



**SOTKAMO**

**Sotkamon rakennus-  
valvonnan taksa ja  
maksut**

# Sisältö

<b>1</b>	<b>§ Yleistä.....</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>§ Rakentamislupa RakL 42 § .....</b>	<b>8</b>
2.1	Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet .....	8
2.1.1	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen .....	8
2.1.2	Katoksen rakentaminen ja laajentaminen .....	8
2.1.3	Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) tai vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen rakentaminen ja laajentaminen .....	8
2.1.4	Vähäinen rakentamisen toimenpide, erillislaitteet, rakennelmat .....	9
2.1.5	Väliaikainen rakennus (RakL 10 §).....	9
2.2	Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet .....	9
2.2.1	Tuulivoimala.....	9
2.2.2	Aurinkopaneelikenttä.....	10
2.2.3	Urheilualue, kuten golfkenttä .....	10
2.2.4	Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue.....	10
2.3	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos.....	10
2.3.1	Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö .....	10
2.3.2	Rakennuskohteen korjausrakentaminen .....	10
2.3.3	Terveyshaitan poistaminen.....	11
2.3.4	Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen .....	11
2.3.5	Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos .....	11
2.4	Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet .....	11
2.5	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt.....	12
2.6	Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet .....	12
<b>3</b>	<b>§ Sijoittamisluvat .....</b>	<b>13</b>
3.1	Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi .....	13
<b>3.2</b>	<b>Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a, 46 a §).....</b>	<b>13</b>
<b>4</b>	<b>§ Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi.....</b>	<b>14</b>
<b>4.1</b>	<b>Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi, .....</b>	<b>14</b>
<b>4.2</b>	<b>Puhtaan siirtymän rakentamislupa .....</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>§ Purkamisluvat RakL 55–56 §.....</b>	<b>15</b>
<b>5.1</b>	<b>Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä .....</b>	<b>15</b>
<b>5.2</b>	<b>Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä.....</b>	<b>15</b>
<b>5.3</b>	<b>Tuulivoimalan purkaminen.....</b>	<b>15</b>
<b>5.4</b>	<b>Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä.....</b>	<b>15</b>

5.5	Purkuilmoitus.....	16
<b>6</b>	<b>§ Maisematyöluvat RakL 53–54 § .....</b>	<b>17</b>
6.1	Maisemaa muuttava toimenpide.....	17
6.2	Puiden kaataminen, alle 10 runkoa.....	17
<b>7</b>	<b>§ Poikkeaminen RakL 55–56 § .....</b>	<b>18</b>
7.1	Poikkeamislupa.....	18
7.2	Alueellinen poikkeaminen.....	18
7.3	Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä.....	18
7.4	Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä.....	18
<b>8</b>	<b>§ Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 § .....</b>	<b>19</b>
8.1	Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta.....	19
8.2	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi .....	19
<b>9</b>	<b>§ Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut.....</b>	<b>20</b>
9.1	Aloittamisoikeus.....	20
9.2	Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnohtajasta.....	20
9.3	Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnohtajasta.....	20
9.4	Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty.....	20
9.5	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen .....	20
9.6	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä.....	21
9.7	Lupa naapurin alueen käyttämiseen .....	21
9.8	Asiantuntijatarkastus.....	21
9.9	Ulkopuolinen tarkastus.....	21
9.10	Rakennuttajavalvonta .....	21
9.11	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto.....	22
9.12	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella.....	22
9.13	Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana.....	22
9.14	Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana.....	22
9.15	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide.....	22
<b>10</b>	<b>§ Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset .....</b>	<b>23</b>
10.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi.....	23
10.2	Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi.....	23
<b>11</b>	<b>§ Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus.....</b>	<b>24</b>
11.1	Merkintä- ja sijaintikatselmus.....	24
<b>12</b>	<b>§ Rakentamiseen liittyvät järjestelyt.....</b>	<b>25</b>
12.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen .....	25
12.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen .....	25
12.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen 25	
12.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä .....	25
<b>13</b>	<b>§ Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen.....</b>	<b>26</b>
13.1	Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristöhoidosta, ulkovarastoinnista jne.....	26
13.2	Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös .....	26

13.3	Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös.....	26
13.4	Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta.....	26
<b>14</b>	<b>§ Muut maksuperusteet ja -ehdot .....</b>	<b>27</b>
14.1	Hakemuksen peruuttaminen.....	27
14.2	Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus) .....	27
14.3	Maksun alentaminen laajuuden perusteella.....	27
14.4	Kokonaisalan laskenta maksua määrätessä .....	27
14.5	Maksun tarkistaminen .....	28
14.6	Luvasta luopuminen.....	28
<b>15</b>	<b>§ Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut.....</b>	<b>29</b>
15.1	Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös.....	29
15.2	Päätös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta .....	29
15.3	Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta .....	29
<b>16</b>	<b>§ Rakennusvalvonnan arkistopalvelut ja muut tehtävät.....</b>	<b>30</b>
16.1	Arkistoidun asiakirjan kopion lunastaminen.....	30
16.2	Muiden asiakirjojen tilaaminen .....	30
<b>17</b>	<b>§ Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo .....</b>	<b>31</b>

## Käytetyt termit ja lyhenteet

<b>Rakennuskohde</b>	rakennus tai rakennelma, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (RakL 2 §)
<b>Rakennus</b>	erillinen, kiinteä, paikallaan pysyttäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa (RakL 2 §)

# 1 § Yleistä

## **RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu**

*Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.*

*Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätty 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.

Rakennustyön aikainen valvonta sisältää aloituskokouksen, katselmukset, tarkastukset.

Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta (esim. katselmukset) ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomais-tehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa.

Taksan lupamaksut sisältävät maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, pohjakatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus niiltä osin kuin ne lupapäätöksessä on edellytetty.

Jos ennakoon laskutettu viranomaissuorite jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohtana.

Lupakäsittelyn työnosuudeksi katsotaan 50 % ja työmaa-aikaisen valvonnan osuudeksi 50 %.

Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

Maksut, joissa on hintahaarukka, perustuvat viranomaisen työmäärään 60 €/tunti.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on lainlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut 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

#### 2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 450 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien kastosten alan) mukaan 4,50 €/m<sup>2</sup>.

Rakentamislupamaksu enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen tai vapaa-ajan asunnon rakentamisesta on 300 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien kastosten alan) mukaan 4,50 €/m<sup>2</sup>.

Viittaus RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §.

#### 2.1.2 Katoksen rakentaminen ja laajentaminen

Katokset kokoluokassa 50–99 m<sup>2</sup>:

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 250 € ja lisäksi rakennelman / rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,50 €/m<sup>2</sup>.

Katokset kokoluokassa 100 m<sup>2</sup> tai enemmän:

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 450 € ja lisäksi rakennelman / rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 4,50 €/m<sup>2</sup>.

Viittaus RakL 42.1, 44 ja 45 §.

#### 2.1.3 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) tai vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen rakentaminen ja laajentaminen

(Esim. asuinrakennusten talousrakennukset, varastot, kokoluokka alle 100 m<sup>2</sup>)



Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 250 € ja lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 2,50 €/m<sup>2</sup>.

Viittaus RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §.

#### **2.1.4 Vähäinen rakentamisen toimenpide, erillislaitteet, rakennelmat**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 250 €, jos toimenpide on (RakL 42.1 § kohdat 4–8):

- maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)
- yleisörakennelma (5 henkilöä tai yli)
- mastot ja matkaviestintätukiasemat
- mainospylonit
- piippu (vähintään 30 metriä)
- valaistu mainoslaite (vähintään 2 m<sup>2</sup>)
- energiakaivo
- sähköauton latausasema ja kylmäasema

Viittaus RakL 42 §.

#### **2.1.5 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)**

(Esim. ylipainehalli, väistötila, kaavan vastainen rakentamishanke)

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksussa noudatetaan kohtien 2.11–2.1.5 maksuja.

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

#### **2.2.1 Tuulivoimala**

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden 450 € ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden

- lapakorkeuden ollessa alle 75 m maksu on 2000 €
- lapakorkeuden ollessa alle 76–125 m maksu on 5000 €
- lapakorkeuden ollessa yli 125 m maksu on 10000 €.

Viittaus RakL 42.1 § kohta 5.

## **2.2.2 Aurinkopaneelikenttä**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 2000 € ja lisäksi aurinkopaneelikenttä alueen varaaman maapinta-alan mukaan 10 €/ha kuitenkin enintään 2000 €.

Viittaus RakL 42.1 § kohta 8.

## **2.2.3 Urheilualue, kuten golfkenttä**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 450–1000 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 10 €/ha.

Viittaus RakL 42.1 § kohta 8.

## **2.2.4 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 450 €.

Viittaus RakL 42.1 § kohta 8.

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

### **2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö**

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 450 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4,50 €/m<sup>2</sup>.

Viittaus RakL 42.3, 44, 45, 46 §.

### **2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen**

(Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linja-saneeraus)

Rakentamislupamaksu on 450 € rakennuskohteelta.

Viittaus RakL 42.3 §.

### **2.3.3 Terveyshaitan poistaminen**

Rakentamislupamaksu 450 €.

Viittaus RakL 42.3 §.

### **2.3.4 Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen**

(esim. loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 450 € (perusmaksu) ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 4,50 €/m<sup>2</sup>.

Viittaus RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §.

### **2.3.5 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos**

Rakentamislupamaksussa noudatetaan kohdan 2.3.4 perusmaksua.

Viittaus RakL 10 §.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 250 €, jos toimenpide on (RakL 42.2 §):

- puistomuuntamo
- aita tai tukimuuri
- aurinkosähköjärjestelmä
- kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä
- julkisivuun kiinnitettävä laite kuten antenni, kilpi, markiisi
- laituri tai aallonmurtaja
- kasvihuone tai kasvutunneli
- lantala, lietesäiliö tai laakasiilo
- siilo ja varastointisäiliö
- liikuteltava laite kuten saunalautta tai asuntovaunu
- hiihtohissi.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 250 €, jos toimenpide on (RakL 42.3 §):

- asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely)
- kattomuodon muutos
- julkisivun materiaalin tai värin muuttaminen
- asuinrakennusten terassien tai parvekkeiden lasittaminen
- savupiippu tai tulisija.

## **2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet**

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden 450 € ja lisäksi työmäärän mukaan 75 €/h.

Viittaus RakL 42 §.

# 3 § Sijoittamisluvat

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

Sijoittamislupamaksu on 50 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

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

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 450 € ja lisäksi työmäärän mukaan 500–1000 €, lähtökohtaisesti 500 €.

# **4 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi**

Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi, kun sijoittamisen edellytykset on arvioitu erillisellä sijoittamisluvalla.

## **4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi,**

Rakentamislupamaksu toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi on 50 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

## **4.2 Puhtaan siirtymän rakentamislupa**

Rakentamislupa on hanketta kohden 1000 € ja lisäksi hankkeen kokonaisalan mukaan 4,50 €/m<sup>2</sup>.

# **5 § Purkamisluvat RakL 55–56 §**

## **5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä**

Purkamismaksu on rakennusta kohden 200 €.

Suojellun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 100 %.

Viittaus RakL 55, 56 §.

## **5.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä**

Purkamismaksu on rakennusta kohden 200 €.

Viittaus RakL 55, 56 §.

## **5.3 Tuulivoimalan purkaminen**

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden 1000 €.

Viittaus RakL 55, 56 §.

## **5.4 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä**

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden 150 €.

Suojellun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 100 %.

Viittaus RakL 55, 56 §.

## **5.5 Purkuilmoitus**

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 0 €.

Viittaus RakL 55, 56 §.



# **6 § Maisematyöluvat RakL 53–54 §**

## **6.1 Maisemaa muuttava toimenpide**

(Esim. maanrakennustyö kuten meluvallit, maisemapuun poisto tai metsän hakkuu)

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 250 €.

Viittaus RakL 53 ja 54 §.

## **6.2 Puiden kaataminen, alle 10 runkoa**

Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta on 65 €.

Viittaus RakL 53 ja 54 §.

# **7 § Poikkeaminen RakL 55–56 §**

## **7.1 Poikkeamislupa**

Poikkeamispäätöksen maksu on 500 €.

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on sama kuin poikkeamispäätöksen maksu yleensä.

Viittaus RakL 57 §.

## **7.2 Alueellinen poikkeaminen**

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu on 500 € ja ja lisäksi työmäärän mukaan 75 €/h.

Viittaus RakL 58 §.

## **7.3 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä**

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on 50 € poikkeamaa kohden.

Viittaus RakL 59 §.

## **7.4 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä**

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on 200 € poikkeamaa kohden.

Viittaus RakL 59 §.

# **8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen**

## **RakL 55–56 §**

### **8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta**

Rakentamislupahakemuksen osalta maksu sisältää rakentamislupahakemuksesta vireille tulosta ilmoittamisen.

Kun kuuleminen suoritetaan kirjeitse, maksu on kuultavaa kohden 50 €.

Kun kuuleminen suoritetaan sähköisesti, maksu on kuultavaa kohden 25 €.

Kun tiedoksianto toimitetaan kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 100 €. Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

Viittaus RakL 63, 64, 65 §.

### **8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi**

Katselmus 100 €.

lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

Viittaus Hallintolaki 38 §.

# **9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut**

## **9.1 Aloittamisoikeus**

Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maise-matyö lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman lupahakemuksen yhteydessä 250 €.

Maksu on erillisenä päätöksenä 250 €.

Viittaus RakL 78 §.

## **9.2 Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta**

Maksu on 200 €.

## **9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta**

Maksu on 200 €.

## **9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty**

Maksu on 200 €.

## **9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen**

Maksu on rakentamisluvan yhteydessä kokoontumistilaa kohti 95 €.

Viittaus RakL 41.2 §.

## **9.6 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä**

Maksu on erillisenä päätöksenä kokoontumistilaa kohti 250 €.

Viittaus RakL 41.2 §.

## **9.7 Lupa naapurin alueen käyttämiseen**

Maksu on 250 € päätös.

Viittaus RakL 106 §.

## **9.8 Asiantuntijatarkastus**

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on 250 €.

Viittaus RakL 114 §.

## **9.9 Ulkopuolinen tarkastus**

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä 250 €.

Viittaus RakL 115 §.

## **9.10 Rakennuttajavalvonta**

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 0–250 €, lähtökohtaisesti 100 €.

Hyvitys rakentamislupamaksusta (2.1.1 §) harkitaan tapauskohtaisesti, kuitenkin enintään 30 %. Hyvitys ei koske rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuutta maksusta.

Viittaus RakL 119 §.

### **9.11 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto**

Maksu on rakennuspaikalla käyntiä edellyttävästä lausunnosta tai arviosta 100 €/h ensimmäisestä tunnista ja 60 €/h seuraavista tunneista.

Maksu on toimistotyönä annettavasta lausunnosta tai arviosta 60 €/h.

Maksu lupapäätöksen lainvoimaisuustodistuksen antamisesta on 25 €.

### **9.12 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella**

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän mukaan 60 €/h.

### **9.13 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana**

Lisätty: (Esim. vähäiset muutokset ilman erillistä päätöstä tai hanketietojen muuttaminen)

Maksu on toimenpidettä kohden 50 €.

Viittaus RakL 117 § 1. mom.

### **9.14 Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana**

Lisätty: (Esim. muutokset erillisellä päätöksellä; muutoslupa)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 250 € ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 4,50 €/ m<sup>2</sup>.

Viittaus RakL 117 § 2. mom.

### **9.15 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,**

Maksu on rakennushanketta kohden 250 €.

# **10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset**

## **10.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi**

Lupamaksu on 250 €.

Viittaus RakL 77 §.

## **10.2 Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi**

Lupamaksu on 250 €.

Viittaus RakL 77 §.

# 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 § Viranomaiskatselmuks**

*Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamista koskevassa luvassa määrätä rakennustyön valvontaa varten pohjakatselmuksen, sijaintikatselmuksen, rakennekatselmuksen sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen toimittamisesta.*

## **11.1 Merkintä- ja sijaintikatselmus**

Rakentamisluvan lupaehdoissa vaadittu sijaintikatselmus peritään ennalta rakentamisluvan maksun yhteydessä. Sijaintikatselmuksen yhteydessä tehtävästä rakennuskohteen maastoon merkitsemisestä maksu on 325 €/rakennuskohde. Merkintä sisältää rakentamiskohteen neljän uloimman pisteen merkitsemisen.

Ylimääräisen maastoon merkitsemisen tai sijaintikatselmuksen pitäminen 200 €/rakennuskohde.



# 12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

## 12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen

Maksu on 250 €/päättös ja 150 € kultakin rasitteesta.

Viittaus RakL 128–130 §.

## 12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkeen tai pumppuaseman sijoittamispäättös, muuttaminen tai poistaminen

Maksu on 650 €/päättös.

Viittaus RakL 131 ja 133 §.

## 12.3 Päättös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen

Maksu on 250 €/määräys.

Viittaus RakL 135–137 §.

## 12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä

Maksu on 250 € /kiinteistö, jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

Viittaus RakL 138 §.

# **13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen**

## **13.1 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristöhoidosta, ulkovarastoinnista jne.**

Maksu on määräystä kohden 250 € joka sisältää 4 tunnin työajan, kun 4 tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään 1000 €.

Viittaus RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1. mom.

## **13.2 Keskenäisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös**

Maksu on päätöstä kohden 250 € joka sisältää 4 tunnin työajan, kun 4 tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään 1000 €.

Viittaus RakL 144–145 §.

## **13.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös**

Maksu on päätöstä kohden 250 € joka sisältää 4 tunnin työajan, kun 4 tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään 1000 €.

Viittaus RakL 146 §.

## **13.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisen täytäntöönpanosta**

Maksu on päätöstä kohden 250 € joka sisältää 4 tunnin työajan, kun 4 tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään 1000 €.

Viittaus RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §.

# 14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

## 14.1 Hakemuksen peruuttaminen

Kun luvanhakija ilmoittaa ennen päätöksentekoa luopuvansa hakemuksesta, jonka käsittely on aloitettu, voidaan periä viranomaiselle käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

Maksu on työmäärän mukaan 0–450 €, lähtökohtaisesti 0 €.

Viittaus RakL 79 §.

## 14.2 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

Maksu on 0–50 % ja lähtökohtaisesti 0 % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

## 14.3 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 1500 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 50 %.

## 14.4 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 laske-  
taan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

#### **14.5 Maksun tarkistaminen**

Jos rakennusvalvonnan viranomaistoimielin oikaisunhaun takia muuttaa viran-  
haltijan tekemää päätöstä, niin myös määrättyä maksua oikaistaan toimielimen  
tekemän päätöksen mukaiseksi.

#### **14.6 Luvasta luopuminen**

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mi-  
hinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palaute-  
taan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Kuitenkin pidätetään käsittely-  
kuluina luvan perusmaksun osuus.

Viittaus RakL 79 §.

# **15 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut**

## **15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös**

Maksu on työmäärän mukaan 250–450 €, lähtökohtaisesti 250 €.

Viittaus Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 233 §.

## **15.2 Päätös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta**

Maksu on 250 € päätös.

Viittaus Laki liikennejärjestelmästä ja maantiestä 23.6.2005/503, 51 §.

## **15.3 Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta**

Maksu on 0–100 € päätös, lähtökohtaisesti 0 €.

Viittaus Laki yksityisteistä 21.4.2023/755, 5.3 §, 18 §.

# 16 § Rakennusvalvonnan arkistopalvelut ja muut tehtävät

## 16.1 Arkistoidun asiakirjan kopion lunastaminen

Arkistoidun piirustuksen lähettämisestä sähköisessä muodossa peritään 10 €/piirustus, kuitenkin vähintään 25 €/lupa. Maksu ei koske sähköisestä lupajärjestelmästä asiakkaan itse tilaamia piirustuksia.

Paperisen kopion tilaamisesta perittävä maksu on 15 €/piirustus, kuitenkin vähintään 25 €/lupa.

## 16.2 Muiden asiakirjojen tilaaminen

Toimistotyönä sähköisesti lähetettävistä asiakirjoista (esimerkiksi päätökset ja katselmuspöytäkirjat) maksu on 5 €/asiakirja.

Paperisen kopion tilaamisesta perittävä maksu on 5 €/asiakirja, kuitenkin vähintään 25 €/lupa.



© Suomen Kuntaliitto ry  
Helsinki 2021

# 17 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Sotkamon kunnan ympäristö- ja teknisen lautakunnan 27.11.2024 hyväksymä § 138 ja Sotkamon kunnan valtuuston 17.12.2024 hyväksymä § 94.

Tämä taksa korvaa Sotkamon ympäristö ja teknisen lautakunnan 21.12.2022 hyväksymän taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025 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.