



Seinäjoki

RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

Seinäjoen kaupungin rakennusvalvontataksa, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.1.2025,
§ 7.

Sisältö

1	§ Yleistä.....	4
2	§ Rakentamislupa RakL 42 §	5
2.1	Rakentamislain 42 § 1. momentin 1. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	5
2.1.1	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava- alueella tai muualla kuin asemakaava- alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §).....	5
2.1.2	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §).....	5
2.1.3	Kiinteistön vesi-, viemäri-, lämmitys- ja ilmastointilaitteiden lupavaihe ja suunnitelmien läpikäynti..	6
2.1.4	Rakennustyön aikaiset katselmukset ja aloituskokous	6
2.1.5	Katoksen (50m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §).....	6
2.1.6	Katoksen (50 m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)	6
2.1.7	Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44 ja 45 §) 7	
2.1.8	Väliaikainen rakennus (RakL 10 §) tai väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §) (enintään 10 vuotta).....	7
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 yli 30 m korkea)	7
2.2.3	Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta).....	7
2.2.4	Mainospylonit + muut mainokset (RakL 42.1 § 5. kohta).....	8
2.2.5	Valaistu (led-näyttö) mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta).....	8
2.2.6	Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)	8
2.2.7	Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta).....	8
2.2.8	Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta).....	9
2.3	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos	9
2.3.1	Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §).....	9
2.3.2	Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.3 §)	9
2.3.3	Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava- alueella (RakL 42.4 § 3. kohta, 44 ja 45 §).....	9
2.3.4	Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen suunnittelutarvealueella (suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke RakL 42.4 § 3. kohta, 46 §).....	10
2.4	Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet.....	10
2.4.1	Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §).....	10
2.4.2	Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §).....	10
2.4.3	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §).....	10
2.4.4	Isot kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §).....	10

2.4.5	Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §).....	11
2.4.6	Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §).....	11
2.4.7	Liikuteltavat laitteet kuten (saunalaumat) ja asuntovaunut, paikallaan pitäminen enemmän kuin 2 kk (RakL 42.2 §).....	11
2.5	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt.....	11
2.5.1	Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)	11
2.5.2	Kattomuodon muutos asemakaava-alueella (RakL 42.3 §)	11
2.5.3	Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen asemakaava-alueella (RakL 42.3 §).....	11
2.5.4	Asuinrakennusten terrassien ja parvekkeiden lasittaminen, jos terrassin piiristä ei ole avattavissa 30 % (RakL 42.3 §)	11
2.5.5	Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §).....	12
2.6	Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §).....	12
3	§ Sijoittamisluvat.....	12
3.1	Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi	12
3.2	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa asemakaava-alueilla (RakL 44 §).....	12
3.3	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa muualla kuin asemakaava- alueella (RakL 45 §).....	12
3.4	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (RakL 46 §).....	12
4	§ Toteuttamisluvat.....	13
4.1	Erillinen päätös toteuttamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi	13
5	§ Purkamisluvat RakL 55–56 §	13
5.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)	13
5.2	Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §).....	13
5.3	Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §).....	13
6	§ Maisematyöluvat RakL 53–54 §.....	13
6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §).....	13
6.2	Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §).....	13
7	§ Vähäinen poikkeama RakL 59 §.....	14
7.1	Vähäinen poikkeama rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)	14
7.2	Kiinteistotekninen poikkeamispäätös, (rakentaminen rekisteröimättömälle tontille asemakaava-alueella)	14
7.3	Vähäinen poikkeama loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §).....	14
8	§ Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §	14
8.1	Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §).....	14
8.2	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi	15
9	§ Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut	15
9.1	Aloittamisoikeus (RakL 78 §)	15
9.2	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §) Rakennusvalvontaviranomaisen vahvistaman henkilömäärän ilmoittama kyltti on rakennuksen omistajan hankittava ja sijoitettava huoneen seinälle näkyviin.	15
9.3	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §) Rakennusvalvontaviranomaisen vahvistaman henkilömäärän ilmoittama kyltti on rakennuksen omistajan hankittava ja sijoitettava huoneen seinälle näkyviin.	15
9.4	Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)	15
9.5	Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §).....	16
9.6	Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §).....	16
9.7	Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)	16
9.8	Rakennustuotteen käytön erillishyväksyntäpäätös, hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella	16

9.9	Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana RAM-piirros (RakL 117 §).....	16
9.10	Luvan voimassaolon päätyttyä tehtävä muu viranomaistoimenpide.....	16
10	§ Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	16
10.1	Myönnetyn luvan (rakentamis-, maisema-, purku) voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §).....	16
10.2	Luvan (rakentamis-, maisema-, purku) voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §),	17
11	§ Rakentamiseen liittyvät järjestelyt.....	17
11.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §).....	17
11.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)	17
11.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §§).	17
11.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)	17
12	§ Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanstainen rakentaminen	18
12.1	Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 § RakL 113 §)	18
12.2	Keskeneräisen rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §).....	18
12.3	Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §).....	18
12.4	Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)	18
13	§ Muut maksuperusteet ja -ehdot.....	19
13.1	Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §).....	19
13.2	Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä.....	19
13.3	Hakemuksen hylkääminen.....	19
13.4	Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus).....	19
13.5	Maksun oikaiseminen.....	19
13.6	Maksun alentaminen työmäärän perusteella	19
13.7	Maksun korottaminen.....	19
13.8	Rakennuskohtainen perusmaksu	20
13.9	Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä	20
14	§ Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut	20
14.1	Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös.....	20
	(Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, luku 28 sekä laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 23.6.2005/503, 42 a §).....	20
15	§ Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	21

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 määrätty 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.

Rakennustyönaikaiset katselmukset ja loppukatselmus laskutetaan käyttöönoton yhteydessä.

Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohdana.

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.

2 § Rakentamislupa RakL 42 §

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

Taksan kohdissa 2.1.1–2.1.2 ja 2.1.6–2.1.7 maksuun lisätään aloituskokouksen maksu, muut katselmukset laskutetaan käyttöönoton yhteydessä.

Taksan kohdissa 2.1.3–2.1.5 maksu sisältää maksun lupaehtoina olevista katselmuksista.

Naapurien kuulemiset lisätään molemmissa tapauksissa laskuun, kuulemisten määrän mukaan, kohdan 8.1 mukaisesti.

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

Kerros- ja rivitalot, liike-, teollisuus- ja julkiset rakennukset

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 430 €

ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien yli 50 m² katosten alan) mukaan 5,30 €/m².

yli 10.000 m ² menevältä osalta neliömaksu 75 %	3,95 €
--	--------

yli 20.000m ² menevältä osalta 40 %	2,10 €
--	--------

Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus,

vapaa-ajan asunto ja maatalouteen liittyvät rakennukset ja näiden laajentaminen.

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 380 € ja

lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien yli 50 m² katosten alan) mukaan 4,30 €/m².

2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)

Suunnittelutarvealueella tarvitaan rakentamisluvan yhteydessä sijoittamislupa.

Sijoittamislupa kuuluu kaavoituksen toimivaltaan ja hinta määräytyy kaavoituksen hinnaston mukaan

2.1.3 Kiinteistön vesi-, viemäri-, lämmitys- ja ilmastointilaitteiden lupavaihe ja suunnitelmien läpikäynti

lisätään kohtiin 2.1, 2.1.1, 2.1.2, jos rakennukseen tulee vesi- ja viemäri

Paritalot ja rivitalot 250 €

Liike- ja teollisuusrakennukset ja kerrostalot 500 €

2.1.4 Rakennustyön aikaiset katselmukset ja aloituskokous

Aloituskokouksen pitäminen omakotitalo ja paritalo 200 €.

Aloituskokouksen pitäminen kerros- ja rivitalot, liike-, teollisuus- ja julkiset rakennukset 300 €.

Muu luvanmukainen katselmus / tarkastus 200 €.

Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva uusinta tai lisäkatselmus/-tarkastus, rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio 250 €.

Laiminlyönnistä johtuva tarkastus, lausunto tai arvio 300 €.

2.1.5 Katoksen (50m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 300 € ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 3 €/m².

2.1.6 Katoksen (50 m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)

Suunnittelutarvealueella tarvitaan rakentamisluvan yhteydessä sijoittamislupa. Sijoittamislupa kuuluu kaavoituksen toimivaltaan ja hinta määräytyy kaavoituksen hinnaston mukaan

2.1.7 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 280 € ja lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3 €/m².

2.1.8 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §) tai väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §) (enintään 10 vuotta)

(Esim. ylipainehalli, pressuhalli, väistötila, kaavan vastainen rakentamishanke, väliaikainen käyttötarkoituksen muutos)

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 280 € ja lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 3 €/m².

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

Taksan kohdissa 2.2.1–2.2.21 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)

Rakentamislupamaksu on 300 € rakennelmaa kohden.

Suunnittelutarvealueella tarvitaan rakentamisluvan yhteydessä sijoittamislupa. Sijoittamislupa kuuluu kaavoituksen toimivaltaan ja hinta määräytyy kaavoituksen hinnaston mukaan

2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta yli 30 m korkea)

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden 300 €.

Suunnittelutarvealueella tarvitaan rakentamisluvan yhteydessä sijoittamislupa. Sijoittamislupa kuuluu kaavoituksen toimivaltaan ja hinta määräytyy kaavoituksen hinnaston mukaan

2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on tuulivoimalaa kohden

- tehon ollessa alle tai 1 MW maksu 1000 € /kpl
- yli 1 MW 2000 €/ MW

Suunnittelutarvealueella tarvitaan rakentamisluvan yhteydessä sijoittamislupa. Sijoittamislupa kuuluu kaavoituksen toimivaltaan ja hinta määräytyy kaavoituksen hinnaston mukaan

2.2.4 Mainospylonit + muut mainokset (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden 300 €.

2.2.5 Valaistu (led-näyttö) mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)

Rakentamislupamaksu on yli 2m² valaistua mainostaulua kohden 500 €. Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan sijoittamisluvan työmäärän mukaan min. 500 €.

2.2.6 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 € ja lisäksi jokaista energiakaivoa kohden 80 €.

2.2.7 Aurinkopaneelientä (RakL 42.1 § 8. kohta)

Aurinkovoimalat

Aurinkopaneelientä tai aurinkovoimalaa varten rakennettava alue.

Aurinkovoimalat (RakL 42.2 §)

- pieni voimala 600 €
- hankealueen pinta-ala enintään 1 ha 1600 € / alkava MW
- hankealueen pinta-ala yli 1 ha 10 000 €
- o lisäksi 800 € / alkava MW

Aurinkopaneelit ja -keräimet uudisrakentamisessa (RakL 42.2 §)

- Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus
- o muun luvan yhteydessä 65 €
- Muu rakennus
- o muun luvan yhteydessä 200 €

Suunnittelutarvealueella tarvitaan rakentamisluvan yhteydessä sijoittamislupa. Sijoittamislupa kuuluu kaavoituksen toimivaltaan ja hinta määräytyy kaavoituksen hinnaston mukaan

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350 €.

Suunnittelutarvealueella tarvitaan rakentamisluvan yhteydessä sijoittamislupa. Sijoittamislupa kuuluu kaavoituksen toimivaltaan ja hinta määräytyy kaavoituksen hinnaston mukaan

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

Taksan kohdissa 2.3.1.–2.3.6 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, muut katselmukset laskutetaan käyttöönoton yhteydessä.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 350 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,30 €/m².

Suunnittelutarvealueella tarvitaan rakentamisluvan yhteydessä sijoittamislupa. Sijoittamislupa kuuluu kaavoituksen toimivaltaan ja hinta määräytyy kaavoituksen hinnaston mukaan

2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.3 §)

(Esim. energiatehokkuuden parantaminen, tai palo-osastojen läpivienti, jonka yhteydessä lämmitysjärjestelmän muutos tai linjasaneeraus)

Rakentamislupamaksu on 300 € rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 3,00 €/m².

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

(Esim. korjaamista edellyttävä rakennuksen tai rakennuksen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos / käyttötarkoituksen muutos ilman korjaustöitä, kun poiketaan kaavasta)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 330 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 3,30 €/m².

2.3.4 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen suunnittelutarvealueella (suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke RakL 42.4 § 3. kohta, 46 §)

(Esim. korjaamista edellyttävä rakennuksen tai rakennuksen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos / käyttötarkoituksen muutos ilman korjaustöitä, kun vaikutusta alueidenkäyttöön esim. loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 330 € ja

lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 3,30 €/m².

Suunnittelutarvealueella tarvitaan rakentamisluvan yhteydessä sijoittamislupa. Sijoittamislupa kuuluu kaavoituksen toimivaltaan ja hinta määräytyy kaavoituksen hinnaston mukaan

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

Taksan kohdissa 2.4.1.–2.4.7. maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

2.4.1 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)

kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €

Kun rakennus on asemakaavalla suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan.

2.4.2 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

2.4.3 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §)

Kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan laitteen osalta on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

2.4.4 Isot kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on 300 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 3,00 €/m².

2.4.5 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 400 €.

2.4.6 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 400 €.

2.4.7 Liikuteltavat laitteet kuten (saunalautat) ja asuntovaunut, paikallaan pitäminen enemmän kuin 2 kk (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

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

Taksan kohdissa 2.5.1.–2.5.5 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

2.5.2 Kattomuodon muutos asemakaava-alueella (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan.

2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen asemakaava-alueella (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan.

2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen, jos terassin piiristä ei ole avattavissa 30 % (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden 300 € ja lisäksi työmäärän mukaan.

3 § Sijoittamisluvat

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

Sijoittamislupa kuuluu kaavoituksen toimivaltaan ja hinta määräytyy kaavoituksen hinnaston mukaan

3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa asemakaava-alueilla (RakL 44 §)

Sijoittamislupa kuuluu kaavoituksen toimivaltaan ja hinta määräytyy kaavoituksen hinnaston mukaan

3.3 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 45 §)

Sijoittamislupa kuuluu kaavoituksen toimivaltaan ja hinta määräytyy kaavoituksen hinnaston mukaan

3.4 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (RakL 46 §)

Sijoittamislupa kuuluu kaavoituksen toimivaltaan ja hinta määräytyy kaavoituksen hinnaston mukaan

4 § Toteuttamisluvat

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

Kohdan 2.1 ja 2.1.1 mukaisesti.

5 § Purkamisluvat RakL 55–56 §

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

Asuinrakennus yms. 250 €.

Suuret mm. julkiset rakennukset 500 €.

5.2 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden 600 €.

5.3 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 150 €.

6 § Maisematyöluvut RakL 53–54 §

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

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 350 €.

6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta tonteilla on 200 €.

Puistoista ja viheralueilta työmäärän mukaan, lähtökohtaisesti 200 €.

Metsähoitosuunnitelman edellyttäviltä alueilta työmäärän mukaan.

7 § Vähäinen poikkeama RakL 59 §

7.1 Vähäinen poikkeama rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeaman maksu rakentamisluvan yhteydessä on 300 € poikkeamaa kohden.

7.2 Kiinteistötekniinen poikkeamispäätös, (rakentaminen rekisteröimättömälle tontille asemakaava-alueella)

Kiinteistötekniinen poikkeamispäätös 400 €.

7.3 Vähäinen poikkeama loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeama maksu rakennustyön aikana on 400 € poikkeamaa kohden.

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 viereille tulosta ilmoittamisen.

Kun kuuleminen suoritetaan kirjeitse, maksu on kuultavaa kohden 90 €.

Kun kuuleminen suoritetaan sähköisesti, maksu on kuultavaa kohden 70 €.

Kun tiedoksianto toimitetaan kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 120 €. Mahdolliset kuulutuskustannukset (lehti-ilmoitus) 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 200 €.

Maksu on erillisenä päätöksenä 250 €.

Vakuuden määrä on 10 €/m², kuitenkin enintään 50 000 €.

9.2 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §) Rakennusvalvontaviranomaisen vahvistaman henkilömäärän ilmoittama kyltti on rakennuksen omistajan hankittava ja sijoitettava huoneen seinälle näkyviin.

Maksu on kokoontumistilaa kohti 250 €.

9.3 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §) Rakennusvalvontaviranomaisen vahvistaman henkilömäärän ilmoittama kyltti on rakennuksen omistajan hankittava ja sijoitettava huoneen seinälle näkyviin.

Maksu on kokoontumistilaa kohti 300 €.

9.4 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Maksu on 600 € päätös.

9.5 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on 300 €.

9.6 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä 300 €.

9.7 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 300 €.

Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.

9.8 Rakennustuotteen käytön erillishyväksyntäpäätös, hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella

Rakennustuotteen käytön erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän mukaan 350 €.

9.9 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana RAM-piirros (RakL 117 §)

Maksu kultakin rakennuskohteelta on 50 € ja

lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 3,0 €/ m².

9.10 Luvan voimassaolon päätyttyä tehtävä muu viranomaistoimenpide

Maksu on rakennushanketta kohden 400 €.

10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

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

Lupamaksu on 400 €.

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

Lupamaksu on 300 €.

11 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

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

Maksu on 500 €/päättö.

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

Maksu on 500 €/päättö.

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

Maksu on 500 €/päättö.

11.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)

Maksu on 400 € /kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

12 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

12.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 § RakL 113 §)

Maksu on määräystä kohden 300 €.

12.2 Keskeneräisen rakennuksen velvoitepäättös (RakL 144–145 §)

Maksu on päätöstä kohden 400 €.

12.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäättös (RakL 146 §)

Maksu on 350 €.

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

Maksu on 350 €.

13 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

13.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

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

13.2 Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä

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

13.3 Hakemuksen hylkääminen

Maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta.

13.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

Maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta.

13.5 Maksun oikaiseminen

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

13.6 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 %.

13.7 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 %.

13.8 Rakennuskohtainen perusmaksu

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

13.9 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Mukaan ei lasketa 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 soveltuvien osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

14 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

14.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös

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

Maksu on työmäärän mukaan, lähtökohtaisesti 1000 €.

15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Seinäjoen kaupungin lupa-asiainlautakunnan 13.12.2024 hyväksymä § 118 ja Seinäjoen kaupunginvaltuuston 27.1.2025 hyväksymä § 7.

Tämä taksa korvaa kaupunginvaltuustossa 12.12.2022 § 140 hyväksytyn taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 11.3.2025. 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.