
RAKENNUSVALVONTAMAKSUT MIEHIKKÄLÄN KUNTA JA VIROLAHDEN KUNTA

1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja/tilaaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvonta tehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa rakentamislain 79 §:n ja muiden säännösten nojalla (maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n muiden säännösten nojalla 31.12.2024 mennessä vireille tulleissa asioissa).

¹⁾ Taksan perusteena olevat muut säännökset: aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapurussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (RakL 42 §, MRL 125 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen rakennusta kohti	380,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,50 €/m ²
2.2 Asuinhuoneistoja käsittävän asuinrakennuksen rakentaminen ja laajentaminen huoneistoa kohti	380,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,30 €/m ²
2.3 Vapaa-ajan asunnon rakentaminen ja laajentaminen rakennusta kohti	380,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
2.4 Talousrakennukset, rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaiset hallirakennukset / rakennus	250,00 €
lisäksi kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²
2.5 Rakennuksen sisärakenteiden olennainen muutos ja muu sellainen muutos, joka on verrattavissa uudestaan rakentamiseen (MRL § 125.2) rakennusta kohti	150,00 €
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	3,30 €/m ²
2.6 Rakennuksen korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL §125.3, 125.4 ja 125.5) jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveellisiin oloihin	300,00 €
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²
2.7 Uuden rakennusluvan hakeminen rauenneen luvan tilalle, mikä ei edellytä rakennemuutoksia	350,00 €
2.8 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa loma-asunnon muutos asuinrakennukseksi, mikä ei edellytä rakennemuutoksia	350,00 €
laituri (suurikokoinen)	350,00 €
matkaviestintätukiasema ja masto	3 000,00 €
tuulivoimala (suurikokoinen)	3 000,00 €
kylmäasema ja mittarikatos rakennuslupa	3 000,00 €
aurinkopaneelikenttä (< 1 000 m ²)	3 000,00 €
lisäksi	300 €/MW
	kuitenkin enintään 20 000,00 €
tilapäisen rakennusluvan muutos pysyväksi	ko. lupatyypin taksan mukaan
2.9 Rakennus- ja toimenpideluvan yhteydessä myönnettävä vähäinen poikkeus, maksu haettua poikkeamista kohti (RakL § 58, MRL § 175)	100,00 €
2.10 Rakennusluvan myöntäminen RakL §:n 117, MRL:n § 134.2 mukainen (erityissuunnitelma) lupakäsittely €/perusmaksu	500,00 €

3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (RakL 42 §, MRL 126a §)

3.1 Rakennelmat, laitteet, säilytys- ja varastointialue, mainokset, aidat, kuntakuvajärjestely, huoneistojärjestely, maalämpökaivot, useamman maalämpökaivon kentän rakentaminen.

rakennelma, terassi, koiratarha, silta, piha-alue.....	131,00 €
tulisija/piippu, aitta, huvimaja, kota/laavu, grillikatos.....	131,00 €
lämmitystavan muutos.....	131,00 €
kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.....	200,00 €
maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen.....	200,00 €
luvanvarainen aitaaminen.....	150,00 €
erillislaitte, kontti, öljysäiliö, masto.....	170,00 €
vesirajalaitte.....	170,00 €
yleisörakennelma (mm. ravintolaterassit, katsomot).....	230,00 €
ravintoteltilta ja tilapäisrakenteet yleisötapahtumaa varten.....	230,00 €
liikuteltava laite.....	230,00 €
säilytys- ja varastointialue.....	230,00 €
mainoslaitte, mainostaulu.....	350,00 €
useamman lämpökaivon kentän rakentaminen.....	450,00 €
muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti.....	250,00 €
(mm. tilapäisen toimenpideluvan muutos pysyväksi)	

3.2 Rakennuksen julkisivun muutos

kattomuodon, ikkunoiden muutos.....	131,00 €
ulkoverhouksen tai muu vastaava muutos/pientalot.....	131,00 €
kerrostalot, liike-, teollisuusrakennus ja -varasto yms.....	350,00 €

4 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §)

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely.....	95,00 €
Tilapäinen lupa.....	95,00 €

5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (RakL 55 §, MRL 127 §)

5.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	150,00 €
rakennusluvan yhteydessä.....	55,00 €
purkuluvat, mitkä edellyttävät aloituskokousta.....	290,00 €
5.2 Purkamisilmoituksen käsittely.....	100,00 €
5.3 Purkamisesta vastaavan työnjohtajan hyväksyminen.....	55,00 €

6 § MAISEMATYÖLUPA (RakL 53 §, MRL 128 §)

6.1 Lupaa edellyttävä maisematyö.....	200,00 €
---------------------------------------	----------

7 § SJOITTAMISLUPA/ SUUNNITTELUTARVERATKAISU (RakL 43 §, MRL 16 §)

7.1 Suunnittelutarveratkaisu.....	500,00 €
7.2 Sijoittamislupa.....	500,00 €

8 § POIKKEAMAPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (RakL 57 §, MRL 171 §)

8.1 Poikkeamislupapäätös.....	500,00 €
-------------------------------	----------

9 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

9.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (RakL 77 §, MRL 143 §) rakennusta kohti (vuosi)	120,00 €/a
9.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten rakennusluvut (perushinta x vuosi)	95,00 €/a
muut luvat (perushinta x vuosi)	95,00 €/a
9.3 Lupaehdon muuttaminen RAM (RakL 117 §, MRL 150 §)	180,00 €
9.4 Huomautus katselmuksen laiminlyönnistä	80,00 €
9.5 Määräaikaisen tai tilapäisen luvan jatkaminen	158,00 €

10 § KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

10.1 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus	150,00 €
10.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus, joka edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen käynnin	300,00 €
10.3 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus	150,00 €
10.4 Ylimääräinen katselmus	150,00 €
10.5 Ylimääräinen katselmus, joka edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen käynnin	300,00 €

11 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN / VAIHTAMINEN

11.1 Rakennustyön/erityisalan vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	55,00 €
11.2 Rakennustyön/erityisalan vastaavan työnjohtajan vaihtaminen	55,00 €

12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

12.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta) lausunto tai arvio	180,00 €
12.2 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti/päätös	270,00 €

13 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (RakL 107 §, MRL 150 §)

13.1 rakennuksen paikan ja korkeusaseman mittaaminen ja merkitseminen ja korkeusaseman määrittäminen neljällä paalulla (ostopalvelu) kulujen mukaan	
13.2 sijaintikatselmus ja korkeusaseman toteaminen	
rakennusta kohti (hallit, työpaikka-, toimisto-, asuinrakennukset jne.)	292,00 €
talousrakennus rakennukset (saunat jne. muut tulisialliset rakennukset)	158,00 €
kevytrakenteinen varasto-, tuotantorakennus sekä katos	95,00 €
samalla rakennuspaikalla oleva samanaikaisesti merkittävä	50,00 €

14 § RASITTEET JA YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN (RakL 128-138 §, MRL158-164 §)

14.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	155,00 €
14.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite):	
a) rakennusrasitteen perustaminen	369,00 €

sekä kultakin rasiitteelta erikseen.....	120,00 €
b) rakennusrasitteen muuttaminen tai poistaminen.....	369,00 €

14.3 Kiinteistöjen yhteisjärjestely (RakL 135§, MRL 164 §).....	390,00 €
sekä kultakin yhteisjärjestelyltä.....	120,00 €

14.4 Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (RakL 131§, MRL 161 §).....	369,00 €
edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös.....	115,00 €

15 § TONTIN KÄYTTÖÄ TAI MUUTA HAITTAA KOSKEVA VALITUS (MRL 82, 83 ja 165 §)

15.1 Rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi annettu tontin käyttöä tai muuta haittaa koskeva valitus (aita, vedenjuoksun muuttaminen tms.) päätös.....	170,00 €
--	----------

15.2 Naapurin alueen käyttö (RakL 106 §, MRL 149.a §).....	158,00 €
---	----------

16 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT

(RakL 63, 64 65, 66 §, MRL133, 173§, MRA65, 86§)

16.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti.....	55,00 €
---	---------

16.2 Naapureiden kuuleminen lehti-ilmoituksella.....	todelliset kuulutus- ja ilmoituskulut + 55,00 €
---	---

16.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi.....	95,00 €
--	---------

17 § ALOITTAMISOIKEUS (RakL 78 §, MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

pientalot, loma-asunnot ja talousrakennukset.....	245,00 €
---	----------

asuinkerrostalo, teollisuushalli ja -varasto ja muut rakennukset.....	450,00 €
---	----------

18 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (RakL 141, 142 §, MRL 166 ja 167 §)

SEKÄ LUVATON TAI LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN (RakL 146 §, MRL § 180)

18.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin tai luvattoman rakentamisen johdosta pyydetty selvitys + toimituskulut.....	130,00 €
---	----------

18.2 Viranhaltijan antama kirjallinen määräys (esim. luvaton rakentaminen).....	130,00 €
--	----------

18.3 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen kehoitus tai määräys toisesta kehotuksesta lähtien.....	210,00 €
--	----------

19 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (RakL 119 §, MRL 151 §, MRA 78 §)

19.1 Päätös valvontasuunnitelmasta.....	700,00 €
--	----------

Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus. Alennus on enintään 50 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana.

19.2 Erillinen päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta/hakemus.....	150,00 €
---	----------

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

20 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT

(RakL 147 §, MRL 180 ja 182 §, uhkasakkolaki 10 ja 15 §)

- 20.1 Toimenpiteen keskeyttäminen lautakunnassa.....245,00 €
- 20.2 Lupajaoston päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemista määräajassa, uhkasakon tai teettämisuhan asettamispäätös.....245,00 €
- 20.3 Uhkasakon tuomitsemispäätös tai teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkolaki 10 ja 15 §).....245,00 €

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

21 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (RakL 41 §, MRL 117k §)

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

- 21.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen huoneistoa kohti lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan.....191,00 €
vahvistaminen luvan yhteydessä vain perusmaksu.....0,80 €/m²
suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1 000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

- 21.2 Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti.....191,00 €

22 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PL 71 ja 75 §)

- 22.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista poikkeaminen.....459,00 €
(milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia)

23 § RAKENTAMISEN TUKEMISEEN TARKOITETTUIJEN LAKIEN JA ASETUSTEN MUKAISET VIRANOMAISTEHTÄVÄT

- 23.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin/ toimenpide (katselmus, todistus tai lausunto).....95,00 €

24 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

Jos viranomaisen tarkastus- tai 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 toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

- 24.1 Maksun määrääminen korotettuna vähimmäismaksu katselmuksesta.....80,00 €
ja lupamaksu 50 %:lla korotettu

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu tämän asiakirjan 20 §:n mukaan.

- 24.2 Hakemuksen ja liiteasiakirjojen skannaus sähköiseen järjestelmään
suuret kohteet € / hakemus.....400,00 €
omakoti- ja paritalot jne. € / hakemus.....180,00 €
pienet kohteet € / hakemus.....80,00 €

25 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksu on suoritettava laskussa esitettyyn eräpäivään mennessä. Maksun laiminlyöminen johtaa rakennustyön keskeyttämiseen. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu. Erääntyneelle maksulle on suoritettava huomautusmaksua, mikä on esitetty laskussa.

26 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

26.1 Luvan raukeaminen.

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta.

Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina
rakennusluvut 131,00 €
muut luvat 95,00 €

26.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina
rakennusluvut 131,00 €
muut luvat 95,00 €

26.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain.

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määräytyy hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta. Muutoin palautus määräytyy rauenneen osan mukaan.

26.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen.

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

26.5. Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen

Mikäli hakija peruuttaa lupahakemuksen päätöksen antamisen jälkeen, peritään 70 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

27 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 10 000 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 20 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

28 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä päivitettyt rakennusvalvontamaksut astuvat voimaan **22.5.2025** ja sillä kumotaan aiempi, 26.10.2023 päivitetty Miehikkälän kunnan ja Virolahden kunnan rakennusvalvontataksa.

Maksuperusteet on hyväksytty Miehikkälän kunnanvaltuustossa 7.4.2025 § 5 ja Virolahden kunnanvaltuustossa 7.4.2025 § 8.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.