



RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

Taksan maksuperusteiden hyväksymiskäsittelyt:

Kaavoitus- ja lupalautakunta 17.6.2026 § xx

Kaupunginhallitus xx.xx.2026 § xx

Valtuusto xx.xx.2026 § xx

Voimaantulopäivä xx.xx.2026

1 § YLEISTÄ

Rakentamislain (751/2023) 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 viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa.

Jos ennakkoon 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.

Taksan perusteella määrätty maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

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.

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 §)

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita näiden maksujen eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

2.1. Rakentaminen ja rakentamiseen verrattava kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on	232,11 €
lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,67 €/m ²
tai mikäli kyseessä on maatalouteen liittyvä tuotanto-, varasto- tai talousrakennus/laajennus	1,39 €/m ²



Tai mikäli kyseessä on hallimainen, yksinkertainen ja lämpöeristämätön

rakennus / laajennus 1,39 €/m²

2.2. Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, vapaa-ajan asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen, tai samalla rakennuspaikalla olevan varasto- tai talousrakennuksen rakentaminen ja laajentaminen

rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta 197,32 €

lisäksi asuinrakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,32 €/m²

lisäksi varasto- tai talousrakennuksen / laajennuksen kokonaisalan

mukaan 1,73 €/m²

2.3. Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) rakennuskohteen rakentaminen, laajentaminen, uudelleenrakentaminen ja peruskorjaus sekä turkistarhat.

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 174,10 €

lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 1,16 €/m²

2.4. kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 208,91 €

lisäksi rakennuksen kerrosalan lisäyksen mukaan 1,39 €/m²

2.5. Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus- tai muutostyö

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 395,55 €

2.6. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, korjaus- tai muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 174,10 €

lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 1,19 €/m²

2.7. Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden 2500 €

lisäksi tuulivoimayksikköä kohden yli 1 MW:n tuulivoimalat 1000 €/MW

2.8. Tuulivoimala:

~~tuulivoimala alle 200KW 4160,65 €~~

~~tuulivoimala 200KW-1MW 1740,99 €~~

~~tuulivoimala yli 1MW 2321,31 € / MW~~



2.8. Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on aurinkovoimalayksikköä kohden

tehon ollessa yli 50 kW maksu	500 €
tehon ollessa yli 100 kW maksu	1500 €
tehon ollessa yli 1 MW maksu	2000 € ja lisäksi 500 €/MW

2.9. Akkuvarasto, datakeskus, biovoimala tms. rakennelmien pystyttämiseen varattu alue (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu hanketta kohden	1 000 €
-------------------------------------	---------

2.10. Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)

Rakentamislupamaksu on 1. kaivon rakentamistoimenpidettä kohden	200 €
lisäksi jokaista energiakaivoa kohden	50 €, kuitenkin enintään 500 €

2.11. Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)

Rakentamislupamaksu rakennelmaa kohden on	220 €
lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan	1,50 €/m ²

2.12. Mastot, matkaviestintätukiasemat, mainospylonit, piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on kohdetta kohden	500 €
----------------------------------------	-------

2.13. Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)

Rakentamislupamaksu on yli 2 m ² :n valaistua mainostaulua kohden	300 €
------------------------------------------------------------------------------	-------

2.14. Urheilualue, suurehke yli 500 m² varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	500 €
-------------------------------------------------------	-------

2.15. Väliaikainen rakennus (RakL 10 §) (Esim. ylipainehalli, väistötila, kaavan vastainen rakentamishanke)

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu on	300 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,40 €/m ²

2.16. Rakentamislain 42 § 2–3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet

Aidat ja tukimuurit, kotitalouksien aurinkosähköjärjestelmät, kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät, julkisivuun kiinnitettävät laitteet, laiturit, kasvihuoneet, lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot, siilot ja varastointisäiliöt, liikuteltavat laitteet.



Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €

2.17. muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut (Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, luku 28, laki liikennejärjestelyistä ja maanteistä 23.6.2005/503, 42a§)

Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös 500 €

2.18. Lupamaksujen määrittämisessä noudatettavat periaatteet

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa 160 cm matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita tai vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

Rakennuksen tai rakennuksen osa korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 1000 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennuslupan maksun suuruus on 75 % ja 5000 neliometriä ylittävältä osalta maksun suuruus on 50 %, mikäli kysymyksessä ei ole hallimainen rakennus tai rakennuksen hallimainen osa.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan hallimaisen rakennuksen tai rakennuksen hallimaisen osan maksuperusteena olevasta kokonaisalasta huomioon 1000 m² ylittävältä osalta 50 %.

3 § SIJOITTAMISLUVAT

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

Sijoittumisen edellytystä suunnittelutarvealueella koskeva päätös 500 €

Erillinen sijoittamislupa päätös 500 €

3.2. Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 44–46 §)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 2000 €

4 § PURKAMISLUVAT (RakL 55–56 §)

4.1. Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä

Purkamislupamaksu on rakennusta kohden 232,13€

lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 0,50 €/m²

Suojellun rakennuksen kokonaisalan mukaan 2,50 €/m²



4.2. Tuulivoimalan purkaminen

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden 2500 €

4.3. Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden 200 €

lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 0,50 €/m²

Suojellun rakennuksen kokonaisalan mukaan 2,50 €/m²

4.4. Purkuilmoitus

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 90,60 €

5 § MAISEMATYÖLUVAT (RakL 53–54 §)

5.1. Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53–54 §)

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 348,20 €

5.2. Puiden kaataminen (RakL 53–54 §)

Maisemaa muuttava puiden kaataminen 116,06 €

5.3. Muu maisematyö

Muu maisemaa muuttava toimenpide 232,12 €

6 § POIKKEAMINEN (RakL 57–58 §)

6.1. Poikkeamislupa (RakL 57 §)

Poikkeamispäätöksen maksu on 348,20 €

Poikkeamispäätös rakentamisesta ranta-alueelle tai rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä 580,33 €

Poikkeamispäätös luvanvaraisuudesta vapautetusta rakentamiskohteesta 300 €

6.2. Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu on 1500 €

6.3. Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen käsittelyä koskeva maksu 69,64 €



7 § NAAPURIEN KUULEMINEN JA TIEDOTTAMINEN (RakL 63–65 §)

7.1. Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta sekä yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta (RakL 63–65 §)

Kuulemismaksu kuultavaa kohden 46,43 €, mutta enintään 500 €

Kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisen ilmoituksen julkaiseminen
syntyneiden kulujen mukaan väh. 232,13 €

7.2. Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi

Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 139,29 €

Lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

8 § MUUT LUPAKÄSITTELYYN JA RAKENNUSTYÖHÖN LIITTYVÄT MAKSUT

8.1. Aloittamisoikeus (RakL 78 §)

Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman lupahakemuksen yhteydessä

aloittamisoikeus 197,31 €

8.2. Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen huoneistoa kohti 116,06 € + 0,421 €/m²

8.3. Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Lupa välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen 200 €.

8.4. Asiantuntijatarkastus, ulkopuolinen tarkastus ja rakennuttajavalvonta (RakL 114–115§, 119 §)

Maksu päätöstä kohden 232,13 €

8.5. Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §)

Maksu on 81,25 €



8.6. Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta

Maksu on rakennusta tai toimenpidettä kohden 174,10 €

8.7. ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely 92,85 €

8.8. Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai ennakkolausunto

Maksu on 174,10 €

8.9. Työnjohtajan hyväksyminen (RakL 96 §)

Maksu päätöstä kohden 58,04 €

8.10. Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös 300 €

9 § VOIMASSA OLEVIIN LUPUIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

9.1. Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi sekä rakentamisaikaisen muutoksen käsittely (RakL 77 §)

Lupamaksu on 116,06 €

10 § PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS

10.1. Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107 §, 112 §)

Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä rakennus 232,13 €

Talousrakennus, varasto tai vastaava alle 100 m² rakennus 116,06 €

Maalämpökaivo 100 €/kaivo

Muu rakennus 232,13 €

Mikäli rakennuksen paikan merkitseminen suoritetaan uudelleen, peritään maksuista lisää 50 %.

Lisäpisteiden merkitseminen 50 €/kpl

Rakennuksen paikan merkitsemisestä määrätty maksu sisältää merkitsemisen neljällä pisteellä.

Seuraavat rakennukset samalla rakennuspaikalla 50 %.

11 § RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT JÄRJESTELYT

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



Maksu on kultakin rasiitteelta 290,16 €

11.2. Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 §, 133 §)

Maksu on kultakin rasiitteelta 243,74 €

11.3. Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137§)

Maksu on 243,74 €

11.4. Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)

Maksu on 487,47 €

12 § RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO, LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN

12.1. Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristöhoidosta, ulkovarastoinnista (RakL 141–143 §)

Maksu on määräystä kohden 81,25 €

12.2. Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)

Maksu on 81,25 €

12.3. Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §) sekä päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

Maksu on 127,66 €

12.4. Uhkasakko (RakL 147 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen päätös uhkasakon asettamisesta 127,66 €

Rakennusvalvontaviranomaisen päätös uhkasakon tuomitsemisesta 127,66 €

13 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT

13.1. 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.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, laskun periminen voidaan antaa perintätoimiston hoidettavaksi.



13.2. Maksun korottaminen

Jos viranomaisen tarkastus- tai 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 toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut. Korotus on 25 % maksusta, kuitenkin vähintään 300 €.

13.3. Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 40 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

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

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

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määrämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

13.4. Erääntynyt maksu ja maksun suorittaminen

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

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 korkoa tämä kohdan mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

13.5. Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

Kaavoitus- ja lupalautakunta tai toimielimen määräämä viranhaltija voi hakemuksesta myöntää vapautuksen näiden maksujen mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on kohtuutonta. Kunnan toimivaltainen taho voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen näiden maksujen mukaiseen suorittamiseen.

13.6. Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä luvan lunastamisen jälkeen 14 päivän kuluessa kaupungin rakennusvalvonnalle. Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua **kaavoitus- ja lupalautakunnalta**.



14 § TAKSAN INDEKSIKOROTUKSET JA MAKSUJEN PYÖRISTÄMINEN

Rakennusvalvonnan taksa sidotaan julkisten menojen hintaindeksiin (2015=100) | kuntatalous peruspalvelujen hintaindeksi (KUPHI) menolajeittain – menolajit yhteensä. Perusindeksinä käytetään 2024Q4 -vuosineljänneksen pistelukua (= 119,4). Tarkistusindeksinä käytetään kunkin tarkistusajankohdan viimeisimmän varmistuneen vuosineljänneksen pistelukua. Indeksikorotettu maksu lasketaan seuraavasti:

$$\frac{\text{tarkistusajankohdan indeksin pisteluku}}{\text{perusindeksin pisteluku}} \times \text{maksu} = \text{indeksikorotettu maksu}$$

Indeksikorotus voidaan tehdä vuosittain ja korotuksen tekemisestä päättää kaavoitus- ja lupalautakunta.

Indeksikorotuksen jälkeen taksan maksuja voidaan pyöristää ylöspäin lähimpään kokonaislukuun kaikkien muiden maksujen osalta paitsi neliömetrikohtaisissa maksuissa (€/m²), joissa maksuja voidaan pyöristää ylöspäin yhden desimaalin tarkkuuteen.

15 § TAKSAN SOVELTAMINEN

Maksu määräytyy niiden maksuperusteiden mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

16 § MAKSUPERUSTEIDEN ~~HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO~~

Tämän taksan maksuperusteet tulevat voimaan xx.xx.2026 ja voimaantullessaan kumoavat ne valtuuston aikaisemmin hyväksymän rakennusvalvonnan taksan (3.2.2020 § 5).

~~Nämä maksuperusteet ovat Kauhava-kaupunginvaltuuston hyväksymät 3.2.2020 ja tulevat voimaan 17. päivästä maaliskuuta 2020 alkaen.~~

~~Rakennusvalvontamaksu määräytyy maksun määräämishetkellä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.~~