

Pyhtään kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet

v. 2025

Sisältö

1	§ Yleistä	2
2	§ Rakentamislupa (RakL 42 §)	2
3	§ Rakentamislupa, korjaus- ja muutostyöt (RakL 42,3 §)	4
4	§ Rakentamislupa, 42. § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	5
5	§ Sijoittamislupa (RakL 44, 45, 46 §)	6
6	§ Toteuttamislupa (RakL 44-46 §)	6
7	§ Purkamislupa (RakL 55-56 §)	6
8	§ Maisematyölupa (RakL 53-54 §)	6
9	§ Poikkeaminen (RakL 57-59 §)	7
10	§ Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen (RakL 63-65 §)	7
11	§ Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut	7
12	§ Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	8
13	§ Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmukset	8
14	§ Rakentamiseen liittyvät järjestelyt	9
15	§ Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen	9
16	§ Muut maksuperusteet ja -ehdot	10
17	§ Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	11

1 § Yleistä

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 viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa.

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

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.

Taksan perusteella määrätyt 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.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöön- panosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

2 § Rakentamislupa (RakL 42 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §)

Enintään kaksiasuntoinen asuin- tai lomarakennus

- maksu rakennusta kohti 400 €
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 5,00 €/m²

Asuinkerrostalo, rivitalo, teollisuus-, tuotanto-, liike-, toimistorakennus tai julkiset rakennukset

- maksu rakennusta kohti 560 €

- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,00 €/m²
- 2.2 Katoksen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42.1, 44, 45, 46 §)**
 - maksu rakennusta kohti 250 €
 - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,50 €/m²
- 2.3 Rakenteiltaan ja varusteiltaan (ei lämmöneristystä) ja vaikutuksiltaan vähäisen rakennuskohteen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §) (esim. talousrakennukset, varastot)**
 - maksu rakennusta kohti 300 €
 - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,50 €/m²
- 2.4 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)**

Väliaikaisen rakennuskohteen rakentamislupamaksu on 70 % kohdan 2.1-2.3 § määrästä.
- 2.5 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta) (yli 5 hlö, esim. katsomo, kioski)**
 - maksu rakennelmaa kohti 300 €
 - lisäksi rakennelman kokonaisalan mukaan 3,00 €/m²
- 2.6 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta)**
 - maksu rakennelmaa kohti 2 500 €
- 2.7 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta)**
 - tehon ollessa alle 200 kW 500 €
 - tehon ollessa alle 3 MW 5 000 €
 - tehon ollessa yli 3 MW 10 000 €

Merituulivoimaloiden lupamaksua korotetaan 30 %.
- 2.8 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta) 700 €**
- 2.9 Piippu (RakL 42.1 § 5 kohta) 700 €**
- 2.10 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6 kohta) 350 €**
- 2.11 Energiakaivo (RakL 42.1 § kohta 7)**
 - rakentamisluvan yhteydessä 200 €
 - erillisenä lupahakemuksena 500 €
- 2.12 Aurinkovoimala**
 - kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos (esim. enintään kaksiasuntoiset asuin- ja lomarakennukset, talousrakennukset) 300 €
 - suuret paneelientät kokonaispinta-alan mukaan:
 - o alle 1000 m² 1 500 €
 - o 1000–5000 m² 3 000 €

- yli 5000 m²:
 - maksu aurinkovoimalayksikköä kohti 3 000 €
 - lisäksi yli 5000 m² ylittävältä osalta 0,50 €/m²
- 2.13** Urheilualue (esim. golfkenttä), suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8 kohta)
 - maksu rakentamistoimenpidettä kohti 350 €
 - lisäksi pinta-alan mukaan 1,00 €/m²
- 2.14** Sähköauton latausasemaja kylmäasema (RakL 42.1 § 8 kohta) 350 €
- 2.15** Muut rakennuskohteet, joilla on vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. (RakL 42.2 §)
 - maksu rakennuskohdetta kohti 280 €
 - lisäksi rakennuskohteen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,50 €/m²

Kohdissa 2.1–2.15 maksu peritään rakennuskohteen rakentamisen osalta 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle ja sijoittamisen edellytysten täyttymisen arviointi edellyttää vähäistä suurempaa työmäärää.

3 § Rakentamislupa, korjaus- ja muutostyöt (RakL 42,3 §)

- 3.1** Rakennuskohteen korjaus- ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45, 46 §)
 - maksu rakennuskohdetta kohti 300 €
 - lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 4,5 €/m²
 - 3.2** Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)
 - maksu rakennuskohdetta kohti 300 €
 - lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 4,5 €/m²
- Mikäli kohdan rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 30 %.
- 3.3** Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)
 - maksu rakennuskohdetta kohti 300 €

- lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	4,50 €/m ²
3.4 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §) Rakentamislupamaksu on 50 % kohdan 3.2 määrästä.	
3.5 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)	400 €
3.6 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)	400 €
3.7 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)	400 €
Mikäli rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 50 %.	
3.8 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)	400 €
3.9 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)	400 €

4 § Rakentamislupa, 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)	300 €
4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)	300 €
4.3 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)	400 €
4.4 Laiturit ja aallonmurtaajat (RakL 42.2 §)	400 €
4.5 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)	
- maksu rakennelmaa kohden	400 €
- lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan	2,50 €/m ²
4.6 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)	400 €
4.7 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)	500 €
4.8 Liikuteltavat laitteet kuten saunalautat ja asuntovaunut (RakL 42.2 §)	400 €

4.9 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

- | | |
|---------------------------------|----------------|
| - maksu rakennushanketta kohden | 400 € |
| - lisäksi työmäärän mukaan | 100 €/työtunti |

5 § Sijoittamislupa (RakL 44, 45, 46 §)

5.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44-46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

Sijoittamislupamaksu on 40 % rakentamisluvan 2-4 § määrästä.

6 § Toteuttamislupa (RakL 44-46 §)

6.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi.

Rakentamislupamaksu toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi on 80 % rakentamisluvan 2-4 § määrästä.

7 § Purkamislupa (RakL 55-56 §)

- | | |
|---|-------|
| 7.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen | 500 € |
| 7.2 Rakentamisluvan yhteydessä myönnetty purkamislupa | 200 € |
| 7.3 Purkamisilmoitus | 300 € |

Suojellun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan, kuitenkin enintään 50 %.

8 § Maisematyölupa (RakL 53-54 §)

- | | |
|---|-------|
| 8.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö ja siihen verrattava toimenpide (esim. kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyö) (RakL 53, 54 §) | 400 € |
| 8.2 Puiden kaataminen tontilla, 1-10 kpl | 200 € |
| 8.3 Metsänhakkuu | 600 € |

9 § Poikkeaminen (RakL 57-59 §)

9.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

- Myönteinen päätös 600 €
- Kielteinen päätös 300 €

9.2 Vähäinen poikkeaminen (RakL 57, 59 §)

- rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §) 300
- luvanvaraisuudesta vapautetulle rakentamiskohteelle erillisenä käsittelynä 500 €
- loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §) 300 €

10 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen (RakL 63-65 §)

10.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)

- maksu kuultavaa kiinteistä kohti 100 €
- maksu, kun tiedoksianto toimitetaan kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella 200 € + ilmoituskulut

10.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi (Hallintolaki 38 §)

- maksu katselmusta kohti 300 €

11 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut

11.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)

Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuttavastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

- lupapäätöksen yhteydessä 400 €
- erillisenä päätöksenä 600 €

11.2 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty 200 €

11.3 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

- maksu kokoontumistilaa kohti 100 €
- lisäksi tilan kokonaishenkilömäärän mukaan 1,50 €/hlö

11.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)

Kohdan 11.3 mukaista maksua korotetaan 50 %.

- 11.5** Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL 106 §) 200 €
- 11.6** Päätös rakennuttajavalvonnasta, asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta (RakL 114, 115, 119§) 400 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, alennetaan rakennus- ja valvontamaksua vastaavasti. Alennus on enintään 25 % tämän taksan mukaisesta maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, rakennusvalvontamaksu on suoritettava alentamattomana, ellei erityisestä syystä toisin päätetä

- 11.7** Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myön-tämä todistus tai lausunto 250 €
- 11.8** Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. mom.) 250 €
- 11.9** Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide
- Erityisestä syystä voidaan rakentamisluvassa määrätty katselmus tai muu viranomaistoimenpide suorittaa luvan voimassaolon päätyttyä, maksu toimenpidettä kohti 250 €
 - lisäksi veloitetaan toimenpiteeseen käytetty työaika 100 €/alkava h

12 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

- 12.1** Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §) 500 €
- 12.2** Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §) 100 €/vuosi

13 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

- 13.1** Enintään kaksiasuntoiset asuinrakennukset ja muut vastaavat rakennuskohteet
- uudisrakennusta kohti 400 €
 - laajennusta kohti 300 €

13.2	Rivi- ja kerrostalot, teollisuus- ja liikerakennukset ja muut vastaavat rakennuskohteet	
	- uudisrakennusta kohti	600 €
	- laajennusta kohti	400 €
13.3	Muut rakennuskohteet	300 €

14 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

14.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128-130 §)	
	- maksu rasiteta kohti	400 €
14.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suo- ja penkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133, 134 §)	
	- maksu päätöstä kohti	600 €
14.3	Päätös kiinteistöjenyhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135-137 §)	
	- maksu päätöstä kohti	600 €
14.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)	
	- maksu kiinteistöä kohti	600€

15 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

15.1	Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141-143 §, AKL 103 k § 1 mom)	400 €
15.2	Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL144-145 §)	400 €
15.3	Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)	600 €
15.4	Luvattomaan tai luvanvastaiseen toimenpiteeseen liittyvä velvoitepäätös (RakL 147 §)	600 €
15.5	Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta	

(RakL 147 §, UHKasakkolaki 10 § ja 15 §)

600 €

16 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

- 16.1** Maksun määrääminen korotettuna
Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja muutoin on laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, peritään hankkeesta suoritettavaksi tämän taksan mukainen maksu lisättyinä siihen lisätyöstä aiheutuneet kustannukset
- maksu käytetyn työajan mukaan 100 €/alkava h
- 16.2** Asiakirjojen digitointi
Paperiasiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon sähköistä lupakäsittelyä ja arkistointia varten, kun hakija on toimittanut hakemuksen tai liitteet muussa kuin sähköisessä muodossa.
- maksu käytetyn työajan mukaan, A4- tai A3-kopiot 100 €/alkava h
- Suuremmat paperikoot hakijan tulee teettää kustannuksellaan kopiolaitoksen kautta.
- 16.3** Hakemuksen hylkääminen tai peruuttaminen
Mikäli hakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista ja päätösesityksen esittämistä, peritään 50 prosenttia tämän taksan maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.
- 16.4** Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)
Maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.
- 16.5** 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 %.
- 16.6** Maksun alentaminen laajuuden perusteella
Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10 000 neliometriä, rakennusluvan maksun suuruus ylittävältä osalta on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 20 000 neliometriä, rakennusluvan maksun suuruus ylittävältä osalta on 50 %.
- 16.7** Maksun korottaminen
Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnall aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

16.8 Rakennuskohtainen perusmaksu

Jos rakennuskohteessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

16.9 Kokonaisalan laskenta maksua määrittäessä

Maksua määrittäessä 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 avattuudeltaan 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.

16.10 Maksun tarkistaminen

Jos oikaisunhaun takia muutetaan viranhaltijan tekemää päätöstä, myös määrättyä maksua oikaistaan oikaistun päätöksen mukaiseksi.

16.11 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)

Jos luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mi- hinkään luvan tarkoitettuihin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava luvan voimassaollessa.

17 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaoston 5.2.2025 § 5 hyväksymä.

Tämä taksa korvaa 15.2.2023 § 8 hyväksytyt taksat.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.3.2025.

Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa luvan päätöspäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa.