JÄMIJÄRVI
Jämijärven kunta

RAKENNUSVALVONNAN MAKSUT

Tekninen lautakunta hyväksynyt 27.10.2026 § 60

Voimaantulo 1.1.2027

Sisällys

1 § Yleistä 7

2 § Rakentamislupa RakL 42 § 8

2.1 Rakentamislain 42 § 1. mom. 1. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet 8

2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai asemakaava-alueen ulkopuolella 8

2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella 8

2.1.3 Katoksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai asemakaava-alueen ulkopuolella 8

2.1.4 Katoksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella 8

2.1.5 Varusteiltaan yksinkertaisen, vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen rakentaminen ja laajentaminen 9

2.1.6 Väliaikainen rakennus 9

2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 3-8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet 9

2.2.1 Yleisörakennelma 9

2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat 9

2.2.3 Tuulivoimala 9

2.2.4 Mainospylonit 10

2.2.5 Piippu 10

2.2.6 Valaistu mainoslaite 10

2.2.7 Energiakaivo 10

2.2.8 Aurinkopaneelikenttä, aurinkovoimalat 10

2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä 11

2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue 11

2.2.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema 11

2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos 11

2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö 11
2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla 11
2.3.3 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaava-alueilla tai asemakaava-alueen ulkopuolella 12
2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet: rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet 12
2.4.1 Puistomuuntamot 12
2.4.2 Aidat ja tukimuurit 12
2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät 12
2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät 12
2.4.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi 13
2.4.6 Laiturit ja aallonmurtajat 13
2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit 13
2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot 13
2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt 13
2.4.10 Liikuteltavat laitteet kuten saunalautat ja asuntovaunut 13
2.5 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet: rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt 13
2.5.1 Asuinhuoneiston yhdistäminen ja jakaminen (huoneistojärjestely) 13
2.5.2 Kattomuodon muutos 14
2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen 14
2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen 14
2.5.5 Savupiiput ja tulisijat 14
3 § Sijoittamisluvat 14
3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44-46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi 14
3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa 14
4 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi 15
4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi 15
5 § Purkamisluvat RakL 55-56 § 15

5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä 15
5.2 Purkuilmoitus 15
6 § Maisematyöluvat RakL 53-54 § 15
6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö 15
6.2 Puiden kaataminen 15
7 § Poikkeaminen RakL 57-59 § 16
7.1 Poikkeamislupa 16
7.2 Alueellinen poikkeaminen 16
7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa 16
7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä 16
8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 63-65§ 16
8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta 16
8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi 17
9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut 17
9.1 Aloittamisoikeus 17
9.2 Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta 17
9.3 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty 17
9.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen 17
9.5 Lupa naapurin alueen käyttämiseen 18
9.6 Asiantuntijatarkastus 18
9.7 Ulkopuolinen tarkastus 18
9.8 Rakennuttajavalvonta 18
9.9 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto 18
9.10 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella 18
9.11 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana. 18
9.12 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide 18

10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset 19
10.1 Luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi 19
10.2 Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi 19
11 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus 19
11.1 Omakotitalo, loma-asunto tai vähäistä suurempi (vähintään 50 k-m^2) talousrakennus 19
11.1.1 Laajennus 19
11.2 Vähäinen talousrakennus (enintään 50 k-m^2), sauna tai muu rakennelma 19
11.2.1 Laajennus: Vähäinen talousrakennus (alle 50 k-m^2), sauna tai muu rakennelma 20
11.3 Paritalo tai rivitalo 20
11.3.1 Laajennus: Paritalo tai rivitalo 20
11.4 Kerrostalo, teollisuusrakennus tai muu vastaava suuri rakennus 20
11.4.1 Laajennus: Kerrostalo, teollisuusrakennus tai muu vastaava suuri rakennus 20
11.5 Merkitsemisen yhteydessä tilatut lisäpisteet, merkit linjapukkeihin tai lisäkorkeusmerkinnät 20
11.6 Sijaintikatselmus ilman paikan merkitsemistä 20
11.7 Maalämpökaivojen paikan merkitseminen ja sijainnin tarkistaminen 20
12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt 20
12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen 20
12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen 20
12.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen 21
12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä 21
13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen 21
13.1 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista jne. 21
13.2 Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös 21

13.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös 21
13.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta 21
14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot 22
14.1 Hakemuksen peruuttaminen 22
14.2 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa 22
14.3 Hakemuksen hylkääminen 22
14.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus) 22
14.5 Maksun tarkistaminen 22
14.6 Maksun alentaminen työmäärän perusteella 22
14.7 Maksun alentaminen laajuuden perusteella 23
14.8 Maksun korottaminen 23
14.9 Rakennuskohtainen perusmaksu 23
14.10 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä 23
14.11 Rakentamislupahakemuksen kirjaaminen Lupapisteeseen 23
15 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut 24
15.1 Pelastuslain mukaiset päätökset 24
15.2 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös 24
15.3 Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta 24
16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo 24

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. 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 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.

Lupakäsittely sisältää lupaehdoissa edellytetyt viranomaiskatselmukset, jotka lisätään maksuun. Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta (esim. katselmukset) ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa. Tapauskohtaisesti maksuun lisätään työnjohtajahakemusten käsittelymaksu, naapurin kuuleminen ja mahdolliset poikkeamiset tai muut viranomaisen lisätehtävät.

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.

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

täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään. Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvolisäverollisia.

2 § Rakentamislupa RakL 42 §

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

2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai asemakaava-alueen ulkopuolella

- RakL 42.1, 44 ja 45 §
- 300 € / rakennus
- Lisäksi 1,90 € / m² rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan sekä rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan perusteella

2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella

- RakL 42.1, 46 §
- Suunnittelutarvealueella tai suunnittelutarveharkintaa edellyttävässä hankkeessa rakentamislupamaksua korotetaan 30 % kohdan 2.1.1 mukaisesta maksusta.

2.1.3 Katoksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai asemakaava-alueen ulkopuolella

- RakL 42.1, 44 ja 45 §
- Koskee vähintään 50 m²:n kokoista katosta
- 150 € / rakennelma
- Lisäksi 1,50 € / m² katoksen tai laajennuksen kokonaisalan perusteella

2.1.4 Katoksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella

- RakL 42.1, 46 §
- Koskee vähintään 50 m²:n kokoista katosta.
- Suunnittelutarvealueella tai suunnittelutarveharkintaa edellyttävässä hankkeessa peritään kohdan 2.1.3 mukaisen maksun lisäksi 30 %:n korotus

2.1.5 Varusteiltaan yksinkertaisen, vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen rakentaminen ja laajentaminen

- RakL 42.1, 44 ja 45 §
- Koskee kaikilla rakennuspaikoilla toteutettavia talousrakennuksia ja varastoja, joissa ei ole lämmöneristystä ja jotka eivät edellytä suunnittelutarveharkintaa
- 150 € / rakennuskohde
- Lisäksi 1,50 € / m² rakennuskohteen tai laajennuksen kokonaisalan sekä vähäistä suurempien katosten alan perusteella

2.1.6 Väliaikainen rakennus

- RakL 10 §
- 150 € / rakennus
- Lisäksi 1,90 € / m² rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan sekä vähäistä suurempien katosten alan perusteella

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

2.2.1 Yleisörakennelma

- RakL 42.1 § 4. kohta
- 150 € / rakennelmaa kohden
- Lisäksi 1,90 €/m² rakennelman pinta-alan mukaan

2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat

- RakL 42.1 § 5. kohta
- 1 200 € / masto tai matkaviestintätukiasema
- Maksua voidaan korottaa viranomaisen työmäärän perusteella 10–50 %
- Jos rakentamislupa edellyttää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan lisäksi 30 %

2.2.3 Tuulivoimala

- RakL 42.1 § 5. kohta
- 1 000 € / hanke
- Lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden tehon ollessa:
  - alle 1 MW - 1 000 €
  - 1–3 MW - 3 000 €
  - yli 3 MW ylittävältä osalta - 1 200 € / alkavaa MW kohden

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 30 %.

2.2.4 Mainospylonit

- RakL 42.1 § 5. kohta
- 500 € / Mainospyloni
- Lisäksi 100–200 € viranomaisen työmäärän perusteella

2.2.5 Piippu

- RakL 42.1 § 5. kohta
- 500 € / piippu

2.2.6 Valaistu mainoslaite

- RakL 42.1 § 6. kohta
- 150 € / valaistu mainoslaite, jonka pinta-ala on yli 2 m²

2.2.7 Energiakaivo

- RakL 42.1 § 7. kohta
- 110 € / energiakaivo
- Jos rakennuspaikka sijaitsee suunnittelutarvealueella, lupamaksua korotetaan 30 %.

2.2.8 Aurinkopaneelikenttä, aurinkovoimalat

- RakL 42.1 § 8. kohta
- Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden, tehon ollessa:
  - alle 1 MW 1 500 €
  - 1–3 MW 3 000 €
  - 3–10 MW 6 000 €
  - 10–50 MW 12 000 €
  - yli 50 MW 20 000 €

Jos rakentamislupa edellyttää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksuun lisätään 1 000 €.

2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä

- RakL 42.1 § 8. kohta
- 200 € / toimenpide
- Jos rakentamislupa edellyttää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksuun lisätään 250 €.
-

2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue

- RakL 42.1 § 8. kohta
- 200 € / toimenpide
- Jos rakentamislupa edellyttää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksuun lisätään 250 €.

2.2.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema

- RakL 42.1 § 8. kohta
- 500 € / toimenpide

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

- RakL 42.3, 44–46 §
- 200 € / rakennuskohde
- Lisäksi 1,90 € / m² rakennuskohteen tai laajennuksen kokonaisalan sekä vähäistä suurempien katosten alan perusteella
- Jos rakentamislupa edellyttää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 30 %

2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla

- RakL 42.3 §
- Esimerkiksi energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus tai terveyshaitan poistaminen
- 150 € / rakennuskohde
- Lisäksi 1,90 € / m² rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan perusteella

2.3.3 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaava-alueilla tai asemakaava-alueen ulkopuolella

- RakL 42.4 § 3. kohta, 44 ja 45 §
- Koskee esimerkiksi rakennuksen tai sen osan olennaista käyttötarkoituksen muutosta, joka edellyttää korjaustöitä, sekä käyttötarkoituksen muutosta ilman korjaustöitä silloin, kun poiketaan kaavasta
- 250 € / rakennuskohde
- Lisäksi 1,90 € / m² rakennuksen tai sen muutettavan osan kokonaisalan perusteella

Jos rakentamislupa edellyttää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 30 %.

2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet: rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet

2.4.1 Puistomuuntamot

- RakL 42.2 §
- 100 € / toimenpide
- Arvokkaalla kulttuuriympäristöalueella lupamaksua voidaan korottaa viranomaisen työmäärän perusteella enintään 50 %

2.4.2 Aidat ja tukimuurit

- RakL 42.2 §
- 100 € /toimenpide

2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät

- RakL 42.2 §
- 100 € /toimenpide
- Jos rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua voidaan korottaa viranomaisen työmäärän perusteella enintään 50 %

2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät

- RakL 42.2 §
- 100 € / toimenpide

2.4.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi

- RakL 42.2 §
- 100 € / toimenpide

2.4.6 Laiturit ja aallonmurtajat

- RakL 42.2 §
- 100 € / toimenpide

2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

- RakL 42.2 §
- 100 € / toimenpide
- Lisäksi 2,00 € / m² rakennelman pinta-alan perusteella

2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

- RakL 42.2 §
- 100 € / toimenpide

2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt

- RakL 42.2 §
- 100 € / toimenpide
- Teollisuuden suuret siilot ja varastointisäiliöt hinnoitellaan kohdan 2.1.1 mukaisesti

2.4.10 Liikuteltavat laitteet kuten saunalautat ja asuntovaunut

- RakL 42.2 §
- 200 € / toimenpide

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

2.5.1 Asuinhuoneiston yhdistäminen ja jakaminen (huoneistojärjestely)

- RakL 42.3 §
- 200 € / toimenpide

2.5.2 Kattomuodon muutos

- RakL 42.3 §
- 100 € / toimenpide
- Jos rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua voidaan korottaa viranomaisen työmäärän perusteella enintään 50 %

2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen

- RakL 42.3 §
- 100 € / toimenpide
- Jos rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua voidaan korottaa viranomaisen työmäärän perusteella enintään 50 %

2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

- RakL 42.3 §
- 100 € / toimenpide

2.5.5 Savupiiput ja tulisijat

- RakL 42.3 §
- 100 € / toimenpide

3 § Sijoittamisluvat

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

- Sijoittamislupamaksu on 50 % kohdan 2.1.1 mukaisesta rakentamislupamaksusta

3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

- RakL 43 a, 46 a §
- Sijoittamislupamaksu on 1 500 €
- Perusmaksun lisäksi peritään 50 € / tunti asian käsittelyyn käytetyn työajan perusteella

4 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

- Toteuttamislupamaksu on 80 % kohdan 2.1.1–2.1.6 mukaisesta rakentamislupamaksusta

5 § Purkamisluvat RakL 55–56 §

5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä

- RakL 55–56 §
- 200 € / rakennus, kun kyseessä on suuri tai vaativa kohde
- 150 € / rakennus, kun kyseessä on pientalo tai vastaava rakennus
- Jos purettava rakennus on suojeltu, purkamislupamaksua voidaan korottaa viranomaisen työmäärän perusteella enintään 70 %

5.2 Purkuilmoitus

- RakL 55–56 §
- 100 € / ilmoitus

6 § Maisematyöluvat RakL 53–54 §

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö

- RakL 53, 54 §
- 100 € / toimenpide

6.2 Puiden kaataminen

- RakL 53, 54 §
- 100 € / toimenpide, kun kaadetaan enintään 5 puuta
- 150 € / toimenpide, kun puiden kaataminen perustuu metsänhoitosuunnitelmaan

7 § Poikkeaminen RakL 57–59 §

7.1 Poikkeamislupa

- RakL 57 §
- 600 € / myönteinen päätös
- 400 € / kielteinen päätös

7.2 Alueellinen poikkeaminen

- RakL 58 §
- **1000 €** / Alueellisen poikkeamispäätöksen perusmaksu
- Perusmaksun lisäksi 50 € / tunti viranomaisen asian käsittelyyn käyttämän työajan perusteella.
- Maksua voidaan korottaa päätöksen kohteena olevien kiinteistöjen lukumäärän perusteella.

7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa

- RakL 57 §
- 400 € / Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätös

7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

- RakL 59 §
- 150 € / vähäinen poikkeama rakentamisluvan yhteydessä
- 150 € / vähäinen poikkeama loppukatselmuksen yhteydessä

8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 63–65§

8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta

- Sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta
- RakL 63, 64, 65 §
- 50 € / kuultava - lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittamisesta
- 100 € / kuuluttamisesta käsittelykuluina sekä lisäksi todelliset kuuluttamis- ja ilmoittamiskulut

8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi

- Hallintosääntö 38 §
- 200 € / katselmus
- Lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan

9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut

9.1 Aloittamisoikeus

- RakL 78 §
- 200 € / päätös aloittamisoikeudesta, joka myönnetään vakuutta vastaan ennen rakentamis- tai maisematyölupapäätöksen lainvoimaisuutta
- 100 € / päätös aloittamisoikeudesta, joka myönnetään vakuutta vastaan, kun kyseessä on enintään kaksiasuntoinen pientalo, siihen liittyvä talousrakennus tai muu vastaava rakennus

9.2 Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

- 50 € / päätös suunnittelijaa tai työnjohtajaa koskevassa asiassa

9.3 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

- 50 € / päätös vastuuhenkilön vaihtamisesta

9.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen

- RakL 41.2 §
- Rakentamisluvan yhteydessä:
  - 100 € / kokoontumistila
  - Lisäksi 1,00 € / m² kokoontumistilan kokonaisalan mukaan
- Erillisenä päätöksenä:
  - 100 € / kokoontumistila
  - Lisäksi 1,00 € / m² kokoontumistilan kokonaisalan mukaan

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta 1 000 m² ylittävältä osalta peritään 50 % maksusta.

9.5 Lupa naapurin alueen käyttämiseen

- RakL 106 §
- 250 € / päätös

9.6 Asiantuntijatarkastus

- RakL 114 §
- 250 € / päätös asiantuntijatarkastuksesta

9.7 Ulkopuolinen tarkastus

- RakL 115 §
- 250 € / päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta

9.8 Rakennuttajavalvonta

- RakL 119 §
- 250 € / päätös valvontasuunnitelman hyväksymisestä
- Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.

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

- 150 € / toimenpide (sisältää enintään 2 tuntia työaikaa)
- 50 € / tunti, ylittävältä osalta

9.10 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella

- 200 € / hyväksyntä viranomaisen työmäärän mukaan
- Maksu määräytyy viranomaisen työmäärän perusteella.

9.11 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana

- RakL 117 §
- 100 € / päätös, kun kyseessä on pientalo tai vastaava rakennus
- 150 € / päätös, kun kyseessä on pientaloa suurempi kohde
- Mahdolliset kuulemisesta aiheutuvat kustannukset peritään erikseen.

9.12 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

- 100 € / rakennushanke
- Lisäksi enintään 200 € viranomaisen työmäärän perusteella

10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

10.1 Luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi

- RakL 77 §
- 100 € / päätös luvan voimassaolon pidentämisestä

10.2 Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi

- RakL 77 §
- 100 € / päätös luvan voimassaolon pidentämisestä

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 hyväksyttyjen piirustusten mukaisesti.

RakL 112 § Viranomaiskatselmukset Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamista koskevassa luvassa määrätä rakennustyön valvontaa varten pohjakatselmuksen, sijaintikatselmuksen, rakennekatselmuksen, sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen toimittamisesta.

Rakennusten merkintätaksa sisältää **neljä** merkintäpistettä ja laajennuksen **kaksi** merkintäpistettä.

11.1 Omakotitalo, loma-asunto tai vähäistä suurempi (vähintään 50 k-m^2) talousrakennus

- 250 € / merkinnästä ja sijaintikatselmuksesta

11.1.1 Laajennus

- 50 % kohdan 11.1 mukaisesta merkintä- ja sijaintikatselmuksen maksusta

11.2 Vähäinen talousrakennus (enintään 50 k-m^2), sauna tai muu rakennelma

- 100 € / merkinnästä ja sijaintikatselmuksesta

11.2.1 Laajennus: Vähäinen talousrakennus (alle 50 k-m²), sauna tai muu rakennelma

- 50 % kohdan 11.2 mukaisesta merkintä- ja sijaintikatselmuksen maksusta

11.3 Paritalo tai rivitalo

- 350 € / merkinnästä ja sijaintikatselmuksesta

11.3.1 Laajennus: Paritalo tai rivitalo

- 50 % kohdan 11.3 mukaisesta merkintä- ja sijaintikatselmuksen maksusta

11.4 Kerrostalo, teollisuusrakennus tai muu vastaava suuri rakennus

- 350 € / merkinnästä ja sijaintikatselmuksesta

11.4.1 Laajennus: Kerrostalo, teollisuusrakennus tai muu vastaava suuri rakennus

- 50 % kohdan 11.4 mukaisesta merkintä- ja sijaintikatselmuksen maksusta

11.5 Merkitsemisen yhteydessä tilatut lisäpisteet, merkit linjapukkeihin tai lisäkorkeusmerkinnät

- 50 € / piste

11.6 Sijaintikatselmus ilman paikan merkitsemistä

- 60 € / katselmus

11.7 Maalämpökaivojen paikan merkitseminen ja sijainnin tarkistaminen

- 100 € (1–4 reikää)
- 40 € / lisäreikä

12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen

- RakL 128–130 §
- 200 € / päätös

12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen

- RakL 131 ja 133 §
- 1200 € / päätös / kiinteistö
- Enintään 5000 €

12.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen

- RakL 135–137 §
- 550 € / päätös

12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä

- RakL 138 §
- 400–950 € / kiinteistö viranomaisen työmäärän perusteella
- Maksu on lähtökohtaisesti 700 € / kiinteistö silloin, kun kiinteistön todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuutensa tai kun hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

13.1 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista jne.

- RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1 mom
- 150 € / määräys (sisältää enintään 2 tuntia työaikaa)
- Kahden tunnin ylittävältä osalta enintään 300 € viranomaisen työmäärän perusteella

13.2 Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös

- RakL 144–145 §
- 120–500 € viranomaisen työmäärän perusteella

13.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös

- RakL 146 §
- 200 €

13.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta

- RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 ja 15 §
- 200 €

14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

14.1 Hakemuksen peruuttaminen

- RakL 79 §
- Jos luvanhaltija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta ennen kuin luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, palautetaan **50 %** kyseisen lupahakemustyypin maksusta.
- Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa luvasta luopumista koskevasta ilmoituksesta.

14.2 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa

- Jos voimassa olevan luvan aikana haetaan uutta lupaa rakennustyön tai toimenpiteen toteuttamiseksi uusien suunnitelmien mukaisesti, vähennetään uuden luvan maksusta 50 % alkuperäistä lupaa vastaavasta maksusta.

14.3 Hakemuksen hylkääminen

- Hakemuksen hylkäämisestä peritään 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksua määrättäessä ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

14.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

- Hakemuksen tutkimatta jättämisestä peritään 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Sijainnin merkitsemisestä ja tarkistamisesta perittäviä maksuja ei oteta huomioon.

14.5 Maksun tarkistaminen

- Mikäli rakennusvalvontaviranomainen oikaisuvaatimuksen johdosta muuttaa viranhaltijan tekemää päätöstä, tarkistetaan myös määrätty maksu vastaamaan toimielimen tekemää päätöstä.

14.6 Maksun alentaminen työmäärän perusteella

- Jos kunnan vahvistamien maksujen perusteella määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi kuin asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kustannukset, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon 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 m², peritään ylittävältä osalta 75 % rakentamisluvan maksusta. Jos kokonaisala ylittää 20 000 m², peritään 20 000 m² ylittävältä osalta 50 % rakentamisluvan maksusta.

14.8 Maksun korottaminen

- Jos kunnan vahvistaman taksan mukainen maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi kuin asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kustannukset, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 % taksan mukaisesta maksusta.

14.9 Rakennuskohtainen perusmaksu

- Jos samassa rakennuskohteessa suoritetaan samanaikaisesti useita, tämän taksan mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu peritään vain kerran.

14.10 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

- Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakoiden alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan.
- Kokonaisalaan ei lasketa alle 160 cm korkeita tiloja, parvekkeita eikä vähäisiä sisäänkäyntikatoksia.
- Jos rakennuskohde tai sen osa ei muodosta kokonaisalaa, maksun perusteena käytetään pohjapinta-alaa.
- Katoksen, jonka avoimuus on yli 30 %, kokonaisalaan lasketaan ajateltavissa olevien ulkoseinien rajaama kaikkien kerrostasojen pinta-ala.
- Rakennuksen tai sen osan korjaus- ja muutostöiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin edellä mainittujen kokonaisalan laskentaperiaatteiden mukaisesti.

14.11 Rakentamislupahakemuksen kirjaaminen Lupapisteeseen

- Jos rakentamislupahakemusta ei ole toimitettu sähköisesti Lupapiste-palvelun kautta, peritään **50 €** / kirjaamismaksuna rakennushanketta kohden.

15 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

15.1 Pelastuslain mukaiset päätökset

- 250 € / päätös poikkeuksen myöntämisestä väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista
- 250 € / päätös väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta vapautumisesta

15.2 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös

- Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 233 § sekä laki liikennejärjestelyistä ja maanteistä 23.6.2005/503, 42 a §
- 600–1 500 € viranomaisen työmäärän perusteella
- Maksu on pääsääntöisesti 1 500 €

15.3 Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta

- Laki yksityisteistä 21.4.2023/755, 5.3 §, 18 §
- 100 € /päätös

16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut ovat Jämijärven kunnan teknisen lautakunnan 27.10.2027 hyväksymiä.

Nämä maksut korvaavat aikaisemmat, kunnanvaltuuston 8.12.2014 hyväksymät (§ 88), 1.1.2015 voimaantulleet taksat.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2027.

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.