



# Iisalmen kaupungin rakennusvalvontataksa 2025

## Sisällys

1	§ Yleistä .....	6
2	§ Rakentamislupa RakL 42 § .....	8
2.1	Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet .....	8
2.1.1	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §).....	8
2.1.2	Katoksen (50m <sup>2</sup> tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §) 8	
2.1.3	Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §) .....	8
2.1.4	Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §).....	9
2.1.5	Väliaikainen rakennus (RakL 10 §).....	9
2.2	Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet .....	9
2.2.1	Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta) .....	9
2.2.2	Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta).....	9
2.2.3	Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta).....	9
2.2.4	Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta) .....	10
2.2.5	Piippu (RakL 42.1 § 5 kohta).....	10
2.2.6	Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6 kohta) .....	10
2.2.7	Energiakaivo (RakL 42.1 § 7 kohta).....	10
2.2.8	Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta).....	10
2.2.9	Akkuvarasto, datakeskus tms. rakennelmien pystyttämiseen varattu alue (RakL 42.1 § 8 kohta) .....	10
2.2.10	Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8 kohta).....	10
2.2.11	Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8 kohta) .....	11
2.2.12	Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8 kohta) .....	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 (RakL 42.3, 44, 45, 46 §) .....	11
2.3.2	Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §) .....	12
2.3.3	Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §) .....	12
2.3.4	Korjaamista edellyttävä rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §).....	12
2.3.5	Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, johon ei sisälly korjaamista (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §) .....	12
2.3.6	Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §).....	12
2.4	Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet .....	13
2.4.1	Puistomuuntamot (RakL 42.2 §) .....	13
2.4.2	Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §).....	13
2.4.3	Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §).....	13
2.4.4	Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §).....	13
2.4.5	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §) .....	13
2.4.6	Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §) .....	13
2.4.7	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §) .....	13
2.4.8	Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §) .....	14
2.4.9	Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §).....	14
2.4.10	Liikuteltavat laitteet kuten (saunalautat) ja asuntovaunut (RakL 42.2 §) .....	14
2.4.11	Hiihtohissit (RakL 42.2 §) .....	14
2.5	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt.....	14
2.5.1	Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §).14	
2.5.2	Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §).....	14
2.5.3	Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §) .....	14
2.5.4	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §).....	15
2.5.5	Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §) .....	15
2.6	Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §).....	15
3	§ Sijoittamisluvat .....	16

3.1	Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi.....	16
3.2	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a, 46 a §) .....	16
4	§ Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi .....	17
4.1	Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi .....	17
4.2	Puhtaan siirtymän rakentamislupa.....	17
5	§ Purkamisluvat RakL 55–56 § .....	18
5.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §).....	18
5.2	Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §).....	18
5.3	Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §) .....	18
5.4	Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §).....	18
6	§ Poikkeaminen RakL 55–56 § .....	19
6.1	Poikkeamislupa (RakL 57 §).....	19
6.2	Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §) .....	19
6.3	Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)....	19
6.4	Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §).....	19
6.5	Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §).....	19
7	§ Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §.....	20
7.1	Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §) .....	20
7.2	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi (Hallintolaki 38 §).....	20
8	§ Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut.....	21
8.1	Aloittamisoikeus (RakL 78 §) .....	21
8.2	Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta .....	21
8.3	Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta .....	21
8.4	Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty .....	21
8.5	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §).....	21
8.6	Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §).....	21
8.7	Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §) .....	21
8.8	Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §).....	22
8.9	Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §) .....	22

8.10	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto .....	22
8.11	Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. mom.).....	22
8.12	Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 2. mom.)	22
8.13	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide	22
9	§ Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset .....	23
9.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §).....	23
10	§ Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus .....	24
11	§ Rakentamiseen liittyvät järjestelyt.....	25
11.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)	25
11.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §).....	25
11.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §) .....	25
11.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §).....	25
12	§ Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen .....	26
12.1	Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristöhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1 mom.).....	26
12.2	Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §).....	26
12.3	Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §).....	26
12.4	Päätös uhkasakon tai teettämisuhan asettamisesta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 6 § ja 14 §)	26
12.5	Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §).....	26
13	§ Muut maksuperusteet ja -ehdot.....	27
13.1	Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §) .....	27
13.2	Hakemuksen hylkääminen .....	27
13.3	Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus) .....	27



13.4	Maksun alentaminen työmäärän perusteella .....	27
13.5	Maksun alentaminen laajuuden perusteella.....	27
13.6	Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa .....	28
13.7	Maksun korottaminen.....	28
13.8	Rakennuskohtainen perusmaksu.....	28
13.9	Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä .....	28
13.10	Maksun tarkistaminen .....	28
13.11	Luvasta luopuminen (RakL 79 §).....	28
14	§ Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo.....	29

# 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.*

*Eräntyneelle 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 %.

Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonalisäverollisia.

Maksut, joissa on hintahaarukka, perustuvat viranomaisen työmäärään 100 €/ tunti.



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 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet**

Taksan kohdissa 2.1.1–2.1.5 maksu sisältää maksun rakennustyön aikaisista katselmuksista niiltä osin kuin ne on lupapäätöksessä edellytetty.

#### **2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §)**

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 330 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4,2 €/m<sup>2</sup>.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 30 %, kuitenkin enintään 500 €.

#### **2.1.2 Katoksen (50m<sup>2</sup> tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §)**

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 220 € ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,2 €/m<sup>2</sup>.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 30 %, kuitenkin enintään 500 €.

#### **2.1.3 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §)**

**(Esim. talousrakennukset, varastot)**

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 220 € ja lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 2,2 €/m<sup>2</sup>.

### 2.1.4 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 2,2 €/m<sup>2</sup>.

### 2.1.5 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

(Esim. ylipainehalli, väistötila, kaavan vastainen rakentamishanke)

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu on 60 % kohtien 2.1.1–2.1.4 § määrästä.

## 2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan kohdissa 2.2.1–2.2.12 maksu sisältää maksun rakennustyön aikaisista katselmuksista niiltä osin kuin ne on lupapäätöksessä edellytetty.

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

Rakentamislupamaksu on 220 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 2,2 €/m<sup>2</sup>.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 30 %, kuitenkin enintään 500 €.

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

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden 1 000 €.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 30 %, kuitenkin enintään 500 €.

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

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden 500 € ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden

- tehon ollessa alle 1 MW maksu 1 000 €
- tehon ollessa alle 1–3 MW maksu 4 000 €
- tehon ollessa yli 3 MW maksu 8 000 €

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 30 %, kuitenkin enintään 5 000 €.

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

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden 200 € ja lisäksi työmäärän mukaan 100–300 €, lähtökohtaisesti 200 €.

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

Rakentamislupamaksu on vähintään 30 m korkeaa piippua kohden 500 €.

### **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 100 € ja lisäksi jokaista energiakaivoa kohden 100 € kuitenkin enintään 500 €.

### **2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 € ja lisäksi aurinkopaneelikenttäalueen varaaman pinta-alan mukaan 1 €/m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 12 000 €.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 30 %, kuitenkin enintään 4 000 €.

### **2.2.9 Akkuvarasto, datakeskus tms. rakennelmien pystyttämiseen varattu alue (RakL 42.1 § 8 kohta)**

**(Esim. hankkeet, jotka edellyttävät viranomaisneuvotteluja tai vaativat muutoin laajempaa tarkastelua mm. turvallisuuteen liittyvissä asioissa, kaupunkikuvallista ja maisemallista tarkastelua tai luontoselvityksiä.)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 € ja lisäksi alueen varaaman pinta-alan mukaan 1 €/m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 12 000 €.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 30 %, kuitenkin enintään 4 000 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 0,05 €/m<sup>2</sup>.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 30 %, kuitenkin enintään 500 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 0,2 €/m<sup>2</sup>.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 30 %, kuitenkin enintään 500 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

## **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 rakennustyön aikaisista katselmuksista niiltä osin kuin ne on lupapäätöksessä edellytetty.

### **2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45, 46 §)**

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 220 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 2,2 €/m<sup>2</sup>.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 30 %, kuitenkin enintään 500 €.

### **2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §)**

(Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus)

Rakentamislupamaksu on 220 € rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 2,2 €/m<sup>2</sup>.

### **2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)**

Rakentamislupamaksu 220 € on ja lisäksi työmäärän mukaan 100–300 €, lähtökohtaisesti 200 €.

### **2.3.4 Korjaamista edellyttävä rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)**

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 220 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 2,2 €/m<sup>2</sup>.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 30 %, kuitenkin enintään 500 €.

### **2.3.5 Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, johon ei sisälly korjaamista (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)**

(esim. loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 220 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 2,2 €/m<sup>2</sup>.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 30 %, kuitenkin enintään 500 €.

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

Rakentamislupamaksu on 60 % kohdan 2.3.4–2.3.5 § määrästä.

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

Taksan kohdissa 2.4.1.–2.4.11 maksu sisältää maksun rakennustyön aikaisista katselmuksista niiltä osin kuin ne on lupapäätöksessä edellytetty.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

Arvokkaan kulttuuriympäristön alueella lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 50 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 110 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 0,5 €/m<sup>2</sup>.

Kun rakennus on asemakaavalla suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 50 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 110 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 1 €/m<sup>2</sup>.

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

Rakentamislupamaksu on 110 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 1,1 €/m<sup>2</sup>.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

#### **2.4.11 Hiihtohissit (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

### **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 rakennustyön aikaisista katselmuksista niiltä osin kuin ne on lupapäätöksessä edellytetty.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 50 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 110 €.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 50 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 110 €.

Kun rakentamistoimenpide edellyttää paloteknistä tarkastelua, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 50 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

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

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden 220 € ja lisäksi työmäärän mukaan 100–300 €, keskimäärin 200 €.

## **3 § Sijoittamisluvat**

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

Sijoittamislupamaksu on 50 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

### **3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a, 46 a §)**

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 600 € ja lisäksi työmäärän mukaan 400–20 000 €.

## **4 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi**

Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi, kun sijoittamisen edellytykset on arvioitu erillisellä sijoittamisluvalla.

### **4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi**

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

### **4.2 Puhtaan siirtymän rakentamislupa**

Rakentamislupa on hanketta kohden 500 € ja lisäksi työmäärän mukaan 100–500 €, lähtökohtaisesti 300 €.

## **5 § Purkamisluvat RakL 55–56 §**

Taksan kohdissa 5.1–5.3 maksu sisältää maksun rakennustyön aikaisista katselmuksista niiltä osin kuin ne on lupapäätöksessä edellytetty.

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

Purkamismaksu on rakennusta kohden 220 € ja lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 0,5 €/ m<sup>2</sup>.

Suojellun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 50 %.

### **5.2 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)**

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden 500 €.

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

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden 110 €, lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 0,5 €/ m<sup>2</sup>.

Suojellun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 50 %.

### **5.4 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)**

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 110 €.

## **6 § Poikkeaminen RakL 55–56 §**

### **6.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)**

Poikkeamispäätöksen maksu on 600 €.

### **6.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)**

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu on 600 € ja lisäksi työmäärän mukaan 400–4 000 €, lähtökohtaisesti 2 000 €.

### **6.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)**

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on 600 €.

Vaikutuksiltaan vähäisen poikkeamisen maksu viranhaltijapäätöksenä on 300 €.

### **6.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)**

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on 110 € poikkeamaa kohden.

### **6.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)**

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on 110 € poikkeamaa kohden ja lisäksi työmäärän mukaan (100–200) €, lähtökohtaisesti 100 €.

## **7 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §**

### **7.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)**

Kun kuuleminen suoritetaan kirjeitse, maksu on kuultavaa kohden 50 €.

Kun kuuleminen suoritetaan sähköisesti, maksu on kuultavaa kohden 25 €.

Kun tiedoksianto toimitetaan kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 50 €. Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

### **7.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi (Hallintolaki 38 §)**

Katselmus 500 € ja lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

## **8 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut**

### **8.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)**

Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamislupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman lupahakemuksen yhteydessä 220 €.

Maksu on erillisenä päätöksenä 330 €.

### **8.2 Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta**

Maksu on 110 €.

### **8.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta**

Maksu on 110 €.

### **8.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty**

Maksu on 110 €.

### **8.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)**

Maksu on kokoontumistilaa kohti 220 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 1,1 €/m<sup>2</sup>.

### **8.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)**

Maksu on 500 € / päätös.

### **8.7 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)**

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on 500 €.

## **8.8 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)**

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä 500 €.

## **8.9 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)**

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 500 €.

Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.

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

Maksu on toimenpidettä kohden 100 € joka sisältää 1 tunnin työajan, kun 1 tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan 100 € / tunti.

## **8.11 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. mom.)**

Maksu on toimenpidettä kohden 110 €.

## **8.12 Rakentamislupa suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 2. mom.)**

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 220 € ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 2,2 €/ m<sup>2</sup>.

## **8.13 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide**

Maksu on rakennushanketta kohden 220 €.

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

### **9.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)**

Lupamaksu on 220 €.

## 10 § 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 hyväksytyjen piirustusten mukaisesti.*

### **RakL 112 § Viranomaiskatselmukset**

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

Maksut määrätään Iisalmen kaupungin palveluhinnastossa.

## **11 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt**

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

Maksu on 500 €/päättös ja 50 € kultakin rasitteelta.

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

Maksu on 500 € / päätös.

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

Maksu on 500 € / päätös.

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

Maksu on 500 € /kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

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

### **12.1 Velvoitepäättös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1 mom)**

Maksu on määräystä kohden 500 €.

### **12.2 Keskeneneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäättös (RakL 144–145 §)**

Maksu on määräystä kohden 500 €.

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

Maksu on määräystä kohden 500 €.

### **12.4 Päätös uhkasakon tai teettämisuhan asettamisesta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 6 § ja 14 §)**

Maksu on määräystä kohden 1 000 €.

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

Maksu on määräystä kohden 1 000 €.

## 13 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

### 13.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa ennen päätöksentekoa luopuvansa hakemuksesta, jonka käsittely on aloitettu, voidaan periä viranomaiselle käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

Maksu on työmäärän mukaan 100–500 €, lähtökohtaisesti 100 €.

### 13.2 Hakemuksen hylkääminen

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

### 13.3 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

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

### 13.4 Maksun alentaminen työmäärän perusteella

Jos kaupungin päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 25 %.

### 13.5 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakentamisluvan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 10 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakentamisluvan maksun suuruus on 50 %.

## 13.6 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa

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

## 13.7 Maksun korottaminen

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä 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 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.

## 13.10 Maksun tarkistaminen

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

## 13.11 Luvasta luopuminen (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.

## 14 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Iisalmen kaupungin teknisen jaoston 12.12.2024 hyväksymä §46 ja Iisalmen kaupunginvaltuuston 10.3.2025 hyväksymä §7.

Tämä taksa korvaa kaupunginvaltuustossa 31.10.2016 § 91 hyväksytyn taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.4.2025. Taksa astuu voimaan muutoksenhausta huolimatta taksassa määrättyä ajankohtana. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä. Näitä maksuja sovelletaan myös ennen taksan voimaantuloa vireillä olleisiin ja päätettyihin rakentamislain mukaisiin hankkeisiin.

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