



**RAAHEN KAUPUNKI JA SIIKAJOEN KUNTA**

## Rakennusvalvonnan taksat

**1.1.2025 alkaen**

Nämä maksut ovat Raahen kaupungin rakennetun ympäristön lautakunnan xx.xx.2024 § xx ja Siikajoen kunnan teknisen lautakunnan xx.xx.2024 § xx hyväksymät ja tulevat voimaan 1.1.2025.



# SISÄLLYSLUETTELO

1 § Yleistä	5
2 § Rakentamislupa RakL 42 §	6
2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	6
2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 ja 46 §)	6
2.1.2 Katoksen (50m2 tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 ja 46 §)	6
2.1.3 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	6
2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 3–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	7
2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)	7
2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta)	7
2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)	7
2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)	7
2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)	7
2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)	7
2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)	7
2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)	7
2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)	8
2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta)	8
2.2.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8. kohta)	8
2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos	8
2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §)	8
2.3.2 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.4 § 3. kohta, 44 ja 45 ja 46 §)	8
2.3.3 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)	8
2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet	8
2.4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)	8
2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)	8
2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)	8

2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)	9
2.4.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §)	9
2.4.6 Laiturit ja aallonmurtaajat (RakL 42.2 §)	9
2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)	9
2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)	9
2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)	9
2.4.10 Liikuteltavat laitteet kuten (saunalautat) ja asuntovaunut (RakL 42.2 §)	9
2.5 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt	9
2.5.1 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)	9
2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)	9
2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)	9
2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)	9
2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)	9
2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)	9
3 § Sijoittamisluvat	10
3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi	10
4 § Toteuttamisluvat	10
4.1 Erillinen päätös toteuttamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi	10
5 § Purkamisluvat RakL 55-56 §	10
5.1. Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)	10
5.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)	10
5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)	10
5.4 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)	10
5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)	10
6 § Maisematyöluvut RakL 53-54 §	10
6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §)	10
6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)	10
7 § Poikkeaminen RakL 55–56 §	11
7.1. Poikkeamislupa (RakL 57-59 §)	11
7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)	11
7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)	11
7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)	11
7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)	11

8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §	11
8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)	11
8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi	11
9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut	12
9.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)	12
9.2 Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	12
9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	12
9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty	12
9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §) ty	12
9.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)	12
9.7 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)	12
9.8 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)	12
9.9 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)	12
9.10 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto	12
9.11 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella	12
9.12 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §)	13
9.13 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)	13
9.14 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,	13
10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	13
10.1 Myönnetyn luvan (rakentamis-, maisema-, purku?) voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)	13
10.2 Luvan (rakentamis-, maisema-, purku?) voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §),	13
11 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus	13
12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt	13
12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)	13
12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)	13
12.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §)	14
12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)	14
13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen	14
13.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 § RakL 113 §)	14
13.2 Keskeneneräisen rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)	14

Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	14
13.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)	14
13.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)	14
14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot	14
14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)	14
14.2 Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä	15
14.3 Hakemuksen hylkääminen	15
14.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)	15
14.5 Maksun oikaiseminen	15
14.6 Maksun alentaminen työmäärän perusteella	15
14.7 Maksun alentaminen laajuuden perusteella	15
14.8 Maksun korottaminen	15
14.9 Rakennuskohtainen perusmaksu	15
14.10 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä	15
14.11 Muut tehtävät, jotka eivät ole viranomaistehtäviä	16
15 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut	16
15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös	16
16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	16

# 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.*

*Eräänntyneelle 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 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.

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

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 §

### 2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan kohdissa 2.1.1 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloitusilmoitus, aloituskokous, osittainen loppu- ja loppukatselmuks.

Taksan kohdissa 2.1.2–2.1.3 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista loppukatselmuksen.

#### 2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 ja 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin **rakennukselta** on 450 € ja

lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4,65 €/m<sup>2</sup>.

Rakentamislupamaksu kultakin **rivitalorakennukselta** on 850 € ja

lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4,65 €/m<sup>2</sup>.

Rakentamislupamaksu kultakin **kerrostalorakennukselta** on 1400 € ja

lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4,65 €/m<sup>2</sup>.

Rakentamislupamaksu kultakin **teollisuusrakennukselta** on 1000 € ja

lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4,65 €/m<sup>2</sup>.

#### 2.1.2 Katoksen (50m<sup>2</sup> tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 ja 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 160 € ja

lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,30 €/m<sup>2</sup>.

#### 2.1.3 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

(Esim. talousrakennukset, varastot)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 160 € ja

lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,30 €/m<sup>2</sup>.

## 2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 3–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan kohdissa maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

### 2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)

Rakentamislupamaksu on 200 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 3,30 €/m<sup>2</sup>.

### 2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden 200 €

### 2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden 500 € ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden

- Tuulivoimala alle 100 kW 1 000 €
- Tuulivoimala alle 3 MW 10 000 €
- Tuulivoimala 3 - 5 MW 15 000 €
- Tuulivoimala 5 - 7,5 MW 30 000 €
- Tuulivoimala 7,5 - 10 MW 40 000 €
- Tuulivoimala yli 10 MW 50 000 €

Merituulivoimaloiden lupamaksua korotetaan 50 %.

### 2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden 200 €

### 2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on piippua kohden 200 €.

### 2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)

Rakentamislupamaksu on yli 2m<sup>2</sup> valaistua mainostaulua kohden 200 €.

### 2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €

### 2.2.8 Aurinkopaneelientä (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 € ja lisäksi rakentamislupamaksu on aurinkovoimalayksikköä kohden:

- Aurinkovoimala alle 10 kW tai 50 m<sup>2</sup> 200 €
- Aurinkovoimala alle 150 kW tai 750 m<sup>2</sup> 750 €
- Aurinkovoimala yli 150 kW tai 750 m<sup>2</sup> 1 500 €
- Aurinkovoimala yli 2 MW tai 1 ha 10 000 €
- Aurinkovoimala yli 10 MW tai 10 ha 20 000 €
- Aurinkovoimala yli 20 MW tai 20 ha 30 000 €
- Aurinkovoimala yli 30 MW tai 30 ha 50 000 €

Lasku muodostetaan aina suuremman veloitettavan taksan mukaisesti.



### **2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 1,30 €/m<sup>2</sup>.

### **2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 1,30 €/m<sup>2</sup>.

### **2.2.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8. kohta)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

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

Taksan kohdissa maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloitusilmoitus, aloituskokous, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

### **2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §)**

laskutus kohdan 2.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 ja 46 §) mukaan

Kun korjaustyö on energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus, niin lupamaksua voidaan alentaa 50 %:lla

### **2.3.2 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.4 § 3. kohta, 44 ja 45 ja 46 §)**

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 450 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 4,65 €/m<sup>2</sup>.

### **2.3.3 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)**

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 450 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 4,65 €/m<sup>2</sup>.

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

Taksan kohdissa maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

### **2.4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

### **2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

### **2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

#### **2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

#### **2.4.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

#### **2.4.6 Laiturit ja aallonmurtaajat (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

#### **2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on 200 € rakennelmaa kohden ja

lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 3,30 €/m<sup>2</sup>.

#### **2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

#### **2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

#### **2.4.10 Liikuteltavat laitteet kuten (saunalautat) ja asuntovaunut (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

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

Taksan kohdissa maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

#### **2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

#### **2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

#### **2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

### **2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)**

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmuksiset. Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden 200 € ja lisäksi lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan á 80 €/h.

## 3 § Sijoittamisluvat

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

Sijoittamislupamaksu (suunnittelutarveratkaisu) on 50 % rakentamisluvan 2 § määrästä, kuitenkin vähintään 750 €. Lisäksi lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan á 80 €/h.

## 4 § Toteuttamisluvat

### 4.1 Erillinen päätös toteuttamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

Toteuttamislupamaksu on 50 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

## 5 § Purkamisluvat RakL 55-56 §

### 5.1. Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on rakennusta kohden 400 €.

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan 50 %.

### 5.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on rakennusta kohden 400 €.

### 5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on tuulivoimalaa kohden 2 000 €.

### 5.4 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden 200 €,

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan 50 %.

### 5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 200 €.

## 6 § Maisematyöluvut RakL 53-54 §

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

Maisematyöluupa on hanketta kohden 200 €. Lisäksi lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan á 80 €/h.

### 6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

Maisematyöluupamaksu puiden kaatamisesta tonteilla on 150 €.

Maisematyölupamaksu on muilta puiden kaatamisilta (puisto-, metsä- ja viheralueilta) 200 €. Lisäksi lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan á 80 €/h.

## 7 § Poikkeaminen RakL 55–56 §

### 7.1. Poikkeamislupa (RakL 57-59 §)

Poikkeamispäätöksen maksu on 750 €.

### 7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu 750 €.

### 7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on 500 €.

### 7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on 500 € poikkeamaa kohden.

### 7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on 750 € poikkeamaa kohden ja lisäksi lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan á 80 €/h.

## 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. Naapurin kuulemismaksu on kuultavaa kohden 40 €.

Kun tiedoksianto toimitetaan kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 200 €. Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

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

Katselmus 300 €, 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- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman lupahakemuksen yhteydessä 250 €.

### 9.2 Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 75 €.

### 9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 75 €.

### 9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

Maksu on 75 €.

### 9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §) ty

Maksu on kokoontumistilaa kohti 300 euroa.

### 9.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Maksu on päätös 200 €.

### 9.7 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on 300 €.

### 9.8 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä 500 €.

### 9.9 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 200 €.

Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.

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

Maksu on toimenpidettä kohden 200 € joka sisältää työajan.

Jos kahden (2) tunnin työaika ylittyy, lisäksi työmäärän mukaan enintään 400 €.

### 9.11 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti 500 €.

### **9.12 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §)**

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 200 €.

### **9.13 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)**

Maksu kultakin rakennuskohteelta on 200 €.

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

Maksu kultakin rakennuskohteelta on 200 €.

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

### **10.1 Myönnetyn luvan (rakentamis-, maisema-, purku?) voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)**

Lupamaksu on 500 €.

### **10.2 Luvan (rakentamis-, maisema-, purku?) voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §),**

Lupamaksu on 500 €.

## **11 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus**

Maksu peritään teknisen keskuksen palveluhinnaston mukaan.

## **12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt**

### **12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)**

Maksu on 500 €/päätös kultakin rasitteesta.

### **12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojaenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)**

Maksu on 1 000 €. Lisäksi lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan á 80 €/h.

### **12.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §)**

Maksu on 1 000 €. Lisäksi lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan á 80 €/h.

### **12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)**

Maksu on 1 000 €/kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen. Lisäksi lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan á 80 €/h.

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

### **13.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 § RakL 113 §)**

Maksu on määräystä kohden 500 €.

### **13.2 Keskenäisen rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)**

Maksu on määräystä kohden 500 €. Lisäksi lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan á 80 €/h.

### **Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys**

Maksu on määräystä kohden 500 €.

### **13.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)**

Maksu on määräystä kohden 500 €.

### **13.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)**

Viranomaisen antama kirjallinen kehoitus 300 €

Uhkasakon asettamispäätös 400 €

Uhkasakon tuomitsemispäätös 400 €

Teettämisuhan asettamispäätös 400 €

Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös 400 €

## **14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot**

### **14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)**

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

## **14.2 Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä**

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, muutoslupan lupamaksusta vähennetään hakemusta puolet alkuperäistä lupamaksua vastaava summa.

## **14.3 Hakemuksen hylkääminen**

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

## **14.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)**

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

## **14.5 Maksun oikaiseminen**

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

## **14.6 Maksun alentaminen työmäärän perusteella**

Jos kunnan/kaupungin 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 %.

## **14.7 Maksun alentaminen laajuuden perusteella**

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennuslupan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 20 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennuslupan maksun suuruus on 50 %)

## **14.8 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 %.

## **14.9 Rakennuskohtainen perusmaksu**

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

## **14.10 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.



### **14.11 Muut tehtävät, jotka eivät ole viranomaistehtäviä**

Arkisto- ja rekisteripalveluista, asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävistä selvityksistä ja tietojen keräämisestä perittävät palvelumaksut, minimiveloitus 30 min 60,00 €/tunti

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

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

(Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, luku 28 sekä laki liikennejärjestelyistä ja maanteistä 23.6.2005/503, 42 a §)

Maksu on 1 000 €. Lisäksi lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan á 80 €/h.

## **16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo**

Tämä taksa on Raahen kaupungin rakennetun ympäristön lautakunnan xx.xx.2024 § xx ja Siikajoen teknisen lautakunnan hyväksymä xx.xx.2024 § xx hyväksymä.

Tämä taksa korvaa Raahen kaupungin rakennetun ympäristön lautakunnan 1.2.2023 § 23 ja Siikajoen teknisen lautakunnan 21.2.2023 § 17 hyväksytyn taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 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.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.