkin enintään 5 vuoden osalta.	400 €

Tämän pykälän mukaisista väliaikaisista rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 %.

3. Sijoittamislupa

RakL 42 §, 43 a §, 44 §, 45 §, 46 §

3.1	Erillinen sijoittamislupa lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	400 € 2,00 €/m ²
3.2	Sijoittamisen edellytysten arviointi rakentamisluvan yhteydessä muualla kuin asemakaava-alueella suunnittelutarvealueella	200 € 200 €
3.3	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa pieni hanke suuri hanke kuitenkin jos kyseessä YVA-lain 3 §:ssä tarkoitettu hanke	5000 € 8000 € 12000 €
3.4	Alueellinen sijoittamislupapäätös	1000 €

4. Purkamislupa

RakL 55 §, 66 §

4.1	Rakennuksen tai sen osan erillinen purkamislupa rakennusta kohti lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	300 € 0,55 €/m ²
	Rakentamisluvan yhteydessä myönnetty purkamislupa rakennusta kohti lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	150 € 0,55 €/m ²
	Mikäli rakennuksella on suojeluarvoa, peritään lisäksi Mikäli toimenpide edellyttää paikalla käyntiä, peritään lisäksi	100 € 100 €

4.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely rakentamisluvan yhteydessä	150 € 100 €
-----	---	----------------

5. Maisematyöluja

RakL 53 §

5.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	300 €
5.2	Pihapuiden kaataminen	75 €
	Metsänhakkuu	200 €
	Enintään 10 vuoden lupa suunnitelmalliselle metsänkäsittelylle	500 €

6. Poikkeaminen

RakL 57 §, 58 §, 59 §

6.1	Kunnanhallituksen poikkeamispäätös myönteinen päätös	700 €
	kielteinen päätös	300 €
6.2	Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä	275 €
6.3	Vähäinen poikkeaminen kaavan tai rakennusjärjestyksen määräyksestä luvasta vapautettujen rakennustoimenpiteiden osalta	200 €

7. Vireillä- ja voimassaoleviin lupiin liittyvät toimenpiteet

RakL 61 §, 63 §, 64 §, 65 §, 66 §, 67 §, 77 §, 78 §, 106 §, 117 §

7.1	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurien kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi katselmus lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset vähintään tai todellisten kustannusten mukaan	300 € 90 €
7.2	Naapurien kuuleminen ja lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen, naapuria kohti, suoritettaessa kirjeitse naapuria kohti, suoritettaessa sähköisesti	30 € 10 €
7.3	Rakennusvalvonnan suorittama julkinen kuulutus (naapureiden kuuleminen) kuulutuskustannukset vähintään tai todellisten kustannusten mukaan	90 €
7.4	Luvan voimassaoloajan pidentäminen	150 €
7.5	Erillisen aloittamisoikeushakemuksen käsittely Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	400 €
7.6	Aloittamisoikeushakemuksen käsittely rakentamislupakäsittelyn yhteydessä Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	300 €
7.7	Rakennustyön aikainen muutos rakennusta kohti lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	350 € 2,50 €/m ²

7.8	Rakennustyön aikainen vähäinen muutos (vaihtokuvat) Suunnitelmien käsittelykuluina	100 €
7.9	Naapurin alueen käyttäminen Hakemuksesta annettu lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi	300 €
7.10	Paperisena toimitetun hakemuksen muuttaminen digitaaliseen muotoon Lisäksi suunnitelmaa kohti	40 € 10 €

8. Rakennustyön valvontaan liittyvät toimenpiteet

RakL 69 §, 79 §, 85 §, 89 §, 102 §, 110 §, 112 §, 113 §, 114 §, 115 §, 119 §, 120 §

8.1	Aloituskokouksen pitäminen	100 €
8.2	Rakennuttajavalvonta Päätös valvontasuunnitelmasta	350 €
8.3	Päätös ulkopuolisen tarkastuksen määräämisestä	200 €
8.4	Rakennusluvassa määrätyn viranomaistoimenpiteen uusiminen	150 €
8.5	Rakennustyön aikana annettu määräys haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille)	200 €
8.6	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus, tai loppukatselmus luvan voimassaolon päättymisen jälkeen	200 €
8.7	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti (Laki eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä 17 §)	200 €
8.8	Sattumanvaraisella tarkastuksella havaittujen puutteiden korjaamisesta annettu kirjallinen kehoitus/korjausmääräys	200 €

9. Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen

RakL 107 §, 112 §

9.1	Omakotitalo tai talousrakennus	400 €
9.2	Paritalo	600 €
9.3	Rivitalo, kerrostalo, teollisuusrakennus, liikerakennus tai muu vastaava rakennus	800 €
9.4	Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin tarkastus	100 €

10. Rakennusrasitteet ja yhteisjärjestely

RakL 128 §, 129 §, 130 §, 131 §, 135 §, 137 §

10.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen, päätös lisäksi kultakin rasitteelta	350 € 100 €
10.2	Päätös yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamisesta	700 €
10.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä	300 €

11. Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä

RakL 138 §

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä

Hakemuksesta kiinteistön omistajalle tai haltijalle annettu määräys vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta vähintään	300 €
tuntiveloitus	100 €/h
kuitenkin enintään	1000 €

Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa huolehtia siitä, ettei luvatonta vedenjuoksua kiinteistöllä muuttava toimenpide aiheuta huomattavaa haittaa naapurille.

Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen vedenjuoksua muuttaneen kiinteistön omistajalle tai haltijalle.

12. Jatkuvan valvonnan toimenpiteet

RakL 142–148 §, Uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 14 § ja 15 §

12.1	Rakennusvalvonnan antama kirjallinen kehoitus Rakennusvalvonnan ensimmäisestä kirjallisesta kehotuksesta ei peritä maksua. Mikäli kirjallisessa kehotuksessa ilmoitettua määräaikaa ei ole noudatettu, seuraavista valvontatoimenpiteistä veloitetaan käsittelykuluina	120 €
12.2	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	200 €
12.3	Luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta suoritettu katselmus tai tarkastus	300 €
12.4	Keskeneräinen rakennustyö, veloituspäätös	450 €
12.5	Viranhaltijan antama työn keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös	450 €
12.6	Rakennusvalvontaviranomaisen päätös uhkasakon asettamisesta tai teettämishasta	500 €
12.7	Rakennusvalvontaviranomaisen päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämishan täytäntöönpanosta	750 €

12 §:ssä määrättyjen maksujen lisäksi peritään tiedoksiannosta aiheutuneet kulut.

13. Muita rakennusvalvontatoimenpiteitä

PostipalveluL 23 §, RakL 153 §

13.1	Rakennushankkeeseen/-toimenpiteeseen ryhtyvälle annettu kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön tai vähäisen poikkeamisen mahdollisuudesta) tai hankkeen luvanvaraisuudesta	100 €
	Mikäli toimenpide edellyttää paikalla käyntiä, peritään lisäksi	100 €
13.2	Toimenpiteen vähäisyyden arviointi	75 €
13.3	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto	100 €
	lisäksi vaatiessa käynnin kiinteistöllä	100 €
13.4	Luvassa määrättyt katselmuksella on pidettävä luvan voimassa ollessa. Katselmusten toimittamista on pyydetty rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa. Eräissä tapauksissa katselmus voidaan rakentajan pyynnöstä pitää luvan voimassaolon päätyttyä. Tällöin maksu katselmuksen toimittamisesta	250 €
13.5	Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös Hakemuksesta (ratkaisupyynnö) annettu postilaatikon sijoittamista koskeva päätös	275 €
13.6	RakL 153 § mukaisen ilmoituksen tekeminen poliisille	300 €
13.7	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §) lupapäätöksen yhteydessä	100 €
	erillisellä päätöksellä	200 €
	lisäksi kokonaisalan mukaan	2 €/m ²

14. Pelastuslain mukaiset päätökset

PEL 71.4 §, 75.1 §, 75.2 §

14.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista	500 €
14.2	Lykkäyksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle	600 €
14.3	Vapautuksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta	800 €

15. Rakennusvalvonnan palvelumaksut

15.1	Tilauksen perusteella toimitettavat sähköiseen tiedostomuotoon muunnettavat dokumentit Paperikopiot kunnan kopiohinnaston mukaan.	40 €
15.2	Tilauksen perusteella toimitettavat valmiiksi sähköisessä muodossa olevat dokumentit	20 €
15.3	Paperiarkistosta asiakirjojen nouto katsottavaksi	30 €
15.4	Laajat asiakkaan pyynnöstä tehtävät selvitystyöt kuitenkin vähintään	100 €/h 50 €/kerta

16. Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen

- | | | |
|------|--|------|
| 16.1 | Päätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen tuomioistuimesta esim. hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta | 50 € |
| 16.2 | Viranhaltijan myöntämän lupapäätöksen lainvoimaisuuden tarkistaminen | 30 € |

17. Lisämaksun tai maksuvähennyksen määrääminen

17.1 Lisämaksun tai maksuvähennyksen määrääminen

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 tai alennus on 10 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi (RakL 119 §), voidaan rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus. Alennus on enintään 30 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen sijainnin merkitsemisen osuus maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päätä.

17.2 Lisämaksun määrääminen luvattomista toimenpiteistä

Mikäli lupahakemus koskee toimenpidettä, joka on jo luvatta aloitettu tai tehty, peritään tämän taksan mukaisen lupamaksun lisäksi mahdollisesta lisätyöstä aiheutuneet kulut 100 euron tuntiveloitusta noudattaen ja lisäksi mahdolliset kulut todellisten kulujen mukaan. Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 12 §:n mukaan.

18. Maksun suorittaminen ja erääntynyt maksu

- | | |
|------|--|
| 18.1 | Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava laskussa määrättyssä ajassa, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu. |
| 18.2 | Erääntynyt maksu
Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. |

19. Maksun palauttaminen

19.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakentamislupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta ja maksujen palautusta haetaan vuoden kuluessa luvasta luopumisesta tai sen raukeamisesta.

Kuitenkin pidetään käsittelykuluina vähintään	
rakentamisluvan osalta	300 €
muiden lupien osalta	200 €

19.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakentamisluvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritettusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

19.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakentamislupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli rakentamislupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.

Mikäli muu lupa kuin rakentamislupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

19.4 Lupahakemuksen tai muun hakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus tai muu hakemus jätetään tutkimatta tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, voidaan periä 25–50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Kuitenkin pidetään käsittelykuluina vähintään 100 €

Mikäli lupahakemus tai muu hakemus hylätään, 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.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

20. Kokonaisalan laskenta

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteena olevasta kokonaisalasta huomioon 1000 neliometriä ylittävältä osin 75 % ja 2000 neliometriä ylittävältä osalta 50 %.

21. Muistutukset ja oikaisuvaatimus maksusta

Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen. Mikäli laskua ei muistutuksen johdosta korjata, voi asian saattaa oikaisuvaatimuksella litin viranomaislautakunnan käsiteltäväksi. Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Tässä taksassa on viittauksia säännöksiin, joihin maksu perustuu. Säännösviittaus on vain ohjeellinen ja maksuperuste on voimassa, vaikka kyseinen säännös kumottaisiin tai muutettaisiin.

Tämä taksa, jolla kumotaan Iitin kunnanvaltuuston 6.7.2021 § 28 hyväksymä rakennusvalvontataksa, tulee voimaan 1.1.2025. Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.