

**ALAVUDEN KAUPUNKI**

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

**1 § YLEISTÄ**

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. (rakentamislaki 79 §)

**2 § RAKENTAMISLUPA (rakentamislaki 42 §)**

- 2.1 Rakennuksen rakentaminen  
Esimerkiksi. Asuinrakennus. Vapaa-ajan rakennus. Palvelurakennus. Hoitolaitos. Teollisuusrakennus. Liikerakennus. Tuotantorakennus. Eläinsuoja. Varastorakennus. Yli 30m korkea masto tai piippu. Biokaasulaitos. Lietesäiliö. Laakasiilo. Lantala. Katos.
- rakennusta kohti 550 €
  - lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,50 €/m<sup>2</sup>
  - kerrosalaa muodostamattomat kokonaisalan mukaan 0,50 €/m<sup>2</sup>
  - rakennukseen liittyvää katosta kohti, joka on yli 50m<sup>2</sup> 100 €
- 2.2 Rakennuksen rakentaminen  
Asumiseen tai vapaa-ajan asumiseen liittyvä lisärakennus, kuten varasto- tai talousrakennus tai katos.
- rakennusta kohti 450 €
  - lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,50 €/m<sup>2</sup>
  - kerrosalaa muodostamattomat kokonaisalan mukaan 0,50 €/m<sup>2</sup>
  - rakennukseen/rakennelmaan liittyvää katosta kohti, joka on yli 50m<sup>2</sup> 100 €
- 2.3 Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen  
Varusteiltaan yksinkertainen rakennus tai rakennelma. Yli 2 kuukautta paikallaan pidettävä yleisö- tai tapahtumarakenne tai rakennelma. Rakennuksen laajentaminen.
- rakennusta kohti 300 €
  - lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,50 €/m<sup>2</sup>
  - kerrosalaa muodostamattomat kokonaisalan mukaan 0,50 €/m<sup>2</sup>
  - rakennukseen/rakennelmaan liittyvää katosta kohti, joka on yli 50m<sup>2</sup> 100 €
- 2.4 Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.  
Esimerkiksi yli 1000m<sup>2</sup> kokoontumis-, urheilu-, säilytys- tai varastointialue. 450 €
- 2.5 Väestötietojärjestelmään liittyvät käsittelyt ja muutokset. Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen esim. ullakon muutos huonetilaksi. Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin esim. asuinrakennuksen peruskorjaus.
- rakennusta/rakennelmaa kohti 300 €
  - lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,50 €/m<sup>2</sup>
- Sekä rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten tietojen käsittely.  
Esimerkiksi rakennuksen/rakennelman ilmoittaminen väestö tietojärjestelmään asiakkaan puolesta. 150 €
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,50 €/m<sup>2</sup>
- 2.6 Käyttötarkoituksen muutos

	- rakennusta kohti	300 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m <sup>2</sup>
2.7	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa. Esimerkiksi. Energiakaivo. Mainoslaite. Yli 10m <sup>2</sup> laituri. Jätevesijärjestelmä. Aidan rakentaminen. Pieni eläinsuoja esim. hevostalli asemakaava-alueella.	
	- rakennelmaa/rakennusta kohti	300 €
2.8	Tuulivoimalan rakentaminen. Perusmaksu voimalan tehon mukaan	
	- Tuulivoimala 20 - 200 kW	600 €
	- Tuulivoimala 200 kW-1000 kW	1500 €
	- Tuulivoimala yli 1000 kW	1500 € / MW
	Lisäksi peritään taksan mukainen korvaus tarvittavista katselmuksista sekä lupa-asiakirjojen käsittelystä.	
2.9	Aurinkovoimalan rakentaminen. Perusmaksu voimalan tehon mukaan	
	- Aurinkovoimala 20 kW - 200 kW	600 €
	- Aurinkovoimala 200 kW - 1000 kW	1500 €
	- Aurinkovoimala yli 1000 kW	1500 € / MW
	Lisäksi peritään taksan mukainen korvaus tarvittavista katselmuksista sekä lupa-asiakirjojen käsittelystä.	

### 3 § MAISEMATYÖLUPA (rakentamislaki 53 §)

3.1	Maisematyöluupa Maisemaa muuttava maanrakennustyö. Puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide.	250 €
-----	---	-------

### 4 § VÄLIAIKAINEN RAKENTAMISLUPA (rakentamislaki 10 §)

4.1	Väliaikainen rakentamislupa Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen enintään 10 vuoden ajaksi	
	- rakennusta kohti	450 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m <sup>2</sup>

### 5 § PURKAMISLUPA (rakentamislaki 55 §)

5.1	Rakennuksen purkamislupa Lupa rakennuksen tai sen osan purkamiseen	
	- rakennusta kohti	200 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan.	0,50 €/m <sup>2</sup>
	- Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	150 €

### 6 § POIKKEAMISLUPA (rakentamislaki 57 §)

6.1	Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista	
	- poikkeuksen myöntäminen	600 € / päätös
	- poikkeuksen kieltäminen	350 € / päätös
	- vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä	200 € / päätös

**7 § SJOITTAMISLUPA MUUALLA KUIN ASEMAKAAVA ALUEELLA** (rakentamislaki 44 §, 45 §, 46 §)

- |                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| - Sijoittamisluvan myöntäminen | 600 € / päätös |
| - Sijoittamisluvan kieltäminen | 350 € / päätös |

**8 § MUUT LUPAMAKSUT**

- |     |   |                       |
|-----|---|-----------------------|
| 8.1 | Lupa-asian arkistosta palautus, skannaus ja lähetys lupakäsittelyn ulkopuolella   | 50 € /hanke, sis. alv |
| 8.2 | Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen, kuulutus tai lehti-ilmoitus ilmoituskulut  | 100 € + todelliset    |
| 8.3 | Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset   |                       |
|     | - Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten   | 150 €                 |
|     | - Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamiseksi  | 150 €                 |
|     | - Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen  | 150 €                 |
|     | - Työnjohtajan ilmoituksen tai hakemuksen käsittely   | 50 €                  |
|     | - Erillisen aloituskokouksen pitäminen  | 100 €                 |
|     | - Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus tai naapurisuuhdelain mukainen katselmus  | 150 €                 |
|     | Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.  |                       |
| 8.4 | Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta. |                       |
|     | - Esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta.  | 200 €                 |
|     | - Rakennusoikeuden tai kaavan mukaisuuden selvittäminen lupakäsittelyn ulkopuolella.  | 100 €                 |
|     | - Kiinteistön rakennusten inventointi ja lisäys väestötietojärjestelmään.   | 200 €                 |
| 8.5 | Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen  |                       |
|     | - Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen  | 150 €                 |
|     | - Sijaintikatselmus   | 150 €                 |

**9 § RAKENNUSRASITTEET** (rakentamislaki 128 §)

- |     |  |       |
|-----|--|-------|
| 9.1 | Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite   | 200 € |
| 9.2 | Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite) |       |
|     | a) Rakennusrasitteen perustaminen  | 200 € |
|     | b) Rakennusrasitteen muuttaminen   | 200 € |
|     | c) Rakennusrasitteen poistaminen   | 200 € |
| 9.3 | Rasitejärjestely   | 200 € |

**10 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN** (rakentamislaki 131 §, 132 §, 133 §)

- |  |                |
|--|----------------|
| Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös | 250 € / päätös |
| Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös  | 150 € / päätös |

- 11 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY** (rakentamislaki 135 §)
- Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä 200 € / määräys
- 12 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN** (rakentamislaki 138 §)
- Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta. 250 €
- 13 § ALOITTAMISOIKEUS** (rakentamislaki 78 §)
- Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen, kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. 150 €
- 14 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖHOITO**  
(rakentamislaki 142 §, 143 §, 144 §, 145 §)
- 14.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys. 100 €
- 14.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys. 100 €
- 15 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT**  
(Rakentamislaki 146 §, 147 §, 148 §, 149 §, 150 §, 151 §, 152 §, 153 §.)
- 15.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös. 250 €
- 15.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa. 250 €
- 15.3 Uhkasakon tai Teettämisuhan asettamispäätös. 250 €
- 15.4 Uhkasakon tuomitsemispäätös. 250 €
- 15.5 Teettämisuhan täytäntöönpano päätös. 250 €
- 16 § KOKOONTUMISTILA PÄÄTÖS** (Rakentamislaki 41 §)
- Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.
- 16.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen huoneistoa kohti. 200 €  
- lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan. 0.50 € / m<sup>2</sup>
- Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 500 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 50 %.

**17 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)**

- 17.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).
- poikkeamispäätös 250 €
- 17.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 250 €

**18 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA**

- 18.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin
- 1-2 asunnon asuinrakennukset 250 €
  - muut asuinrakennukset 250 €
  - tuotantorakennukset 250 €
  - varasto- ja muut rakennukset 250 €
  - rakennustarkastajan lausunto maatilan rakennuksista 250 €
- 18.2 Arviointitehtävät
- 1-2 asunnon asuinrakennukset 250 €
  - suuremmat asuinrakennukset 250 €
  - tuotantorakennukset 250 €
  - varasto- ja muut rakennukset 250 €

**19 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN**

- 19.1 Maksun määrääminen korotettuna  
Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän tai lupa haetaan aloitetulle hankkeelle, maksu peritään kaksinkertaisena.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 15 §:n mukaan.

- 19.2 Erääntynyt maksu  
Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

**20 § MAKSUN SUORITTAMINEN**

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.  
Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu. Erääntyneelle maksulle on suoritettava viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.

**21 § MAKSUN PALAUTTAMINEN**

- 21.1 Luvan raukeaminen  
Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta lupamaksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidetään käsittelykuluina

- rakennusluvan osalta 200 €
- muiden lupien osalta 150 €

- 21.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

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

Kuitenkin pidetään käsittelykuluina

- rakennusluvan osalta 200 €
- muiden lupien osalta 150 €

- 21.3 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen.  
Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, 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.

## 22 § MAKSUPERUSTEEN PINTA-ALA JA PERUSMAKSU

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala. Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteiden mukaisesta kokonaisalasta huomioon 1000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 50 %. Peruskorjaus ja laajennuskohteessa peritään vain yksi perusmaksu laajentamistaksan mukaan

## 23 § PALVELUMAKSUT MUISTA TEHTÄVISTÄ

Kunta voi toimialansa puitteissa suorittaa muitakin kuin lakisääteisiä tehtäviä ja antaa palveluja lain vaatimuksia laajemmin. Kunta voi myydä esim. arviointipalveluja, kaavoitusasiantuntemusta jne. Tällöin myös maksun periminen on mahdollista. Näiden maksujen perimiseen sisältyy alv.

- 23.1 Asiantuntijalausunnot ja tarkastukset
- Muut kirjalliset lausunnot tai tarkastukset, jotka eivät liity lupiin 300 €
  - Tarkastukset kohteissa, jotka eivät liity lupiin 300 €
- 23.2 Hakemuksen teko Lupapisteeseen asiakkaan puolesta 100 €

## RAKENNUSVALVONTAMAKSU MÄÄRÄYTYY LUPAHAKEMUKSEN SAAPUMISPÄIVÄNÄ KUNNASSA VOIMASSA OLEVIEN MAKSUPERUSTEIDEN MUKAAN.

## RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTAMAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet on Alavuden kaupunginhallitus hyväksynyt 2.12.2024 § 155 ja ne tulevat voimaan 1.1.2025