



SOININ KUNTA
Luonnostaan huipulla

1.1.2025

SOININ KUNTA RAKENNUSVALVONTATAKSAT

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksut 1.2.2025 alkaen



SISÄLLYS

SISÄLLYS	2
1 YLEISTÄ.....	8
2 RAKENTAMISLUPA RAKL 42 §.....	9
2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	9
2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	10
2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)	10
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 §)	10
2.1.4 Katoksen (50m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarvehankintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)	10
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 §).....	11
2.1.6 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §).....	11
2.1.7 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §).....	11
2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	11
2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta).....	12
2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta) .	12
2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)	12
2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)	13



2.2.5	Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)	13
2.2.6	Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)	13
2.2.7	Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)	13
2.2.8	Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta).....	13
2.2.9	Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta).....	14
2.2.10	Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta)	14
2.2.11	Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8. kohta)	14
2.3	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos	14
2.3.1	Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §).....	15
2.3.2	Korjaamista edellyttävä rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)	15
2.3.3	Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, johon ei sisälly korjaamista (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)	15
2.3.4	Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)	16
2.4	Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet.....	16
2.4.1	Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)	16
2.4.2	Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §).....	16
2.4.3	Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)	16
2.4.4	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)	17
2.4.5	Lantalat, lietesäiliöt, ja laakasiilot (RakL 42.2. §)	17
2.4.6	Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)	17



2.4.7	Liikuteltavat laitteet kuten saunalautat ja asuntovaunut (RakL 42.2 §).....	17
2.4.8	Hiihtohissit (RakL 42.2 §)	17
2.5	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt.....	17
2.5.1	Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §).....	18
2.5.2	Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §).....	18
2.5.3	Julkisivun materiaalin muuttaminen (RakL 42.3 §)	18
2.5.4	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §).....	18
2.5.5	Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)	18
2.6	Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)	19
3	SIJOITTAMISLUVAT	20
3.1	Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi.....	20
3.2	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43a, 46a §).....	20
4	RAKENTAMISLUPA TOTETUTTAMISEN EDELLYTysten ARVIOIMISEKSI	21
4.1	Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi....	21
4.2	Puhtaan siirtymän rakentamislupa	21
5	PURKAMISLUVAT RAKL 55–56 §	22
5.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §).....	22
5.2	Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupa menettelyssä (RakL 55, 56 §)	22
5.3	Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §).....	22
5.4	Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)	22
5.5	Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)	22
6	MAISEMATYÖLUVAT RAKL 53–54 §	23
6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §).....	23
6.2	Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)	23
7	POIKKEAMINEN RAKL 55–56 §	24



7.1	Poikkeamislupa (RakL 57 §).....	24
7.2	Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)	24
7.3	Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §) .	24
7.4	Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)	24
8	NAAPUREIDEN KUULEMINEN JA TIEDOTTAMINEN RAKL 55–56 §.....	25
8.1	Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)	25
8.2	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurien kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi	25
9	MUUT LUPAKÄSITTELYYN JA RAKENNUSTYÖHÖN LIITTYVÄT MAKSUT.....	26
9.1	Aloittamisoikeus (RakL 78 §).....	26
9.2	Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta.....	26
9.3	Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty.....	26
9.4	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)	26
9.5	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2. §)	27
9.6	Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)	27
9.7	Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §).....	27
9.8	Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)	27
9.9	Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)	27
9.10	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto	27
9.11	Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. momentti)	28
9.12	Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 § 2. momentti)	28
9.13	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide	28
10	VOIMASSA OLEVIIN LUPAIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	29
10.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)	29
10.2	Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)	29
11	PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS.....	30



11.1	Enintään kaksi asuntoisen asuinrakennuksen ja muut vastaavat rakennukset.....	30
11.2	Rivi- ja kerrostalot, teollisuus- ja liikerakennuksen ja muut vastaavat rakennukset.....	30
11.3	Rakennuksen laajentaminen	30
11.4	Muut rakennuskohteet.....	31
12	RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT JÄRJESTELYT	32
12.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §).....	32
12.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppausaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131, 133 §).....	32
12.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §)	32
12.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)	32
13	RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO, LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN	33
13.1	Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §)	33
13.2	Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)	33
13.3	Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)	33
13.4	Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 ja 15 §)	33
14	MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT	34
14.1	Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)	34
14.2	Hakemuksen hylkääminen	34
14.3	Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus) ..	34
14.4	Maksun alentaminen työmäärän perusteella	34
14.5	Maksun alentaminen laajuuden perusteella	35
14.6	Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa ..	35
14.7	Maksun korottaminen	35
14.8	Rakennuskohtainen perusmaksu	35
14.9	Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä	35
14.10	Maksun tarkistaminen	36
14.11	Luvasta luopuminen (RakL 79 §).....	36



15MUIDEN LAKIEN MUKAISISTA SUORITTEISTA PERITTÄVÄT

MAKSUT.....	37
15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös.....	37
15.2 Päätös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta	37
15.3 Päätös rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta	37
16 MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO	38



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.

Jos ennakoon laskutettu viranomaissuorite 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 katselmuksset 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 2.2.1-2.2.21 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 **2 000,00 €**
- 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 m ² valaistua mainostaulua kohden	250,00 €
--	-----------------

2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden	250,00 €
--	-----------------

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)

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, **2,30 €/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.–2.4.8 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.

2.4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden	200,00 €
--	-----------------

Arvokkaan kulttuuriympäristön alueella lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 50 %

2.4.2 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden	250,00 €
--	-----------------

2.4.3 Laiturit ja aallonmurtaajat (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 €
--	-----------------

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

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden	250,00 €
--	-----------------

2.4.8 Hiihtohissit (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.–2.5.5 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.



Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, mak-
sua alennetaan tältä osin 50 €/katselmus. Rakentamisluvan ulkopuoliset katsel-
mukset 100 €/katselmus.

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

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **150,00 €**

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 Julkisivun materiaalin muuttaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **100,00 €**

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän
mukaan enintään kuitenkin kokonaisuudessaan 300,00 €

**2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3
§)**

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **100,00 €**

2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden **100,00 €**



2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaisen katselmukset.

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden	100,00 €
--	-----------------



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 Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §)

Toteuttamislupamaksu hanketta kohden	250,00 €
--------------------------------------	-----------------

6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta tonteilla asema- kaava-alueella	0 €
--	------------

Maisematyölupaa vaativilta alueilta	100,00 €
-------------------------------------	-----------------



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 €**

Mahdolliset kuulutuskustannuksen peritään 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 €/päättös

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 katsel-
mus, 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 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 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 sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131, 133 §)

Maksu **150,00 €/päätos**

12.3 Päätös 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 LUVANVASTAINEN 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 täytäntöönpanosta (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, muutoslavan 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 soveltuvin osin 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 PERIT- TÄVÄT 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 Soinin kunnan teknisen lautakunnan __. __.2024 hyväksymä §__, kunnanhallituksen __. __.2024 hyväksymä §__ ja kunnanvaltuuston __. __.2024 hyväksymä §__.

Tämä taksa korvaa _____ __. __. _____ hyväksytyn taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan takautuvasti 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.