

Uudenkaarlepyyn kaupunki

Rakennusvalvonnan maksuperusteet

Uudenkaarlepyyn kaupunginvaltuusto

2024-12-12

Sisältö

1 § Yleistä	7
2 Rakentamislupa RakL 42 §	8
2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	8
2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	8
2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)	8
2.1.3 Katoksen (50m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	8
2.1.4 Katoksen (50m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)	9
2.1.5 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §)	9
2.1.6 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)	9
2.1.7 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)	9
2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	9
2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta)	10
2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta)	10
2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta)	10
2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta)	10
2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5 kohta)	10
2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6 kohta)	10
2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7 kohta)	11





2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta).....	11
2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8 kohta).....	11
2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8 kohta).....	11
2.2.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8 kohta) .	11
2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos.....	12
2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45, 46 §).....	12
2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §).....	12
2.3.3 Terveystaitan poistaminen (RakL 42.3 §).....	12
2.3.4 Korjaamista edellyttävä rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)	12
2.3.5 Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, johon ei sisällä korjaamista (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)	12
2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §).....	13
2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet.....	13
2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §).....	13
2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §).....	13
2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §).....	13
2.4.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §)	13
2.4.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)	13
2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §).....	13
2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §).....	14
2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §).....	14
2.4.10 Liikuteltavat laitteet kuten (saunalautat) ja asuntovaunut (RakL 42.2 §).....	14
2.4.11 Hiihtohissit (RakL 42.2 §)	14
2.5 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt.....	14





2.5.1 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)
14

2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)..... 14

2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)..... 14

2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)..... 15

3 § Sijoittamisluvat 15

3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi 15

3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a, 46 a §)..... 15

3.3 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 45 §)
15

3.4 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (RakL 46 §) 15

4 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi 15

4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi,.. 15

4.2 Puhtaan siirtymän rakentamislupa..... 16

5 § Purkamisluvat RakL 55–56 § 16

5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §) 16

5.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)..... 16

5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)..... 16

5.4 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §) 16

5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)..... 16

6 § Maisematyöluvat RakL 53–54 §..... 16

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §) 17

6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §).....17

7 § Poikkeaminen RakL 55–56 § 17

7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)..... 17

7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §) 17

7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)..... 17





7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)..17	
7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)17	
7.6 Vapautuksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta pelastuslain 75 § mukaan.17	
8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §.....17	
8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §) 18	
8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi 18	
9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut..... 18	
9.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)..... 18	
9.2 Pyyntöä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta 18	
9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta..... 18	
9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty 18	
9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §) 19	
9.6 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §) 19	
9.7 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)..... 19	
9.8 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §) 19	
9.9 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §) 19	
9.10 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §) 19	
9.11 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto..... 19	
9.12 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella 19	
9.13 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. mom.) 20	
9.14 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §) 20	
9.15 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide, 20	
10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset 20	





10.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §).....	20
10.2 Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §),	20
11 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus ...	20
12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt	21
12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)	21
12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §).....	21
12.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §).....	21
12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)	21
13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen	22
13.1 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §).....	22
13.2 Keskenäisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)	22
13.3 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,	22
13.4 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §).....	22
13.5 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §).....	22
14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot.....	22
14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §).....	22
14.2 Hakemuksen hylkääminen.....	22
14.3 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)	23
14.4 Maksun alentaminen työmäärän perusteella	23
14.5 Maksun alentaminen laajuuden perusteella	23
14.6 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa.....	23
14.7 Maksun korottaminen.....	23
14.8 Rakennuskohtainen perusmaksu	23





14.9 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä	24
14.10 Maksun tarkistaminen.....	24
14.11 Luvasta luopuminen (RakL 79 §).....	24
14.12 Maksu ylimääräisestä kokouksesta (ympäristö- ja rakennuslautakunta)	24
15 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut	24
15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös.....	24
16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo.....	24



1 § Yleistä

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

[Lupakäsittely sisältää ... Rakennustyön aikainen valvonta sisältää aloituskokouksen, katselmukset, tarkastukset.]

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 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 työosuudeksi katsotaan 50 % ja työmaa-aikaisen valvonnan osuudeksi 50 %.

Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.



2 Rakentamislupa RakL 42 §

2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 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, käyttöönotto- ja loppukatselmus.

Taksan kohdissa 2.1.3–2.1.5 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: käyttöönottokatselmus, loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 5 % tai korotetaan 5 %, kuitenkin enintään 20 %.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on **250 €** ja

lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan **2,10 €/m²**.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on **250 €** ja

lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan **2,10 €/m²**. Vapaa-ajan asuinnolle **5,00 €/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 **150 €** ja

lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan **1,00 €/m²**.



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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on **150 €** ja

lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan **1,00 €/m²**.

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

(Esim. talousrakennukset, varastot)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on **150 €** ja

lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien
vähäistä suurempien katosten alan) mukaan **1,00 €/m²**.

Turkistarhan varjatalo lasketaan:

2-riviset (häkit) varjatalot **1,20 €/jm** talo

4-riviset (häkit) varjatalot **2,40/jm** talo

2.1.6 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **150 €** ja lisäksi pinta-
alan mukaan **1,00 €/m²**.

2.1.7 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

(Esim. ylipainehalli, väistötila, kaavan vastainen rakentamishanke)

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu on kohdan 2.1 mukaan.

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

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



Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 5 % tai korotetaan 5 %, kuitenkin enintään 20 %.

2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta)

Rakentamislupamaksu on **150 €** rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan **2,10 €/m²**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 25 %.

2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden **150 €**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 25 %, kuitenkin enintään **500 €**.

2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden

tehon ollessa alle (1 000) kW maksu **500 €**

tehon ollessa 1000–3000) kW maksu **2 000 €**

tehon ollessa yli (3000) kW maksu **10 000 €**

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 25 %, kuitenkin enintään **10 000 €**.

Merituulivoimaloiden lupamaksua korotetaan 25 %.

Tuuliturbiinin merkitseminen merellä **1000 €**.

2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden **150 €**

2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on piippua kohden **150 €**.

2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6 kohta)



Rakentamislupamaksu on yli 2m² valaistua mainostaulua kohden **150 €**.

2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **150 €** ja (lisäksi jokaista energiakaivoa kohden **60 €** kuitenkin enintään **500 €**).

2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)

Rakentamislupamaksu on aurinkovoimalayksikköä kohden

tehon ollessa alle 1000 kW maksu **500 €**

tehon ollessa yli 1000 kW, maksu **1000 €**, ja sen

lisäksi jokaista seuraavaa alkavaa 1000 kW yksikköä kohden **1000 €**

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 25 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **150 €** ja lisäksi pinta-alan mukaan **0,05 €/m²**, toki korkeintaan **5000 €**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 25 %, kuitenkin enintään **5000 €**.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **150 €** ja lisäksi pinta-alan mukaan **0,10 €/m²**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 25 %, kuitenkin enintään **5000 €**.

2.2.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **150 €**.





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, käyttöönotto- ja loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 5 % tai korotetaan 5 %, kuitenkin enintään 20 %.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on **150 €** ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan **1,00 €/m²**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 25 %, kuitenkin enintään **5000 €**.

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

(Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus)

Rakentamislupamaksu on **150 €** rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan **1,00 €/m²**.

2.3.3 Terveystaitan poistaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu 150 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakennukselta **150 €** ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan **1,00 €/m²**.

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



(esim. loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta **150 €** ja

lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan **1,00 €/m²**.

2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)

Rakentamislupamaksu on kohdan 2.3 mukaan.

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

Taksan kohdissa 2.4.1.–2.4.11 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 5 % tai korotetaan 5 %, kuitenkin enintään 20 %.

2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **150 €**.

2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **150 €**

ja lisäksi pinta-alan mukaan **1,00 €/m²**.

2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **150 €**.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **150 €**.

2.4.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **150 €**.

2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)



Rakentamislupamaksu on **150 €** rakennelmaa kohden ja

lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan **1,00 €/m²**.

2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **150 €**.

2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **150 €**.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **150 €**.

2.4.11 Hiihtohissit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **150 €**.

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

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

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 5 % tai korotetaan 5 %, kuitenkin enintään 20 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **150 €**.

2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **150 €**.

2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)



Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **50 €**.

Kun **rakennus on asemakaavassa suojeltu**, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 25 %.

2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden **150 €** ja

lisäksi työmäärän mukaan **60 €/h**

3 § Sijoittamisluvat

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

Sijoittamislupamaksu on 50 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

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

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden **450 €** ja lisäksi työmäärän mukaan **60 €/h**.

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

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden **450 €** ja lisäksi työmäärän mukaan **60 €/h**.

3.4 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (RakL 46 §)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden **450 €** ja

lisäksi työmäärän mukaan **60 €/h**.

4 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi,

Rakentamislupamaksu toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi on 50 % rakentamisluvan 2 § määrästä.





4.2 Puhtaan siirtymän rakentamislupa

Rakentamislupa on hanketta kohden **450 €** ja lisäksi työmäärän mukaan 60 €/h.

5 § Purkamisluvat RakL 55–56 §

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

Purkamismaksu on rakennusta kohden **150 €** ja

lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan **0,25 €/ m²**.

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 25 %.

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

Purkamismaksu on rakennusta kohden **150 €** ja

lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan **0,25 €/ m²**.

5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden **1000 €**.

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

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden **60 €**,

lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan **0,25 €/ m²**.

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 25 %.

5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden **90 €**.

6 § Maisematyöluvat RakL 53–54 §



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

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden **150 €** ja lisäksi työmäärän mukaan **60 €/h**.

6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta tonteilla on **70 €**.

7 § Poikkeaminen RakL 55–56 §

7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

Poikkeamispäätöksen maksu on **450 €**.

7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu **450 €**.

7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on **150 €**.

7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on **90 €** poikkeamaa kohden.

7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on **90 €** poikkeamaa kohden.

7.6 Vapautuksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta pelastuslain 75 § mukaan.

Maksu on **500 €**.

8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §



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

Rakentamislupahakemuksen osalta maksu sisältää rakentamislupahakemuksesta vireille tulosta ilmoittamisen.

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

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

Kun tiedoksianto toimittaa kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on **100 €**. Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi

Katselmus **100 €**

lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut

9.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)

Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman lupahakemuksen yhteydessä **150 €**.

Maksu on erillisenä päätöksenä **150 €**

9.2 Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on **25 €**.

9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on **25 €**.

9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

Maksu on **25 €**.



9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

Maksu on kokoontumistilaa kohti **150 €** ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan **0,50 €/m²**.

9.6 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)

Kohdan 9.5 mukaista maksua korotetaan 25 %.

9.7 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Maksu on **150 €** päätös.

9.8 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on **150 €**.

9.9 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä **150 €**.

9.10 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 150 €.

Hyvitys rakentamislupamaksusta 50% harkitaan tapauskohtaisesti.

9.11 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto

Maksu on toimenpidettä kohden **150 €** joka sisältää 2 tunnin työajan,

kun 2 tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään **60 €/h**.

9.12 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän mukaan **60 €/h**.





9.13 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. mom.)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on **90 €** ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan **2,10 €/ m²**.

9.14 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)

Maksu kultakin rakennuskohteelta on **90 €** ja

lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan **2,10 €/ m²**.

9.15 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,

Maksu on rakennushanketta kohden **150 €**.

10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

10.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)

Lupamaksu on **125 €**.

10.2 Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §),

Lupamaksu on **125 €**.

11 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus tai vapaa-ajan rakennus: **250 €**

Rakennusta palveleva samalla rakennuspaikalla oleva samanaikaisesti merkittävä talousrakennus tai vastaava: **125 €**

Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava
pienehkö rakennus tai rakennelma: **150 €**

Turkistarhan varjotalo



Alle 200 lm	150 €
Yli 200 lm	350 €
Muut rakennukset:	
Alle 200 m ²	250 €
Yli 200 m ²	350 €
Yksinkertainen kevytrakenteinen varasto- tai talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus	90 €
Erillisen sijaintikatselmuksen suorittaminen	125 €
Rakennuspaikan ja korkeuden merkitseminen rakennukselle, joka ei vaadi lupaa Rakl 43 § mukaan on	125 €

12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

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

Maksu on **150 €** päätös.

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

Maksu on työmäärän mukaan **60 €/h**.

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

Maksu on työmäärän mukaan **60 €/h**.

12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)

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





13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

13.1 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §)

Maksu on määräystä kohden **120 €** joka sisältää 2 tunnin työajan,

kun 2 tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään **300 €**.

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

Maksu on työmäärän mukaan **60 €/h**.

13.3 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,

Maksu on työmäärän mukaan **60 €/h**.

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

Maksu on työmäärän mukaan **60 €/h**

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

Maksu on työmäärän mukaan **60 €/h**.

14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

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

Maksu on työmäärän mukaan **60 €/h**.

14.2 Hakemuksen hylkääminen



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

14.3 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

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

14.4 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) %.

14.5 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

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

14.6 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa

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

14.7 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) %.

14.8 Rakennuskohtainen perusmaksu

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



14.9 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja, parvekkeita eikä vähäisiä sisäänkäyntikatoksia. Maksun perusteena käytetään pohjapinta-alaa, jos rakennuskohde tai sen osa ei muodosta kokonaisalaa. Katoksen, joka on avattavuudeltaan yli 30 %, kokonaisalaan lasketaan ajateltavissa olevien ulkoseinien rajaama kaikkien kerrostasojen pinta-ala.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

14.10 Maksun tarkistaminen

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

14.11 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)

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

14.12 Maksu ylimääräisestä kokouksesta (ympäristö- ja rakennuslautakunta)

Maksu 1000 €.

15 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös

(Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014)

Maksu on työmäärän mukaan 60 €/h.

16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo



Tämä taksa on hyväksytty kunnan ympäristö- ja rakennuslautakunnassa 20.11.2025 hyväksymä § 111 ja kunnan valtuuston 12.12.2024 hyväksymä § 60.

Tämä taksa korvaa 28.04.2022 §15 hyväksytyn taksan.

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.

