

**Kontiolahden kunnan
Teknisen osaston
TAKSAT 1.1.2026**

**Tekninen lautakunta 30.9.2025
§ 98**

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet

1 § YLEISTÄ

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun.

Näiden taksojen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisävelvollisia.

Alv 0 %

2 § RAKENTAMISLUPAMAKSUT

2.1 Rakentamislupakohtainen perusmaksu

a) suuret hankkeet (esim. rivi- ja kerrostalot yms.)	420 €
b) tavanomaiset hankkeet (esim. omakotitalot, loma-asunnot)	260 €
c) pienet hankkeet (esim. katokset, talousrakennukset, vähäiset muutokset ja toimenpiteet yms.)	120 €

2.2 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävät asuinrakennukset ja lomarakennukset

rakennuskohtainen perusmaksu	200 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan ja katoksien alan mukaan	5,00 €/m ²

2.3 Asuinrakennusta palvelevat katokset, erillinen sauna- tai talousrakennus sekä muut lupaa vaativat toimenpiteet (esim. maalämpöjärjestelmä, jätevesijärjestelmä, laiturit yms.)

rakennus-/ toimenpidekohtainen perusmaksu	140 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan ja katoksien alan mukaan	4,00 €/m ²

2.4 Muut rakennukset ja rakennuskohteet (esim. rivitalot, kerrostalot, teollisuusrakennukset ja -katokset, erityistä toimintaa varten rakennettava alue jne.)

rakennus-/ toimenpidekohtainen perusmaksu	300 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan ja katoksien alan mukaan	6,00 €/m ²

2.5 Maa- ja metsätalouden tuotanto- ja varastorakennukset

rakennuskohtainen perusmaksu	250 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan ja katoksien alan mukaan	2,50 €/m ²
AIV-siilot ja lietesäiliöt tilavuuden mukaan	0,50 €/m ³

2.6 Talotekniikan uusiminen/korjaustyö

kokonaisalan mukaan	0,60 €/m ²
---------------------	-----------------------

2.7 Aurinkovoimalat

Alueen pinta-ala 50 m ² – 1000 m ²	300 €
Alueen pinta-ala 1000 m ² - 5000 m ²	3000 €
Alueen pinta-ala yli 5000 m ²	3000 €
lisäksi yli 5000 m ² kokoisissa voimaloissa	200 € / MWP

2.8 Suurikokoinen masto ja tuulivoimala (vähintään 30 m) lupakohtaisen perusmaksun lisäksi

Viestitukiasema tai muu vastaava masto	1000 €
Suurikokoinen tuulivoimalayksikkö / kpl	3000 €

2.9 Sijoittamisen edellytysten tarkastelu rakentamisluvan yhteydessä suunnittelutarvealueella

200 €

Väliaikaisen tai siirrettävän rakennuksen lupamaksu määrätään kuten pysyvän rakennuksen lupamaksu. Laajennusten sekä korjaus- ja muutostöiden lupamaksu määrätään kuten uuden rakennuksen lupamaksu.

3 § LUPAAN LIITTYVÄT MITTAUSMAKSUT

3.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen/tarkastaminen

Enintään kaksi (2) huoneistoa käsittävä rakennus	270 €
Rakentamis- tai poikkeamislupaa edellyttävät talousrakennukset	200 €
Rivi- ja kerrostalo	480 €
Teollisuus- ja liikerakennus tai vastaava	560 €
Lupapäätöksen mukainen sijainnin tarkastaminen	130 €

4 § RAKENTAMISLUVAN VOIMASSAOLON PIDENTÄMISMAKSUT

4.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuunsaattamista varten

rakennuskohtainen perusmaksu	200 €
------------------------------	-------

5 § PURKAMISLUPAMAKSUT

5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä

Kun lupaan liittyy paikallakäynti tai muita erityisiä tarkasteluja maksu on	180 €
lisäksi	350 €

5.2 Rakennuksen purkaminen rakentamislupahakemuksen yhteydessä

Kun lupaan liittyy paikallakäynti tai muita erityisiä tarkasteluja maksu on	80 €
lisäksi	350 €

5.3 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely

Kun lupaan liittyy paikallakäynti tai muita erityisiä tarkasteluja maksu on	80 €
lisäksi	350 €

6 § POIKKEAMISPÄÄTÖS- JA ERITYISTEN EDELLYTYSTEN HARKINNAN VIRANOMAISMAKSUT

6.1 Vähäinen poikkeaminen lupapäätöksen yhteydessä

Poikkeamiskohtainen maksu	180 €
---------------------------	-------

6.2 Poikkeamispäätös rakennusjärjestyksen määräyksistä

500 €

6.3 Suunnitelmista poikkeaminen / lupaehtojen muuttaminen / muutoslupa / lupamaksun maksajan tietojen muutos

180 €

Lisäksi laskutetaan muutosala 2 §:n mukaisesti ja mahdolliset poikkeamiset

6.4 Aloituslupa lupahakemuksen yhteydessä

400 €

Aloituslupa erillisessä lupamenettelyssä

450 €

Vakuus harkitaan aina tapauskohtaisesti, vakuus on kuitenkin vähintään

40 € / m²

6.5 Päätös rakennustuotteen erillishyväksynnästä

500 €

Kun lupaan liittyy paikallakäynti tai muita erityisiä tarkasteluja laskutetaan käytetyn ajan mukaisesti (minimivelvoitus 1h)

90 €/h

7 § NAAPUREIDEN KUULEMISMAKSUT

7.1 Viranomaistehtävänä suoritettu naapurin kuuleminen / naapuri 75 €
Jos hakemuksen vireille tulosta joudutaan ilmoittamaan lehdissä, luvan-
hakija on velvollinen maksamaan lisäksi ilmoittamiskustannukset.

8 § RAKENNUSTYÖNAIKAISEN VALVONNAN MAKSUT

Luvassa määrätty katselmukset on pidettävä luvan voimassaoloaikana.
Mikäli lupa on vanhentunut, peritään katselmuksesta erillinen korvaus.

8.1. Ylimääräinen katselmus

Vähintään 250 €
Enintään 800 €
riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä

9 § JATKUVAN VALVONNAN MAKSUT

9.1 Lupaviranomaisen kirjallinen kehoitus 150 €

9.2 Lupaviranomaisen kirjallinen määräys 200 €

9.3 Lupaviranomaisen valmistelutyö lautakunnan käsittelyyn

vähintään 500 €
enintään 1000 €
riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen
työmäärästä.

9.4 Rakennuspaikalla käynti ennen lupa-asian käsittelyä 90,00 € / h
(minimiveloitus 0,5 h) +matkakulut

9.5 Muut valvontatoimenpiteet 90,00 € / h
(minimiveloitus 0,5 h) +matkakulut

Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa
huolehtia säännösten noudattamisesta. Maksu voidaan
periä ilmoittajalta, mikäli ilmoitus on aiheeton.

10 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT

Kahta tai useampaa rakennusta varten voi rakennusluvan myöntävä
viranomainen sallia rakennettavaksi yhteisen väestönsuojan, ehdolla,
että väestönsuoja rakennetaan viiden vuoden kuluessa ensimmäisen
rakennuksen valmistumisesta.

10.1 Poikkeamispäätös 800 €

11 § RAKENNUTTAJAVALVONTA- JA ASIAANTUNTIJAMAKSUT

11.1 Valvontasuunnitelmapäätös 500 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan
liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennus-
valvontamaksusta antaa 25 %:n alennus.

12 § RASITEPÄÄTÖS- JA YHTEISJÄRJESTELLYMAKSUT

12.1 Asianosaisten tekemään sopimukseen perustuva rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen

Päätöskohtainen maksu, mikä sisältää yhden rasitteen on	500 €
Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on	100 €

12.2 Ei sopimukseen perustuva rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen

Päätöskohtainen maksu

vähintään	800 €
enintään	3000 €

riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.
Maksu on sama myös silloin kun hakemus hylätään.

12.3 Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, muuttaminen ja poistaminen

Päätöskohtainen maksu

vähintään	800 €
enintään	3000 €

riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.
Maksu on sama myös silloin kun hakemus hylätään.

12.4 Vähäisten laitteiden sijoittaminen sekä usean kiinteistön yhteisjärjestelyt

Päätöskohtainen maksu

vähintään	800 €
enintään	3000 €

riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.
Maksu on sama myös silloin kun hakemus hylätään.

12.5 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

Päätöskohtainen maksu

vähintään	800 €
enintään	3000 €

riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.
Maksu on sama myös silloin kun hakemus hylätään.
Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa huolehtia mainitun säännöksen mukaisista velvollisuuksista. Maksu voidaan periä hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

12.6 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittaminen

Päätöskohtainen maksu

vähintään	800 €
enintään	3000 €

riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Maksu on sama myös silloin kun hakemus hylätään.

12.7 Hakemuksesta annettu määräys aidan rakentamis- velvollisuudesta, aidan laadusta, sijoituksesta tai kustannusten jaosta naapurien kesken

Päätöskohtainen maksu

vähintään	800 €
enintään	3000 €
riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.	

Maksu on sama myös silloin kun hakemus hylätään.

Maksu peritään hakijalta. Mikäli asianosaisena olevan naapurin todetaan laiminlyöneen aidan rakentamista ja kustannusten jakoa koskeviin määräyksiin ja lupaehtoihin perustuvia velvollisuuksiaan, maksu voidaan periä velvollisuutensa laiminlyöneeltä tai osittaa maksu asianosaisten kesken.

13 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS

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

13.1 Samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

Tilaa kohti	180 €
lisäksi tilan kokonaisalan mukaan	1,30 €/m ²

14 § MUUT LAUSUNTO- JA PÄÄTÖSMAKSUT

14.1 Kirjallinen lausuntomaksu

vähintään	200 €
enintään	500 €
riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä. Lisäksi peritään lausunnosta aiheutuneet muut kulut, esimerkiksi matkakustannukset.	

14.2 Viranomaislausunnon pyytäminen rakennusvalvonnan toimesta 75 €

Lisäksi peritään lausunnosta aiheutuneet muut kulut, esimerkiksi viranomaisen laskuttamat kulut rakennusvalvonnalta.

14.3 Muut päätökset

vähintään	200 €
enintään	500 €
riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.	

15 § ARKISTOSELVITYSTYÖ- JA ASIAKIRJAMAKSUT, SKANNAUS- JA KOPIOINTIMAKSUT SEKÄ MUUT MAKSUT

15.1 Arkistotyön perusmaksu (sisältää 1-5 kpl A3/A4 asiakirjoja)	80 €
Lisäkopiot tai skannatut asiakirjat / kpl	10 €

15.2 Paperisena toimitettujen rakennuslupa-asiakirjojen skannaaminen sähköiseen lupapalveluun

Skannatut asiakirjat / kpl

8 €

15.3 Muut tilauksesta tehtävät selvitykset, katselmukset, tarkastukset, asiantuntijalausunnat, tietojen keräämiset ja muu selvitystyö (Minimiveloitus 1h)

90€/h

+matkakulut

15.4. Asiakirjojen muokkaus luovutusta varten (Minimiveloitus 0,5h)

90€/h

16 § HAKEMUKSEN PERUUTTAMINEN TAI HYLKÄÄMINEN

Mikäli lupapäätös on kielteinen tai päätös on jo valmisteltu, kun hakija peruuttaa hakemuksensa, peritään lupakohtainen perusmaksu ja muut hakemuksen käsittelystä aiheutuneet kulut (esim. naapurien kuuleminen).

17 § MAKSUN KOROTTAMINEN

Luvattomasti aloitettujen tai rakennettujen rakennusten lupamaksut peritään korotettuna riippuen asian käsittelyyn kuluneesta työmäärästä. Jos luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

18 § MAKSUN ALENTAMINEN

Jos näiden 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 50 %.

19 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Tässä taksassa tarkoitetut maksut on suoritettava kun päätös on annettu tai asia on muutoin ratkaistu.

20 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osin.

20.1 Luopuminen voimassa olevasta luvasta

Jos rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä tai hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien suunnitelmien mukaisesti samalle rakennuspaikalle, hyvitetään hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

20.2 Luvan raukeaminen

Jos luvan voimassaolo raukeaa, palautetaan hakemuksesta osa suoritetuista lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamista tarkastustoimenpiteistä, kuitenkin enintään 30 %.

21 § MAKSUPERUSTEET

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuna. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

22 § MAKSUJEN VOIMAANTULO

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.