

KUOPIO

Rakennusvalvontaviran- omaisen tehtävien mak- sut 1.1.2025 lukien

Kuopion alueellinen rakennusvalvonta
Kuopio ja Suonenjoki



Sisällys

1 § Yleistä	5
2 § Rakentamislupa RakL 42 §	7
2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet.....	7
2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §).....	7
2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §).....	7
2.1.3 Katoksen (50m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	7
2.1.4 Katoksen (50m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §).....	7
2.1.5 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44 ja 45 §).....	8
2.1.6 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §).....	8
2.1.7 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §).....	8
2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet.....	8
2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta).....	8
2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta)	8
2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta).....	9
2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)	9
2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta).....	9
2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta).....	9
2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta).....	9
2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)	9
2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta).....	10
2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta).....	10
2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos	10

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

Taksa

1.1.2025

Nro

Liitenro

Dnro

Julkinen

2 (29)

2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §)	10
2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §)	10
2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)	11
2.3.4 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.4 § 3. kohta, 44 ja 45 §)	11
2.3.5 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen suunnittelutarvealueella (suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke RakL 42.4 § 3. kohta, 46 §)	11
2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)	11
2.4 Muut mahdolliset (RakL 42 §) perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet;	11
3 § Sijoittamisluvat	12
3.1 Erillinen päätös rakentamislain 43 §:n mukaisesta sijoittamisluvasta asemakaavoitetulla alueella	12
4 § Purkamisluvat RakL 55-56 §	13
4.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)	13
4.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)	13
4.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)	13
4.4 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)	13
4.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)	13
5 § Maisematyöluvut RakL 53-54 §	14
5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö (tontin esirakentaminen) (RakL 53, 54 §)	14
6 § Poikkeaminen RakL 55–56 §	15
6.1 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)	15
6.2 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)	15
6.3 Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluva poikkeaminen	15
Maksu 500 euroa/päätös.	15
7 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §	16
7.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §) ..	16
8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä	17
8.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)	17
8.2 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)	17

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

8.3 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §).....	17
8.4 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §).....	17
8.5 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)	17
8.6 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §).....	17
8.7 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto	17
8.8 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella	18
8.9 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §).....	18
8.10 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,.....	18
9 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	19
9.1 Myönnetyn luvan (rakentamis-, maisema-, purku) voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)	19
9.2 Asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakentamisluvan muuttaminen	19
10 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107 §, RakL 112 §)....	20
10.1 Asuinrakennus, jossa on enintään kaksi huoneistoa,	20
10.2 Asuinrakennus, jossa on 3-8 huoneistoa,.....	20
10.3 Asuinrakennus, jossa on yli 8 huoneistoa,	20
10.4 Asuinrakennusta palveleva ja samassa luvassa oleva talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai katos.....	20
10.5 Muu kuin asuinrakennus,	20
10.5.1 rakennuksen kokonaisala alle 100 m ² ,.....	20
10.5.2 rakennuksen kokonaisala 100–600 m ² ,	20
10.5.3 rakennuksen kokonaisala yli 600 m ² ,.....	20
10.6 Erillisenä toimenpiteenä	21
10.6.1 Rakennuksen sijaintikatselmus, kun rakennuksen paikan tai korkeusaseman merkintää ei ole luvassa edellytetty,.....	21
10.6.2 Aidan paikan merkitseminen ja sijaintikatselmuksen toimittaminen,.....	21
10.6.3 Maalämpökaivon sijaintikatselmus.....	21
11 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt.....	22
11.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)	22
11.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suoja- ja kereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)	22

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

11.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §§).....	22
11.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §).....	22
12 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen.....	23
12.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 §, RakL 113 §).....	23
12.2 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §).....	23
12.3 Päätös uhkasakon asettamisesta/tuomitsemisesta tai teettämisuhan asettamisesta/täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 14 §, 15 §).....	23
13 § Muut maksuperusteet ja -ehdot.....	24
13.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §).....	24
13.2 Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä.....	24
13.3 Hakemuksen hylkääminen.....	24
13.4 Maksun oikaiseminen.....	24
13.5 Maksun alentaminen työmäärän perusteella.....	24
13.6 Maksun alentaminen laajuuden perusteella.....	24
13.7 Maksun korottaminen.....	25
13.8 Rakennuskohtainen perusmaksu.....	25
13.9 Kokonaisalan laskenta maksua määrätessä.....	25
14 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut.....	26
14.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös.....	26
15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo.....	27

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

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.

Taksan kohdissa 2.1.1–2.1.2 ja 2.1.6–2.1.7 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, pohjakatselmus, sijaintikatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus niiltä osin kuin ne lupapäätöksessä on edellytetty.

Jos ennakoon 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 työnosuudeksi katsotaan 50 % ja työmaa-aikaisen valvonnan osuudeksi 50 %.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

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 suorite-
tuista 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.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

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 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, pohjakatselmus, sijaintikatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

Taksan kohdissa 2.1.3–2.1.5 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: osittainen loppu- ja loppukatselmus.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 500 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 6,90 €/m².

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 600 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 6,90 €/m².

2.1.3 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 4,20 €/m².

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 400 € ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan alan mukaan 4,20 €/m².

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

2.1.5 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 200 € ja

lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,20 €/m².

2.1.6 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 5,70 €/m².

2.1.7 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

(Esim. ylipainehalli, väistötila, kaavan vastainen rakentamishanke)

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu on 50 % kohdan 2.1.1-2.1.6 § määrästä.

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

2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)

Rakentamislupamaksu on 350 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 3,20 €/m².

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 20 %, kuitenkin enintään 100 €.

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

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden 350 €.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 20 %, kuitenkin enintään 100 €.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden 500€ ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden

- tehon ollessa alle (1 000) MW maksu 1500 €
- tehon ollessa alle (1000–3 000) MW maksu 2500 €
- tehon ollessa yli (3 000) MW maksu 3500 €

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 20 %, kuitenkin enintään 700 €.

2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden 350 € .

2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on piippua kohden 350 €.

2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)

Rakentamislupamaksu on yli 2m² valaistua mainostaulua kohden 350 €.

2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 € ja lisäksi jokaista energiakaivoa kohden 50 € kuitenkin enintään 400 €.

2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on aurinkovoimalayksikköä kohden

- tehon ollessa alle (1 000) MW maksu 1500 €
- tehon ollessa alle (1000–3 000) MW maksu 2500 €
- tehon ollessa yli (3 000) MW maksu 3500 €

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 20 %, kuitenkin enintään 700 €.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 1 €/m². Rakentamislupamaksu kuitenkin enintään 1000 €.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 20 %, kuitenkin enintään 100 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 1 €/m². Rakentamislupamaksu kuitenkin enintään 1000 €.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 20 %, kuitenkin enintään 100 €.

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, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

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 mukaan 4,20 €/m².

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 20 %, kuitenkin enintään 100 €.

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

(Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaaneeraus)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 350 € ja lisäksi maksu 90 euroa/asunto.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu 350€ ja korjattavan pinta-alan mukaan 4,20 €/m².

2.3.4 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)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 350 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 3 €/m².

2.3.5 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 450 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 3 €/m².

2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)

Rakentamislupamaksu on 70 % kohdan 2.3 § määrästä.

2.4 Muut mahdolliset (RakL 42 §) perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet;

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden 450 €.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

3 § Sijoittamisluvat

3.1 Erillinen päätös rakentamislain 43 §:n mukaisesta sijoittamisluvasta asemakaavoitetulla alueella

Sijoittamislupamaksu on 20 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

4 § Purkamisluvat RakL 55-56 §**4.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)**

Purkamismaksu on rakennusta kohden 350 € ja lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 1 €/ m2.

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

Purkamismaksu on rakennusta kohden 500 € ja lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 1 €/ m2.

4.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden 350 €.

4.4 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden 350€, lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 1 €/ m2.

4.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 300 €.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

5 § Maisematyöluvut RakL 53-54 §

5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö (tontin esirakentaminen) (RakL 53, 54 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluva maisematyölupa 350 euroa.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

6 § Poikkeaminen RakL 55–56 §**6.1 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)**

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on 300 € poikkeamaa kohden.

6.2 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on 300 € poikkeamaa kohden.

6.3 Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluva poikkeaminen

Maksu 500 euroa/päätös.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

7 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §

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

Maksu 120 euroa/naapurikiinteistö.

Lisäksi peritään mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä**8.1 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.

Maksu lupapäätöksen yhteydessä on 500 €.

Maksu erillisenä päätöksenä on 700 €.

8.2 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

Rakentamisluvan yhteydessä maksu kokoontumistilaa kohti on 100 €.

Erillisenä päätöksenä maksu kokoontumistilaa kohti on 300 €.

8.3 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Maksu on 300 € päätös.

8.4 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

Maksu asiantuntijatarkastuksen edellyttämisestä päätöksen yhteydessä tai erillis-päätöksellä on 280 €.

8.5 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä 280 €.

8.6 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 280 €.

Hyvitys rakentamislupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti.

8.7 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisten myöntämä todistus tai lausunto

Maksu maksu 120 euroa/toimenpide ja lisäksi 80 euroa/tunti.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

8.8 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella

Maksu 120 euroa/toimenpide ja lisäksi 80 euroa/tunti.

8.9 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)

Maksu kultakin rakennuskohteelta on 280 €.

8.10 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,

Maksu on rakennushanketta kohden 170 € /katselmus.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

9 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

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

Maksu on 350 €.

9.2 Asetetun määräajan tai lupaehton muuttaminen tai muu rakentamisluvan muuttaminen

Maksu on 380 €.

Lisäksi muutettavan pinta-alan mukaan 1 €/m².

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

10 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107 §, RakL 112 §)

10.1 Asuinrakennus, jossa on enintään kaksi huoneistoa,

Maksu 517 euroa/rakennus.

10.2 Asuinrakennus, jossa on 3-8 huoneistoa,

Maksu 780 euroa/rakennus.

10.3 Asuinrakennus, jossa on yli 8 huoneistoa,

Maksu 1050 euroa.

10.4 Asuinrakennusta palveleva ja samassa luvassa oleva talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai katos

Maksu 230 euroa.

10.5 Muu kuin asuinrakennus,

10.5.1 rakennuksen kokonaisala alle 100 m²,

Maksu 320 euroa/rakennus.

10.5.2 rakennuksen kokonaisala 100–600 m²,

Maksu 470 euroa/rakennus.

10.5.3 rakennuksen kokonaisala yli 600 m²,

Maksu 1050 euroa.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

10.6 Erillisenä toimenpiteenä

10.6.1 Rakennuksen sijaintikatselmus, kun rakennuksen paikan tai korkeusaseman merkintää ei ole luvassa edellytetty,

Maksu 230 euroa/rakennus.

10.6.2 Aidan paikan merkitseminen ja sijaintikatselmuksen toimittaminen,

Maksu 230 euroa.

Mikäli merkitseminen rakentajasta johtuvista syistä joudutaan uusimaan, toiselta ja jokaiselta seuraavalta kerralta lisämaksu on 150 euroa.

10.6.3 Maalämpökaivon sijaintikatselmus

Maksu 150 (sisältää 3 kaivoa. Lisäkaivot 10 e/kpl)

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

11 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

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

Maksu on 400 €/päätös ja 120 € rasitetyyppiä kohden.

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 1000 €/päätös

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

Maksu 700 €/ päätös

11.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)

Maksu 250€ /kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

12 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

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

Maksu on määräystä kohden 120 euroa ja lisäksi 80 euroa/tunti.

12.2 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)

Maksu 400 €/päätös.

12.3 Päätös uhkasakon asettamisesta/tuomitsemisesta tai teettämisuhan asettamisesta/täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 14 §, 15 §)

Maksu 600 €/päätös.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

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 uusien suunnitelmien mukaisesti, muutoslupan lupamaksusta vähennetään hakemusta puolet alkuperäistä lupamaksua vastaava summa.

13.3 Hakemuksen hylkääminen

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

13.4 Maksun oikaiseminen

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

13.5 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 %.

13.6 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

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

Kuopion kaupunki

Liitenro

Kaupunkiympäristö

1.1.2025

Dnro

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Julkinen

Alueellinen rakennusvalvonta

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 osien kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

14 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

14.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös

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

Maksu 500 €.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Alueellinen rakennusvalvonta

1.1.2025

Liitenro

Dnro

Julkinen

15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

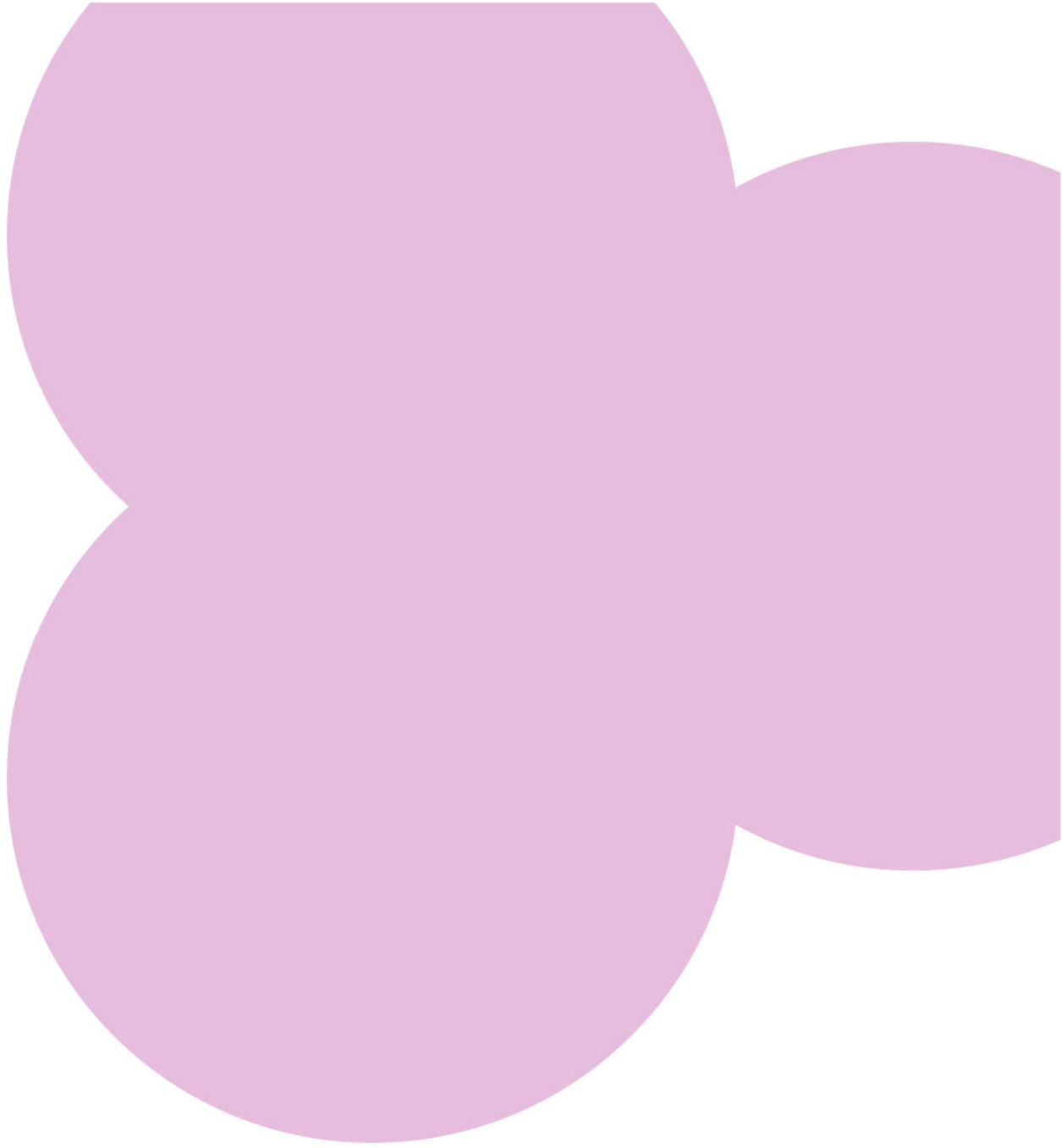
Tämä taksa on Kuopion kaupunginvaltuuston 16.12.2024 hyväksymä § 101.

Tämä taksa korvaa Kuopion kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnassa 13.12.2018 § 95 ja § 96 hyväksytyt taksat.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

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

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.



KUOPIO.

www.kuopio.fi