

Oulun kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä perittävät maksut 1.1.2025 alkaen.





Sisällys

1 § Yleistä.....	8
Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo.....	8
Maksuperusteet.....	8
2 § Rakennuksen paikan merkitsemisestä ja sijaintikatselmuksen suorittamisesta perittävät maksut (RakL 107 § ja 112 §)	10
2.1 Asuinrakennus, jossa enintään kaksi asuinhuoneistoa enintään kahdeksalla pisteellä, maksu sisältää myös yhden autotallin.....	10
2.1.1 Varastot yms. vastaavat lisärakennukset tai katokset päärakennuksen kanssa samassa rakennusluvassa	10
2.1.2 Maalämpökaivot ja vastaavat päärakennuksen kanssa samassa luvassa	10
2.2 Rivi- ja kerrostalot, teollisuusrakennukset ja hallit sekä muut vastaavat rakennukset enintään neljällä pisteellä	10
2.2.1 Varastot, autotallit ja -katokset, väestönsuojat ja taksan kohdan 3.1.4 mukaiset lisärakennukset päärakennuksen kanssa samassa rakennusluvassa.....	10
2.3 Autotallit, väestönsuojat, lomarakennukset ja muut vastaavat rakennukset.....	10
2.4 Rakenteeltaan yksinkertaiset varasto-, talous- ja muut vastaavat rakennukset ja katokset	10
2.5 Rakennuksen laajennus	10
2.5.1 Asuinrakennus, jossa enintään kaksi asuinhuoneistoa.....	10
2.5.2 Rivi- ja kerrostalot, teollisuusrakennukset ja hallit sekä muut vastaavat rakennukset.....	10
2.6 Kunnallistekniset kohteet mastot ja vastaavat	10
2.7 Maalämpökaivot ja vastaavat	11
2.8 Muut toimenpiteet.....	11
2.8.1 Aidan paikan maalle merkitseminen	11
2.8.2 Ennakko- ja uusintamerkintä.....	11
2.8.3 Mitattavat lisäpisteet	11
2.9 Muut toimenpiteet	11
3 § Rakennuslupaa edellyttävän uuden rakennuskohteen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42 §)	11
3.1 Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen.....	11
3.1.1 Enintään kahden asuinhuoneiston asuinrakennus (RakL 42 § kohta 1).....	11
3.1.2 Vapaa-ajan asunto (RakL 42 § kohta 1).....	11
3.1.3 Muu rakennus (RakL 42 § kohta 1 ja 2).....	11
3.1.4 Rakenteeltaan ja varusteiltaan yksinkertainen rakennus 30 m ² tai suurempi (RakL 42 § kohta 2).....	12



3.2 Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen (RakL 10 §)	12
3.2.1 Väliaikainen halli tai vastaava rakenteeltaan yksinkertainen rakennus	12
3.2.2 Väliaikainen muu rakennus.....	12
3.3 Katoksen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42 § kohta 3)	12
3.4 Yleisörakennelman rakentaminen (RakL 42 § kohta 4)	12
3.4.1 Kiinteä katsomo tai vastaava.....	12
3.4.2 Yleisön käytössä oleva lava, laite tai muu rakennuskohde.....	12
3.5 Mastot, matkaviestintätukiasemat, piiput ja mainospylonit (RakL 42 § kohta 5)	12
3.5.1 Masto tai piippu	12
3.5.2 Matkaviestintätukiasema ja masto.....	12
3.5.3 Suurikokoinen mainospyloni.....	12
3.6 Mainoslaitteet (RakL 42.1 § kohta 6)	12
3.6.1 Valomainos vähintään 2 m ² , mainoskyltti tai vastaava	12
3.6.2 Vaihtuvanäyttöinen valomainos.....	13
3.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § kohta 7)	13
3.7.1 Energiakaivo.....	13
3.8. Tekniset laitteet julkisivussa uudisrakentamisessa	13
3.9 Aurinkovoimalat	13
3.9.1 Aurinkovoimalat (RakL 42.2 §).....	13
3.9.2 Aurinkopaneelit ja -keräimet uudisrakentamisessa (RakL 42.2 §).....	13
3.10 Tuulivoimalat (RakL 42.1 § kohta 5)	13
3.10.1 Tuulivoimala	13
3.10.2 Pientuulivoimala.....	14
3.11 Erityistä toimintaa varten rakennettava alue (RakL 42.1 § kohta 8)	14
3.11.1 Urheilualue tai vastaava rakennuskohde.....	14
3.11.2 Varastointi- tai pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue	14
3.11.3 Sähköauton latausasema tai kylmäasema.....	14
3.12 Maanalainen rakennuskohde (RakL 42 § 2.mom.)	14
4 § Rakentamislupaa edellyttävät muut toimenpiteet (RakL 42 § 2.mom.) ja rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet	14
4.1 Aidat ja tukimuurit	14
4.2 Laiturit ja aallonmurtajat tai vastaavat rakennelmat	14
4.3 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit.....	15
4.4 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot.....	15



4.5 Siilot ja varastointisäiliöt.....	15
4.6 Hiihtohissit ja muut maisemaan sijoitettavat laitteet.....	15
4.7 Liikuteltavat laitteet ja asuntovaunut	15
4.8 Muut yhdyskuntatekniset laitteet ja rakennelmat, muuntamot.....	15
4.9 Muu rakentamislupaa edellyttävä toimenpide	15
5 § Rakentamislupaa edellyttävä rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö, laajennus ja käyttötarkoituksenmuutos (RakL 42 § 3. mom.).....	15
5.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö sekä laajennus tai muu kerrosalan lisäys korjauksen yhteydessä (RakL 42 § 3.mom).....	15
5.1.1 Peruskorjaus tai perusparannus.....	15
5.1.2 Suojellun tai arvokkaan rakennuksen korjaus- tai muutostyö.....	16
5.1.3 Vauriokorjaus.....	16
5.2 Rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 42 § 3. mom.).....	16
5.2.1 Käyttötarkoituksen muutos, joka edellyttää korjaus- tai muutostöitä.....	16
5.2.2 Käyttötarkoituksen muutos, joka ei edellytä korjaus- tai muutostöitä.....	16
5.3 Rakentamislupaa edellyttävä muu rakennuksen korjaus- ja muutostyö (RakL 42.3 §) 16	
5.3.1 Julkisivun korjaus- tai muutostyö.....	16
5.3.2 Tekniset laitteet julkisivussa korjausrakentamisessa.....	17
5.3.3 Ikkunoiden vaihtaminen.....	17
5.3.4 Uusi tulisija tai hormi olemassa olevaan rakennukseen	17
5.3.5 Huoneistojärjestely.....	17
5.3.6 Pihan korjaus- tai muutostyö.....	17
5.3.7 Talotekniikan korjaus- tai muutostyö	17
5.3.8 Lämmitysjärjestelmän rakentaminen tai muutos	18
5.3.9 Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muutos (RakL 42.2 §).....	18
5.3.10 Muu rakentamislupaa edellyttävä korjaus- tai muutostyö	18
6 § Sijoittamislupa (RakL 44–46 §).....	18
6.1 Erillinen päätös sijoittamisen edellytysten arvioimiseksi	18
6.2 Erillinen päätös sijoittamisen edellytysten arvioimiseksi suunnittelutarvealueella (RakL 46 §).....	18
7 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi (RakL 48 §)	18
7.1 Erillinen rakentamislupapäätös toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi (toteuttamislupa)	18



8 § Purkamisluvat (RakL 55–56 §)	19
8.1 Rakennuskohteen tai sen osan purkaminen (RakL 55–56 §)	19
8.1.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	19
8.1.2 Rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on kaavalla suojeltu, historiallisesti merkittävä, rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa tai muuten vaativa kohde (RakL 55 §)	19
8.1.3 Tuulivoimalan purkaminen.....	19
8.1.4 Purkamisilmoitus (RakL 55.3 §)	19
9 § Maisematyöluvat (RakL 53–54 §)	19
9.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö (RakL 53–54 §)	19
9.2 Puiden kaataminen tontilla (RakL 53–54 §)	19
9.3 Puiden kaataminen metsäalueella (RakL 53–54 §)	19
10 § Poikkeaminen (RakL 57–58 §)	20
10.1 Poikkeaminen asemakaava-alueella (RakL 57 §).....	20
10.2 Poikkeaminen ranta-alueella ja muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 57 §)	20
10.3 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)	20
10.4 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)	20
11 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen, lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen ja muu kuuleminen (RakL 63–65 §)	20
11.1 Naapureiden kuuleminen lupahakemuksesta (RakL 63–65 §, HL 32 §)	20
11.2 Kunnallisen ilmoituksen tai kuulutuksen julkaiseminen	20
11.3 Katselmuksen pitäminen naapureiden kuulemiseksi tai rakennuksen ympäristöön soveltumisen arvioimiseksi (HL 38 §).....	20
12 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut	21
12.1 Vastuuhenkilöiden hyväksyminen tehtävään	21
12.1.1 Vastuuhenkilön hyväksyminen tehtävään (RakL 88–89 §).....	21
12.1.2 Kielteinen päätös suunnittelijan ja työnjohtajan kelpoisuudesta	21
12.2 Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §)	21
12.2.1 Aloittamisoikeus erillisenä päätöksenä.....	21
12.2.2 Aloittamisoikeus luvan yhteydessä.....	21
12.3 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §)	21
12.4 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (RakL 119 §)	21
12.5 Päätös laadunvarmistusmenettelystä, asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisesta tarkastuksesta ja erityismenettelystä (RakL 114–115 §)	22
12.6 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi tai työn loppuunsaattamiseksi (RakL 77.2 §)	22



12.7 Lupaehdon tai muu rakentamisluvan muuttaminen (RakL 117 §)	22
12.8 Rakennustyön aikainen muutos (RakL 117.2 §)	22
12.9 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto (RakL 113 §, HL).....	22
12.9.1 Muu katselmus tai tarkastus	22
12.9.2 Viranomaisen myöntämä todistus, lausunto ja tarkistus.....	22
12.10 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseksi (RakL 106 §).....	23
12.11 Rakennushankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikkakohtainen tuotteen kelpoisuuden osoittaminen ja asian viranomaiskäsitteleminen (rakennustuoteasetus 555/2013, 13 §).....	23
13 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt ja rasitteet	23
13.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)	23
13.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)	23
13.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §).....	23
13.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §).....	23
14 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (RakL 141–148 §, Uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §).....	24
14.1 Keskeneräinen rakennustyö tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)	24
14.2 Jatkuvan valvonnan muu päätös, määräys tai valvontatehtävä.....	24
14.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- tai pysyttämispäätös (RakL 146 §).....	24
14.4 Viranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)	24
14.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös tai teettämisuhan täytäntöönpano (RakL 147§, Uhkasakkolaki 10 §, 15 §)	24
15 § Muut maksuperusteet ja –ehdot.....	24
15.1 Maksun määräytyminen ja sen perusteena oleva pinta-ala.....	24
15.1.1 Maksun määräytyminen	24
15.1.2 Rakennuskohtainen perusmaksu	25
15.1.3 Kerrosalan ja muun alan laskenta maksua määrättäessä	25
15.2 Maksun alentaminen tai korottaminen ja muita soveltamisohjeita.....	25
15.2.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §).....	25
15.2.2 Hakemuksen hylkääminen.....	25



15.2.3 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)	25
15.2.4 Maksun kohtuullistaminen ja alentaminen	25
15.2.5 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa	25
15.2.6 Maksun korottaminen	26
15.2.7 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)	26
15.2.8 Luvan laiminlyönti ja luvanvastaisen rakentamisen maksut	26
15.2.9 Lupamaksun määräytyminen luvan voimassaolon jälkeen	26
15.3 Maksun suorittaminen	26



1 § Yleistä

Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Oulun kaupungin rakennuslautakunnan 11.12.2024 hyväksymä, § 123. Tämä taksa korvaa rakennuslautakunnan 1.11.2023 (§ 111 ja § 112) ja 29.5.2024 (§ 52) hyväksymän taksan lukuun ottamatta 2 §:n rakennuksen paikan merkitsemisestä ja sijaintikatselmuksen suorittamisesta perittäviä maksuja. Rakennuksen paikan merkitsemisestä ja sijaintikatselmuksen suorittamisesta perittävistä maksuista on päättänyt yhdyskuntalautakunta 17.12.2024, § 570. Taksa tulee voimaan 1.1.2025 alkaen.

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.

Maksuperusteet

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu erillisiin osiin, joista muodostuu lopullinen maksu. Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta (esim. katselemukset, vastuuhenkilöiden hyväksyminen) ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa.

Lupakäsittely sisältää toimenpiteen vaatiman sijoittamisen ja toteutuksen edellytysten tarkastelun, purkamisen edellytysten tarkastelun ja muun toimenpidettä koskevan lupaharkinnan.

Taksan pykälien 3–5 maksut sisältävät seuraavat rakennustyön aikaiset katselemukset: aloituskokous, pohjakatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselemukset ja loppukatselmus, niiltä osin kuin ne lupapäätöksessä on edellytetty. Lisäksi veloitetaan tarvittaessa paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus pykälän 2 mukaisesti sekä muut lupakäsittelyyn liittyvät maksut pykälien 10–12 mukaisesti.

Kun laskutetaan lisäksi myös työmäärän mukaan (pykälät 8–10 ja 12–14), tuntimäärä esitetään hakijalle lupakäsittelyn yhteydessä perusteluineen ennen laskutusta.

Jos ennakoon laskutettu viranomaissuorite jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Ylimääräisistä ja muista tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohtana. Kun laskutetaan lisäksi myös työmäärän mukaan (pykälä 5), tuntimäärä esitetään hakijalle perusteluineen ennen laskutusta.

Lupakäsittelyn työosuudeksi katsotaan 60 % ja työmaa-aikaisen valvonnan osuudeksi 40 %.

Purkamisluvassa lupakäsittelyn työosuudeksi katsotaan 80 % ja työmaa-aikaisen valvonnan osuudeksi 20 %.



Tämän taksan perusteena ovat lisäksi rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin liittyvät lait ja asetukset mm. pelastuslaki, laki väestötietojärjestelmästä ja Digi- ja väestötietoviraston varmennepalvelusta, laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä, uhkasakkolaki, naapuruussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset.

Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

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 § Rakennuksen paikan merkitsemisestä ja sijaintikatselmuksen suorittamisesta perittävät maksut (RakL 107 § ja 112 §)

2.1 Asuinrakennus, jossa enintään kaksi asuinhuoneistoa enintään kahdeksalla pisteellä, maksu sisältää myös yhden autotallin

- Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 583 €
- Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 347 €

2.1.1 Varastot yms. vastaavat lisärakennukset tai katokset päärakennuksen kanssa samassa rakennusluvassa

- Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 235 €
- Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 143 €

2.1.2 Maalämpökaivot ja vastaavat päärakennuksen kanssa samassa luvassa

- Paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus
 - o kohdan 2.8.3. mukainen lisäpisteen hinta kaksinkertaisena
- Paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus
 - o kohdan 2.8.3. mukainen lisäpisteen hinta

2.2 Rivi- ja kerrostalot, teollisuusrakennukset ja hallit sekä muut vastaavat rakennukset enintään neljällä pisteellä

- Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 722 €
- Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 454 €

2.2.1 Varastot, autotallit ja -katokset, väestösuojat ja taksan kohdan 3.1.4 mukaiset lisärakennukset päärakennuksen kanssa samassa rakennusluvassa

- Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 320 €
- Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 225 €

2.3 Autotallit, väestösuojat, lomarakennukset ja muut vastaavat rakennukset

- Sovelletaan kohdan 2.1 mukaisia maksuja

2.4 Rakenteeltaan yksinkertaiset varasto-, talous- ja muut vastaavat rakennukset ja katokset

- Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 261 €
- Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 168 €

2.5 Rakennuksen laajennus

2.5.1 Asuinrakennus, jossa enintään kaksi asuinhuoneistoa

- Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 238 €
- Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 145 €

2.5.2 Rivi- ja kerrostalot, teollisuusrakennukset ja hallit sekä muut vastaavat rakennukset

- Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 331 €
- Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 219 €
- Mikäli laajennuksen pinta-ala on suurempi kuin varsinaisen rakennuksen pinta-ala, peritään maksut kohdan 2.1., 2.2. tai 2.3. mukaan.

2.6 Kunnallistekniset kohteet mastot ja vastaavat

- Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 320 €



2.7 Maalämpökaivot ja vastaavat

- Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus **212 €**
- Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus **121 €**
- Mikäli samassa luvassa on useampia kaivoja, peritään taksan mukainen maksu ensimmäisestä kohteesta. Muista kohteista peritään lisäpisteen mukainen maksu suoritettavaa paikan merkitsemistä ja sijaintikatselmusta kohden.

2.8 Muut toimenpiteet

2.8.1 Aidan paikan maalle merkitseminen

- Aidan paikan maalle merkitseminen kahdelta ensimmäiseltä pisteeltä **251 €**
- Seuraavilta pisteiltä **53 €**

2.8.2 Ennakko- ja uusintamerkintä

- Kohta 2.1, 2.1.1, 2.3 ja 2.5.1 **264 €**
- Kohta 2.2, 2.2.1 ja 2.5.2 **397 €**

2.8.3 Mitattavat lisäpisteet

- Lisäpiste **53 €**

2.9 Muut toimenpiteet

Muissa mittauksissa noudatetaan Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden palveluhinnaston mukaisia tai maastomittausyksikön kanssa tehdyn mittaus sopimuksen mukaisia tuntiveloitushintoja.

3 § Rakennuslupaa edellyttävän uuden rakennuskohteen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42 §)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa RakL 42 §:n mukaan. Rakentamislupa koostuu sijoittamisen edellytysten ja toteuttamisen edellytysten tarkastelusta. Kaksivaiheisen luvan maksu on määritelty pykälissä 6 ja 7. Kun rakentamislupa sisältää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksuun lisätään suunnittelutarvealueen perusmaksu **870 €**.

3.1 Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen

Rakennukset ja paikallaan pysyttävät muut rakennuskohteet.

3.1.1 Enintään kahden asuinhuoneiston asuinrakennus (RakL 42 § kohta 1)

- Rakennusta kohti **450 €**
 - o lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **6,35 €/m²**
 - o lisäksi rakennukseen liittyvä autokatos tai yli 50 m²:n katos **6,35 €/m²**

3.1.2 Vapaa-ajan asunto (RakL 42 § kohta 1)

- Rakennusta kohti **450 €**
 - o lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **6,35 €/m²**
 - o lisäksi rakennukseen liittyvä autokatos tai yli 50 m²:n katos **6,35 €/m²**

3.1.3 Muu rakennus (RakL 42 § kohta 1 ja 2)

- Rakennusta kohti **595 €**
 - o lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **7,65 €/m²**
 - o lisäksi rakennukseen liittyvä autokatos tai yli 50 m²:n katos **7,65 €/m²**



3.1.4 Rakenteeltaan ja varusteiltaan yksinkertainen rakennus 30 m² tai suurempi (RakL 42 § kohta 2)

Esimerkiksi talousrakennus

- Rakennusta kohti **235 €**
- o lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **4,50 €/m²**
- o lisäksi rakennukseen liittyvä autokatos tai yli 50 m²:n katos **4,50 €/m²**

3.2 Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen (RakL 10 §)

3.2.1 Väliaikainen halli tai vastaava rakenteeltaan yksinkertainen rakennus

- Rakennusta kohti **595 €**
- o lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **7,65 €/m²**
- o lisäksi rakennukseen liittyvä yli 50 m²:n katos **7,65 €/m²**

3.2.2 Väliaikainen muu rakennus

- Rakennusta kohti **595 €**
- o lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **7,65 €/m²**
- o lisäksi rakennukseen liittyvä yli 50 m²:n katos **7,65 €/m²**

3.3 Katoksen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42 § kohta 3)

Katos (50 m² tai suurempi)

- Rakennuskohdetta kohti **235 €**
- o lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **4,50 €/m²**

3.4 Yleisörakennelman rakentaminen (RakL 42 § kohta 4)

Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta. Lisäksi kokoontumishuoneistojen tarkastusmaksu kohdan 12.3 mukaisesti.

3.4.1 Kiinteä katsomo tai vastaava

- Rakennuskohdetta kohti **395 €**

3.4.2 Yleisön käytössä oleva lava, laite tai muu rakennuskohde

- rakennuskohdetta kohti **200 €**
- o lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **2,00 €/m²**

3.5 Mastot, matkaviestintätukiasemat, piiput ja mainospylonit (RakL 42 § kohta 5)

3.5.1 Masto tai piippu

Vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu.

- Rakennuskohdetta kohti **1 510 €**

3.5.2 Matkaviestintätukiasema ja masto

- Rakennuskohdetta kohti **1 510 €**

3.5.3 Suurikokoinen mainospyloni

- Rakennuskohdetta kohti **1 510 €**

3.6 Mainoslaitteet (RakL 42.1 § kohta 6)

3.6.1 Valomainos vähintään 2 m², mainoskyltti tai vastaava

- Rakennuskohdetta kohti **200 €**



3.6.2 Vaihtuvanäyttöinen valomainos

- Rakennuskohdetta kohti **500 €**

3.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § kohta 7)

Energiakaivoista perittävät maksut lämmitysjärjestelmän muutoksen tai korjauksen yhteydessä ja muun luvan yhteydessä. Lisäksi veloitetaan sijaintikatselmuksen hinta ja tarvittaessa paikan merkitseminen erillisen maksuhinnaston mukaisesti.

3.7.1 Energiakaivo

- Syvä lämpö-/energiakaivo yli 500 metriä **1 000 €**
- Enintään kaksi energiakaivoa erillisenä lupana **185 €**
- Enintään kaksi energiakaivoa muun luvan yhteydessä **65 €**
- Lisäksi ylimääräisistä energiakaivoista maksu per kaivo **65 €**

3.8. Tekniset laitteet julkisivussa uudisrakentamisessa

Esimerkiksi lämpöpumppujen ulkoyksiköt sekä pientuulivoimalat, jotka sijoitetaan rakennuksen julkisivuun. Maksu peritään, mikäli laite sijoitetaan tavalla, jota ei ole rakennusjärjestyksessä vapautettu luvanvaraisuudesta. Olemassa olevan rakennusten yhteydessä laitteiden lisääminen käsitellään julkisivumuutoksina.

- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus, maksu per laite **65 €**
- Muu rakennus, maksu per laite **200 €**

3.9 Aurinkovoimalat

Aurinkopaneelikenttä tai aurinkovoimalaa varten rakennettava alue. Uudisrakentamisessa rakennettavat aurinkopaneelit- ja keräimet, jotka käsitellään muun luvan yhteydessä.

3.9.1 Aurinkovoimalat (RakL 42.2 §)

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

3.9.2 Aurinkopaneelit ja -keräimet uudisrakentamisessa (RakL 42.2 §)

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

3.10 Tuulivoimalat (RakL 42.1 § kohta 5)

Pientuulivoimala olemassa olevan rakennuksen julkisivun yhteydessä käsitellään julkisivumuutoksena.

3.10.1 Tuulivoimala

- teho yli 10 MW **18 000 €**
- teho 3–10 MW **12 600 €**
- teho alle 3 MW **7 560 €**
- Merituulivoimaloiden lupamaksua korotetaan 20 %



3.10.2 Pientuulivoimala

- kiinteistön erillinen pientuulivoimala erillisenä päätöksenä
 - o enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus **185 €**
 - o muu rakennus **1510 €**
- kiinteistön erillinen pientuulivoimala muun luvan yhteydessä **185 €**

3.11 Erityistä toimintaa varten rakennettava alue (RakL 42.1 § kohta 8)

Alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

3.11.1 Urheilualue tai vastaava rakennuskohde

- rakennuskohdetta kohti **400 €**
 - o lisäksi alueen kokonaisalan mukaan **0,10 €/m²**

3.11.2 Varastointi- tai pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue

Koskee muita RakL 42.1§ kohdan 8 mukaan erillistä toimenpidettä varten rakennettavia tavanomaisia alueita, joita ei ole tässä taksassa eritelty.

- pysäköinti- tai varastointialue tai muu vastaava (alle 500 m²) **400 €**
- pysäköinti- tai varastointialue tai muu vastaava **1 510 €**

3.11.3 Sähköauton latausasema tai kylmäasema

- rakennuskohdetta kohti **400 €**
 - o lisäksi alueen kokonaisalan mukaan **0,10 €/m²**

3.12 Maanalainen rakennuskohde (RakL 42 § 2.mom.)

- rakennuskohdetta kohti **400 €**
 - o lisäksi alueen kokonaisalan mukaan **4,00 €/m²**

4 § Rakentamislupaa edellyttävät muut toimenpiteet (RakL 42 § 2.mom.) ja rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää lupaa, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin tai se edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Kun rakentamislupa sisältää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksuun lisätään suunnittelutarvealueen perusmaksu **870 €**.

4.1 Aidat ja tukimuurit

- erillisenä lupana kiinteistön raja-aita **185 €**
- erillisenä lupana tukimuurit **185 €**

4.2 Laiturit ja aallonmurtajat tai vastaavat rakennelmat

- laituri enintään 50 m² **185 €**
- laituri yli 50 m² **300 €**
- aallonmurtaja tai vastaava **500 €**



4.3 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

- rakennuskohdetta kohti 235 €
- o lisäksi alueen kokonaisalan mukaan 4,50 €/m²

4.4 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

- rakennuskohdetta kohti 595 €

4.5 Siilot ja varastointisäiliöt

- rakennuskohdetta kohti 595 €

4.6 Hiihtohissit ja muut maisemaan sijoitettavat laitteet

- rakennuskohdetta kohti 595 €

4.7 Liikuteltavat laitteet ja asuntovaunut

- rakennuskohdetta kohti 185 €

4.8 Muut yhdyskuntatekniset laitteet ja rakennelmat, muuntamot

- rakennuskohdetta kohti 595 €
- o lisäksi kokonaisalan mukaan 7,65 €/m²

4.9 Muu rakentamislupaa edellyttävä toimenpide

- vähäinen toimenpide rakennuskohdetta kohti 185 €
- muu toimenpide rakennuskohdetta kohti 570 €
- muu vaativa toimenpide rakennuskohdetta kohti 1 600 €

5 § Rakentamislupaa edellyttävä rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö, laajennus ja käyttötarkoituksenmuutos (RakL 42 § 3. mom.)

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, voidaan lisäksi periä työmäärän perusteella 100 €/h. Jos toimenpide kohdistuu asemakaavassa suojeltuun tai RKY alueelle sijoittuvaan rakennuskohteeseen ja vaatii erityistä lupaharkintaa, lupamaksua korotetaan 20 % ja työmäärän mukaan enintään 50 %. Kun rakentamislupa sisältää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksuun lisätään suunnittelutarvealueen maksu **870 €**.

5.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö sekä laajennus tai muu kerrosalan lisäys korjauksen yhteydessä (RakL 42 § 3.mom)

5.1.1 Peruskorjaus tai perusparannus

- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto 570 €
- o lisäksi mahdollisen laajennuksen tai muun kerrosalan lisäyksen pinta-alan mukaan 3,50 €/m²
- Muu rakennus 185 €
- o lisäksi korjausasteen mukainen osuus (%) uudisrakentamisen pinta-alasidonnaisesta maksusta.



- o Maksun perusteena on korjausten pinta-ala ja mahdollinen laajennus tai kerrosalan lisääminen. Korjausaste määritellään vakiintuneen laskumenetelmän mukaan.

5.1.2 Suojellun tai arvokkaan rakennuksen korjaus- tai muutostyö

Maksu määräytyy tehtävien toimenpiteiden mukaan. Toimenpiteen lupamaksua korotetaan 20 % ja lisäksi työmäärän mukaan enintään 50 %, jos lupa vaatii erityistä lupaharkintaa.

5.1.3 Vauriokorjaus

Vaurioitunut kantava rakenne, kosteusvaurio- ja sisäilmakorjaus tai vastaava.

- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **620 €**
- Rivi- tai kerrostalo enintään 20 asuinhuoneistoa **570 €**
 - o lisäksi korjausalan mukaan **3,50 €/m²**
- Muu rakennus **865 €**
 - o lisäksi korjausalan mukaan **3,50 €/m²**

5.2 Rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 42 § 3. mom.)

5.2.1 Käyttötarkoituksen muutos, joka edellyttää korjaus- tai muutostöitä

- Enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai muun kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennuksen osan tai pienen talusrakennuksen muutostyö **185 €**
 - o lisäksi muutosalan mukaan **4,65 €/m²**
- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **350 €**
 - o lisäksi muutosalan mukaan **4,65 €/m²**
- Muu rakennus **570 €**
 - o lisäksi muutosalan mukaan **4,65 €/m²**

5.2.2 Käyttötarkoituksen muutos, joka ei edellytä korjaus- tai muutostöitä

Esimerkiksi olemassa olevan vapaa-ajanrakennuksen käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen, kun olennaiset tekniset vaatimukset täyttyvät.

- enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **350 €**
 - o lisäksi muutosalan mukaan **2,10 €/m²**
- Muu rakennus **570 €**
 - o lisäksi muutosalan mukaan **2,10 €/m²**

5.3 Rakentamislupaa edellyttävä muu rakennuksen korjaus- ja muutostyö (RakL 42.3 §)

5.3.1 Julkisivun korjaus- tai muutostyö

Sisältäen rakennuksen koko ulkovaipan ja vesikaton lukuun ottamatta teknisiä laitteita.

- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **185 €**



- Rivi- tai kerrostalo, jossa on enintään 20 asuinhuoneistoa **420 €**
- Muu rakennus **865 €**

5.3.2 Tekniset laitteet julkisivussa korjausrakentamisessa

ILP, aurinkopaneelit, tms.

- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto lupaa kohti
 - o muun luvan yhteydessä **65 €**
 - o erillisenä lupana **185 €**
- Muu rakennus
 - o muun luvan yhteydessä laitetta kohti **200 €**
 - o erillisenä lupana **420 €**

5.3.3 Ikkunoiden vaihtaminen

Ei koske tulo-poisto-ilmanvaihdolla varustettuja rakennuksia.

- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **185 €**
- Muu rakennus **420 €**

5.3.4 Uusi tulisija tai hormi olemassa olevaan rakennukseen

- rakennustoimenpidettä kohti **185 €**

5.3.5 Huoneistojärjestely

Huoneiston jakaminen.

- muodostuvaa uutta huoneistoa kohti **185 €**

5.3.6 Pihan korjaus- tai muutostyö

Myös salaoja- ja hulevesien korjaus- ja muutostyöt.

- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus sekä alle 500 m²:n kokoiset alueet **185 €**
- Rivi- tai kerrostalo sekä enintään 2000 m²:n kokoiset alueet **570 €**
- Muu kiinteistö sekä yli 2000 m²:n kokoiset alueet **1 510 €**
- Vähäisessä rivi- ja kerrostalon tai muun rakennuksen pihan korjauksessa tai muutoksessa maksu on 50 %

5.3.7 Talotekniikan korjaus- tai muutostyö

- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **340 €**
- Muissa kohteissa perusteena muutos- ja korjausala sekä kohteena olevien järjestelmien määrä (käyttövesi, viemärointi, ilmanvaihto, lämmitys) perusmaksun lisäksi
 - o kohteena 1 järjestelmä **0,60 €/m²**
 - o kohteena 2 järjestelmää **0,80 €/m²**
 - o kohteena vähintään 3 järjestelmää **1,05 €/m²**
- Kuitenkin aina vähintään 340 €



5.3.8 Lämmitysjärjestelmän rakentaminen tai muutos

- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **185 €**
- Muu rakennus **620 €**

5.3.9 Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muutos (RakL 42.2 §)

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmä.

- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **315 €**
- Muu rakennus **620 €**

5.3.10 Muu rakentamislupaa edellyttävä korjaus- tai muutostyö

- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **370 €**
- Muut rakennukset, tavanomainen korjaus **620 €**
- Muut rakennukset, vähintään vaativa korjaus **800 €**
 - o Lisäksi korjausasteen mukainen osuus (%) uudisrakentamisen pinta-alasidonnoisesta maksusta.
 - o Maksun perusteena on korjausten pinta-ala ja mahdollinen laajennus tai kerrosalan lisääminen. Korjausaste määritellään vakiintuneen laskumenetelmän mukaan.

6 § Sijoittamislupa (RakL 44–46 §)

RakL 44–46 § rakennuskohteen sijoittamislupa, kun lupaa haetaan kaksivaiheisena.

Ei koske puhtaan siirtymän sijoittamislupaa RakL 43a §, 46a §.

6.1 Erillinen päätös sijoittamisen edellytysten arvioimiseksi

Kaksivaiheisen rakentamisluvan maksu sijoittamisen edellytysten arvioimiseksi on 40 % taksan 3–5 § rakentamisluvan rakennuskohteista perittävästä maksusta.

6.2 Erillinen päätös sijoittamisen edellytysten arvioimiseksi suunnittelutarvealueella (RakL 46 §)

Suunnittelutarvealueella sijoittamislupamaksu on 40 % taksan 3–5 § rakentamisluvan rakennuskohteista perittävästä maksusta. Lupamaksuun lisätään suunnittelutarvealueen maksu **870 €**.

7 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi (RakL 48 §)

RakL 43 § ja 48 § rakennuskohteen toteuttamislupa, kun lupaa haetaan kaksivaiheisena.

7.1 Erillinen rakentamislupapäätös toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi (toteuttamislupa)

Kaksivaiheisen rakentamisluvan maksu toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi on 80 % taksan 3–5 § rakentamisluvan rakennuskohteista perittävästä maksusta. Jos toteuttamisluvan yhteydessä joudutaan tarkastelemaan sijoittamisen edellytyksiä olennaisten muutosten vuoksi, lupamaksuun lisätään



suunnittelutarvealueen maksusta **870 €** muutosten vaikutusten aiheuttama osuus, kuitenkin vähintään 50 %.

8 § Purkamisluvat (RakL 55–56 §)

8.1 Rakennuskohteen tai sen osan purkaminen (RakL 55–56 §)

8.1.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

- Tavanomainen rakennus tai rakennuskohde tai sen osa erillisenä päätöksenä **185 €**
- Suuri tai vaativa rakennuskohde tai sen osa **570 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan 100 €/h, kuitenkin enintään 1400 €
- Rakennuksen tai sen osan purkamista ei laskuteta uuden rakentamisluvan yhteydessä, ellei kyseessä ole suuri ja/tai vaativa kohde

8.1.2 Rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on kaavalla suojeltu, historiallisesti merkittävä, rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa tai muuten vaativa kohde (RakL 55 §)

- Rakennuskohdetta kohti **570 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan 100 €/h, kuitenkin enintään 1400 €

8.1.3 Tuulivoimalan purkaminen

- Rakennuskohdetta kohti **620 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan 100 €/h, kuitenkin enintään 1400 €

8.1.4 Purkamisilmoitus (RakL 55.3 §)

- Maksu rakennuskohteen purkamisilmoitusta kohti **150 €**
 - o maksusta hyvitetään 50 % mahdollisen purkamisluvan yhteydessä

9 § Maisematyöluvat (RakL 53–54 §)

9.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö (RakL 53–54 §)

Esim. meluvallit, tontin maarakennustyöt, paalutus, pengertäminen.

- Hanketta kohti **185 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan 100 €/h
 - o työmäärään vaikuttaa esim. alue, jolla on todettuja luonto- tai maisema-arvoja

9.2 Puiden kaataminen tontilla (RakL 53–54 §)

- Toimenpidettä kohti **185 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan 100 €/h, kuitenkin enintään 1400 €

9.3 Puiden kaataminen metsäalueella (RakL 53–54 §)

- Toimenpidettä kohti **185 €**
 - o lisäksi metsänhoitosuunnitelmaa edellyttävillä alueilla ja alueella, jolla on todettuja luonto- tai maisema-arvoja työmäärän mukaan 100 €/h, kuitenkin enintään 1400 €



10 § Poikkeaminen (RakL 57–58 §)

10.1 Poikkeaminen asemakaava-alueella (RakL 57 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä poikkeamislupa vähäisille poikkeamisille asemakaava-alueella

- Vähäinen poikkeaminen erillisenä päätöksenä **200 €**

10.2 Poikkeaminen ranta-alueella ja muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 57 §)

- Olemassa oleva rakennettu rakennuspaikka
 - o vähäinen poikkeaminen erillisenä päätöksenä **200 €**
- Tavanomainen poikkeaminen **770 €**
 - o ranta-alueella **870 €**
 - o muualla kuin asemakaava-alueella **1120 €**
- Merkittävä poikkeaminen **3120 €**
- Erittäin merkittävä poikkeaminen **6230 €**
- Lisäksi työmäärän mukaan vaativissa kohteissa 100 €/h

10.3 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai vastaava tavanomainen rakennuskohde lupaa kohti **65 €**
- Muu rakennuskohde poikkeamaa kohti **370 €**

10.4 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai vastaava tavanomainen rakennuskohde poikkeamaa kohti **130 €**
- Muu rakennuskohde poikkeamaa kohti **770 €**
 - o lisäksi naapurin kuulemisen kustannukset
 - o lisäksi poikkeamisen merkittävyyden arvioimiseksi normaalin työmäärän ylittävästä osasta laskutetaan 100 €/h

11 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen, lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen ja muu kuuleminen (RakL 63–65 §)

Kuuleminen rakentamis-, sijoittamis-, purkamis- ja poikkeamislupahakemuksesta RakL 63–65 §, Asiointilaki 19 §, HL 32 §, HL 38 §, Kuntalaki 108 §.

11.1 Naapureiden kuuleminen lupahakemuksesta (RakL 63–65 §, HL 32 §)

- Maksu kuultavaa kiinteistöä kohti **60 €**

11.2 Kunnallisen ilmoituksen tai kuulutuksen julkaiseminen

- Kuntalain 108 §:n mukainen ilmoitus ja sen käsittely **135 €**
 - o lisäksi peritään ilmoitus- ja kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaisesti

11.3 Katselmuksen pitäminen naapureiden kuulemiseksi tai rakennuksen ympäristöön soveltumisen arvioimiseksi (HL 38 §)

- Maksu katselmusta kohti **200 €**



12 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut

Lupakäsittelyn laajuuden ja vaativuuden mukaisten rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamislaisissa asetettujen muiden tehtävien erilliset maksut.

12.1 Vastuuhenkilöiden hyväksyminen tehtävään

Hankkeeseen lupapäätöksen yhteydessä hyväksyttävät vaaditut vastuuhenkilöt (vastaavat työnjohtaja, KVV- tai IV-työnjohtaja, purkutyönjohtaja tai erityisalan työnjohtaja) (RakL 89 §). Rakentamislupaa edellyttävässä rakentamishankkeessa on oltava pääsuunnittelija ja rakennussuunnittelija (RakL 92–93 §). Vastuuhenkilön vaihtaminen luvan voimassaoloaikana (vastaavat suunnittelijat, vastaavat työnjohtajat) vaativissa, erittäin vaativissa ja poikkeuksellisen vaativissa hankkeissa (RakL 86–89 §).

12.1.1 Vastuuhenkilön hyväksyminen tehtävään (RakL 88–89 §)

- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai vastaava tavanomainen rakennuskohde hyväksyntää kohti **40 €**
- Muu rakennuskohde hyväksyntää kohti **110 €**

12.1.2 Kielteinen päätös suunnittelijan ja työnjohtajan kelpoisuudesta

- Hakijan erillisestä pyynnöstä päätöstä kohti **200 €**

12.2 Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §)

Oikeus rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi kokonaan ennen kuin lupa on saanut lainvoiman. Maksu sisältää vakuuden käsittelyn.

12.2.1 Aloittamisoikeus erillisenä päätöksenä

- Kun hanke on yli 1000 kem² **2 290 €**
- Kun hanke on enintään 1000 kem² **1 260 €**
- Enintään kaksiasuntoisen pientalon tai pienen muutostyön osalta **260 €**

12.2.2 Aloittamisoikeus luvan yhteydessä

- Kun hanke on yli 1000 kem² **1 145 €**
- Kun hanke on enintään 1000 kem² **630 €**
- Enintään kaksiasuntoisen pientalon tai pienen muutostyön osalta **130 €**

12.3 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §)

Kokoontumistilan tarkastus veloitetaan erillisenä tarkastuksena.

- Maksu kokoontumishuoneistoa kohti erillisenä päätöksenä **185 €**
 - o lisäksi kokoontumishuoneiston kerrosalan mukaan **1,10 €/m²**
- Maksu kokoontumishuoneistoa kohti luvan yhteydessä **200 €**
- Tilapäisen kokoontumishuoneiston hyväksyminen tai kokoontumishuoneiston lupaehdon väliaikainen muuttaminen **185 €**

12.4 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (RakL 119 §)

- Maksu rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta **360 €**



Mikäli viranomaisen tapauskohtaisen harkinnan tuloksena päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, alennetaan rakennus- ja valvontamaksua vastaavasti. Alennus on enintään 25 % tämän taksan mukaisesta maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, rakennusvalvontamaksu on suoritettava alentamattomana, ellei erityisestä syystä toisin päätetä.

12.5 Päätös laadunvarmistusmenettelystä, asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisesta tarkastuksesta ja erityismenettelystä (RakL 114–115 §)

- Maksu päätöstä kohti **360 €**
- Maksu asiantuntijatarkastuksen käyttämisestä **360 €**

Pientaloissa ja sitä pienemmissä kohteissa maksu 50 % edellä mainituista maksuista.

Vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa rakentamishankkeessa voidaan edellyttää kaikkia neljää edellä mainittua tarkastusta tai menettelyä erityismenettelynä suoritettavaksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa asiantuntijoiden suorittamien tarkastusten ja lausuntojen kustannuksista.

12.6 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi tai työn loppuunsaattamiseksi (RakL 77.2 §)

- Maksu päätöstä kohti **185 €**

12.7 Lupaehdon tai muu rakentamisluvan muuttaminen (RakL 117 §)

Suostumus suunnitelmista poikkeamiselle tai luvan muuttamiselle, jolla ei ole vaikutusta naapurin asemaan eikä se olennaisesti muuta lupaa.

- Toimenpidettä kohti **200 €**
 - o lisäksi muutettavan alueen kokonaisalasta 3 §:n mukaisesti

12.8 Rakennustyön aikainen muutos (RakL 117.2 §)

Päätös hyväksytyistä suunnitelmista poikkeamiselle, jolla on vaikutusta naapurien asemaan ja se muuttaa olennaisesti lupaa.

Maksu määräytyy muutoksia koskevien toimenpiteiden perusteella taksan mukaisesti.

12.9 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto (RakL 113 §, HL)

Lupaehtojen lisäksi vaadittava muu rakennusaikainen katselmus tai tarkastus, muuhun viranomaisvalvontaan liittyvä katselmus tai tarkastus. Erityistapauksissa rakentamisluvassa tai MRL:n mukaisessa muussa luvassa määrätyn katselmuksen pitäminen luvan voimassaolon jälkeen.

12.9.1 Muu katselmus tai tarkastus

- Maksu katselmusta tai tarkastusta kohti **275 €**
- Lisäksi työmäärän mukaan yli kolmen tunnin työn ylittävältä osalta 100 €/h alkavalta tunnilta, kun tehtävä edellyttää laajempaa selvitystyötä tai erityisjärjestelyitä

12.9.2 Viranomaisen myöntämä todistus, lausunto ja tarkistus

- Hakijan pyytämä lausunto **200 €**
- Hakijan pyytämä todistus **115 €**



- Hakijan pyytämä rakennustietojen tarkistus **120 €**
- Lisäksi työmäärän mukaan yli kolmen tunnin työn ylittävältä osalta 100 €/h alkavalta tunnilta, kun tehtävä edellyttää laajempaa selvitystyötä tai erityisjärjestelyitä

12.10 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseksi (RakL 106 §)

- Maksu erillisenä päätöksenä **200 €**

12.11 Rakennushankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikkakohtainen tuotteen kelpoisuuden osoittaminen ja asian viranomaiskäsitely (rakennustuoteasetus 555/2013, 13 §)

Rakennuspaikkakohtaisen varmentamiseen liittyvä rakennusvalvontaviranomaisen toimenpide RakL 121 §.

- Perusmaksu **200 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan 150 €/h

13 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt ja rasitteet**13.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)**

- Rasitetta kohti **405 €**
- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus rasitetta kohti **90 €**
- Lisäksi normaalin työmäärän ylittävästä osasta laskutetaan 100 €/h

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

Yhdyskuntatekniset muut rakennukset ja muuntamot käsitellään taksan kohdassa 3.8 rakentamislupana.

- Päätöstä kohti / kiinteistö
 - o vähäinen toimenpide **425 €**
 - o toimenpide **620 €**
 - o merkittävä toimenpide **1200 €**
- Lisäksi normaalin työmäärän ylittävästä osasta laskutetaan 100 €/h

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

- Yhteisjärjestely päätöstä kohti **445 €**
 - o lisäksi normaalin työmäärän ylittävästä osasta laskutetaan 100 €/h

13.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)

Hakemuksesta annettu määräys luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta kiinteistöllä.

- Maksu kiinteistöä kohti **425 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan 100 €/h
- Maksu katselmuksesta **275 €**
 - o lisäksi asianosaisten kuuleminen tämän taksan 11 §:n mukaisesti



Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa huolehtia siitä, ettei luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä muuttava toimenpide aiheuta huomattavaa haittaa naapurille. Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

14 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (RakL 141–148 §, Uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)

Maksun lisäksi peritään mahdolliset ulkopuolisen asiantuntijan kulut kulujen mukaisina ja maastokäynti tai katselmus asian toteamiseksi.

14.1 Keskenäisen rakennustyö tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)

- Maksu päätöstä kohti **185 €**
- Poikkeuksellisen laaja tai vaativa asia maksu päätöstä kohti **450 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan erittäin vaativissa kohteissa 100 €/h

14.2 Jatkuvan valvonnan muu päätös, määräys tai valvontatehtävä

- Perusmaksu **185 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan vaativissa tapauksissa 100 €/h

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

- Maksu päätöstä kohti **450 €**
- Poikkeuksellisen laaja tai vaativa asia maksu päätöstä kohti **700 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan erittäin vaativissa kohteissa 100 €/h

14.4 Viranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)

- Maksu päätöstä kohti **680 €**
- Poikkeuksellisen laaja tai vaativa asia maksu päätöstä kohti **1200 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan erittäin vaativissa kohteissa 100 €/h

14.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös tai teettämisuhan täytäntöönpano (RakL 147§, Uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

- Maksu päätöstä kohti **680 €**
- Poikkeuksellisen laaja tai vaativa asia maksu päätöstä kohti **1200 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan erittäin vaativissa kohteissa 100 €/h

15 § Muut maksuperusteet ja –ehdot

15.1 Maksun määräytyminen ja sen perusteena oleva pinta-ala

15.1.1 Maksun määräytyminen

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.



15.1.2 Rakennuskohtainen perusmaksu

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useampia 3–5 §:ssä tarkoitettuja toimenpiteitä, veloitetaan toimenpiteistä yksi pääasiallisen toimenpiteen mukaan määräytyvä rakennuskohtainen maksu.

15.1.3 Kerrosalan ja muun alan laskenta maksua määrättäessä

Maksun perusteena käytetään kerrosalaa. Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Mukaan ei lasketa parvekkeita eikä vähäisiä sisäänkäyntikatoksia tai vähäisiä katettuja terasseja. Maksun perusteena käytetään pohjapinta-alaa, jos rakennuskohde tai sen osa ei muodosta kokonaisalaa. Katoksen, joka on avattavuudeltaan yli 30 %, maksun perusteena olevaan pinta-alaan lasketaan ajateltavissa olevien ulkoseinien rajaama kaikkien kerrostasojen pinta-ala. (RakL 9 §)

Lisäksi voidaan laskuttaa luvanvaraisten katosten ala, rakennuksen yhteydessä olevan autokatoksen ala ja ne alat kellarissa ja ullakolla, joita ei lasketa kerrosalaan.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan. Muutosala on kuitenkin aina vähintään 10 m².

Maksua määrättäessä otetaan yksinkertaisen hallimaisen rakennuksen maksun perusteena olevasta kerrosalasta ja katosten alasta huomioon 10 000 m² ylittävältä osalta kolme neljäsosaa ja 20 000 m² ylittävältä osalta puolet.

15.2 Maksun alentaminen tai korottaminen ja muita soveltamisohjeita

15.2.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksentekoa ja päätösesitys on jo valmisteltu, veloitetaan 50 prosenttia maksuperusteiden mukaisesta maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

15.2.2 Hakemuksen hylkääminen

Kun lupahakemus hylätään, veloitetaan 50 prosenttia maksuperusteiden mukaisesta maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

Mikäli rakennuslautakunta oikaisuvaatimuksen johdosta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää haetun luvan, veloitetaan hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan huomioon kielteisestä päätöksestä jo peritty maksu, jos se on suoritettu.

15.2.3 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

Mikäli lupahakemusta ei voida käsitellä esim. sen puutteellisuuden vuoksi, se voidaan jättää tutkimatta. Maksu on 50 prosenttia muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

15.2.4 Maksun kohtuullistaminen ja alentaminen

Milloin tämän taksan mukainen lupamaksu on yksittäistapauksessa haettuun toimenpiteeseen nähden kohtuuttoman suuri, voidaan maksua kohtuullistaa, kuitenkin niin, että kustakin toimenpiteestä veloitetaan vähintään 115 €.

15.2.5 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa

Jos luvanhaltija rakentamisluvan voimassa ollessa luopuu luvasta ja hakee samalle rakennuspaikalle lupaa suorittaa rakennustyö tai toimenpide uusien suunnitelmien mukaisesti, hyvitetään hakemuksesta uuden



luvan hakijalle 50 prosenttia aikaisemmin suoritetuista tämän taksan 3–5 §:n mukaisista perusmaksuista ja pinta-alasidonnaisista maksuista uuden hakemuksen mukaista maksua määrättäessä.

Kun kyseessä on muu lupa kuin rakentamislupa, sovelletaan hyvitykseen soveltuvin osin tämän kohdan määräyksiä.

15.2.6 Maksun korottaminen

Milloin tämän taksan mukainen lupamaksu on yksittäistapauksessa kohtuuttoman pieni luvasta ja sen käsittelystä ja valmistelusta aiheutuneeseen työmäärään nähden, voidaan taksan mukaisen pinta-alasidonnaisen maksun osuutta korottaa enintään 50 prosenttia ja veloittaa perusmaksu tai toimenpidemaksu enintään kolminkertaisena. Korotusta noudatetaan esimerkiksi vaativissa, erittäin vaativissa ja poikkeuksellisen vaativissa korjaushankkeissa ja muissa poikkeuksellisen työmäärän vaativissa hankkeissa.

15.2.7 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, palautetaan kyseiselle luvanhaltijalle hakemuksesta 50 prosenttia suoritetuista tämän taksan 3–5 §:n mukaisista perusmaksuista ja pinta-alasidonnaisista maksuista. Palautus suoritetaan, jos rakennustyö on aloittamatta ja palauttamista haetaan kolmen vuoden kuluessa lupapäätöksen tultua tiedoksi kuulutuksella.

15.2.8 Luvan laiminlyönti ja luvanvastaisen rakentamisen maksut

Mikäli rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja laiminlyö hakea tarvittavan rakentamisluvan tai muun luvan ennen töiden aloittamista tai muutoin laiminlyö veloitteensa, määrätään tämän taksan mukainen maksu 25 prosentilla korotettuna.

Mikäli tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta, määrätään tämän taksan mukainen maksu 25 prosentilla korotettuna.

15.2.9 Lupamaksun määräytyminen luvan voimassaolon jälkeen

Jos rakentamisluvan tai muun luvan voimassaolo on päättynyt, mutta rakennushanke on keskeneräinen, voidaan uusi lupahakemus käsitellä alkuperäisillä suunnitelmilla, mikäli luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät. Tällöin uudesta luvasta veloitetaan

- Perusmaksu (sisältää loppukatselmuksen) **555 €**
- Lisäksi tarvittavien katselmusten ja tarkastusten määrän mukaan **60 € / kpl**
 - o kuitenkin enintään 345 €

15.3 Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin tämän taksan mukainen maksu on maksettava laskussa määrättyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun.

Jos tämän taksan mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat rakentamislain 79 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia