

Oulun kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä perittävät maksut 1.1.2026 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 luvassa	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 luvassa	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 § Rakentamislupaa 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.....	14
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 §)	19
7.1 Erillinen rakentamislupapäätös toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi (toteuttamislupa)	19
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 §).....	20
9.3 Puiden kaataminen metsäalueella (RakL 53–54 §)	20
10 § Poikkeaminen (RakL 57, 59 §).....	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 §)	21
11.2 Kunnallisen ilmoituksen tai kuulutuksen julkaiseminen	21
11.3 Katselmuksen pitäminen naapureiden kuulemiseksi tai rakennuksen ympäristöön soveltumisen arvioimiseksi (HL 38 §)	21
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 §)	22
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 §, MRL 143 §).....	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	23
12.9.2 Viranomaisen myöntämä todistus, lausunto ja tarkistus	23
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 viranomaiskäsittely (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 §)	24
13.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)	24
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 §)	25
14.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös tai teettämisuhan täytäntöönpano (RakL 147§, Uhkasakkolaki 10 §, 15 §)	25
15 § Muut maksuperusteet ja –ehdot	25
15.1 Maksun määräytyminen ja sen perusteena oleva pinta-ala.....	25
15.1.1 Maksun määräytyminen	25
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	26
15.2.3 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)	26
15.2.4 Maksun kohtuullistaminen ja alentaminen	26



15.2.5 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa	26
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	27
15.2.10 Maksun palauttaminen lupahakemuksen käsittelyn määräajan laiminlyömisestä (RakL 68a §)	27
15.3 Maksun suorittaminen	27



1 § Yleistä

Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Oulun kaupungin rakennuslautakunnan 17.12.2025 hyväksymä, § 125. Tämä taksa korvaa rakennuslautakunnan 11.12.2024 (§ 123) ja 3.9.2025 (§ 75) 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 16.12.2025 § 531. Taksa tulee voimaan 1.1.2026 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 lukuun ottamatta MRL 143 § ja RakL 77.2 § mukaista luvan voimassaoloa ja sen jatkamista koskevia toimenpiteitä.

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. katselmukset, 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 katselmukset: aloituskokous, pohjakatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmukset 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.

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 § 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 543 €
- Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 323 €

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

- Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 218 €
- Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 133 €

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 710 €
- Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 423 €

2.2.1 Varastot, autotallit ja -katokset, väestönsuojat ja taksan kohdan 3.1.4 mukaiset lisärakennukset päärakennuksen kanssa samassa luvassa

- Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 298 €
- Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 209 €

2.3 Autotallit, väestönsuojat, 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 243 €
- Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 156 €

2.5 Rakennuksen laajennus

2.5.1 Asuinrakennus, jossa enintään kaksi asuinhuoneistoa

- Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 221 €
- Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 135 €

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

- Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 309 €
- Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus 205 €
- 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 298 €



2.7 Maalämpökaivot ja vastaavat

- Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus **198 €**
- Rakennuksen paikan merkitseminen tai sijaintikatselmus **112 €**
- 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 **235 €**
- Seuraavilta pisteiltä **48 €**

2.8.2 Ennakko- ja uusintamerkintä

- Kohta 2.1, 2.1.1, 2.3 ja 2.5.1 **246 €**
- Kohta 2.2, 2.2.1 ja 2.5.2 **370 €**

2.8.3 Mitattavat lisäpisteet

- Lisäpiste **48 €**

2.9 Muut toimenpiteet

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

3 § Rakentamislupaa 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 **915 €**.

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 **470 €**
 - o lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **6,65 €/m²**
 - o lisäksi rakennukseen liittyvä katos **6,65 €/m²**

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

- Rakennusta kohti **470 €**
 - o lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **6,65 €/m²**
 - o lisäksi rakennukseen liittyvä katos **6,65 €/m²**

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

- Rakennusta kohti **625 €**
 - o lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **8,00 €/m²**
 - o lisäksi rakennukseen liittyvä katos **8,00 €/m²**



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

Esimerkiksi talousrakennus

- Rakennusta kohti **300 €**
- o lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **4,75 €/m²**
- o lisäksi rakennukseen liittyvä katos **4,75 €/m²**

3.2 Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen (RakL 10 §)

3.2.1 Väliaikainen halli tai vastaava rakenteeltaan yksinkertainen rakennus

- Rakennusta kohti **625 €**
- o lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **8,00 €/m²**
- o lisäksi rakennukseen liittyvä katos **8,00 €/m²**

3.2.2 Väliaikainen muu rakennus

- Rakennusta kohti **625 €**
- o lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **8,00 €/m²**
- o lisäksi rakennukseen liittyvä-katos **8,00 €/m²**

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

Katos (50 m² tai suurempi)

- Rakennuskohdetta kohti **300 €**
- o lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **4,75 €/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 **600 €**

3.4.2 Yleisön käytössä oleva lava, laite tai muu rakennuskohde

- rakennuskohdetta kohti **300 €**
- o lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan **2,10 €/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 **1 585 €**

3.5.2 Matkaviestintätukiasema ja masto

- Rakennuskohdetta kohti **1 585 €**

3.5.3 Suurikokoinen mainospyloni

- Rakennuskohdetta kohti **1 585 €**

3.6 Mainoslaitteet (RakL 42.1 § kohta 6)

3.6.1 Valomainos vähintään 2 m², mainoskyltti tai vastaava

- Rakennuskohdetta kohti **350 €**



3.6.2 Vaihtuvanäyttöinen valomainos

- Rakennuskohdetta kohti **600 €**

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 **1 050 €**
- Enintään kaksi energiakaivoa erillisenä lupana **300 €**
- Enintään kaksi energiakaivoa muun luvan yhteydessä **100 €**
- Lisäksi ylimääräisistä energiakaivoista maksu per kaivo **70 €**

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 olevien rakennusten yhteydessä laitteiden lisääminen käsitellään julkisivumuutoksina.

- Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus, maksu per laite muun luvan yhteydessä **70 €**
- Muu rakennus, maksu per laite muun luvan yhteydessä **210 €**

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 **630 €**
- hankealueen pinta-ala enintään 1 ha **1 680 € / alkava MW**
- hankealueen pinta-ala yli 1 ha **10 500 €**
 - o lisäksi **800 € / alkava MW**

3.9.2 Aurinkopaneelit ja -keräimet uudisrakentamisessa (RakL 42.2 §)

- Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus
 - o muun luvan yhteydessä **70 €**
- Muu rakennus
 - o muun luvan yhteydessä **210 €**

3.10 Tuulivoimalat (RakL 42.1 § kohta 5)

Pientuulivoimala olemassa olevan rakennuksen julkisivun yhteydessä käsitellään julkisivumuutoksena.

3.10.1 Tuulivoimala

- teho yli 10 MW **18 900 €**
- teho 3–10 MW **13 200 €**
- teho alle 3 MW **7 950 €**
- Merituulivoimaloiden lupamaksua korotetaan 20 %



3.10.2 Pientuulivoimala

- kiinteistön erillinen pientuulivoimala erillisenä päätöksenä
 - o enintään kaksiasuntainen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus 200 €
 - o muu rakennus 1 585 €
- kiinteistön erillinen pientuulivoimala muun luvan yhteydessä 200 €

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 420 €
- 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) 420 €
- pysäköinti- tai varastointialue tai muu vastaava 1 585 €

3.11.3 Sähköauton latausasema tai kylmäasema

- rakennuskohdetta kohti 420 €
- o lisäksi alueen kokonaisalan mukaan 0,10 €/m²

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

- rakennuskohdetta kohti 420 €
- o lisäksi alueen kokonaisalan mukaan 4,20 €/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 915 €.

4.1 Aidat ja tukimuurit

- erillisenä lupana kiinteistön raja-aita 200 €
- erillisenä lupana tukimuri 200 €

4.2 Laiturit ja aallonmurtajat tai vastaavat rakennelmat

- laituri enintään 50 m² 200 €
- laituri yli 50 m² 315 €
- aallonmurtaja tai vastaava 525 €

4.3 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit



- rakennuskohdetta kohti **245 €**
- o lisäksi alueen kokonaisalan mukaan **4,75 €/m²**

4.4 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

- rakennuskohdetta kohti **625 €**

4.5 Siilot ja varastointisäiliöt

- rakennuskohdetta kohti **625 €**

4.6 Hiihtohissit ja muut maisemaan sijoitettavat laitteet

- rakennuskohdetta kohti **625 €**

4.7 Liikuteltavat laitteet ja asuntovaunut

- rakennuskohdetta kohti **200 €**

4.8 Muut yhdyskuntatekniset laitteet ja rakennelmat, muuntamot

- rakennuskohdetta kohti **625 €**
- o lisäksi kokonaisalan mukaan **8,00 €/m²**

4.9 Muu rakentamislupaa edellyttävä toimenpide

- vähäinen toimenpide rakennuskohdetta kohti **200 €**
- muu toimenpide rakennuskohdetta kohti **600 €**
- muu vaativa toimenpide rakennuskohdetta kohti **1 680 €**

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 105 €/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 **915 €**.

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 kaksiasuntainen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **625 €**
 - o lisäksi mahdollisen laajennuksen tai muun kerrosalan lisäyksen pinta-alan mukaan **4,50 €/m²**
- Muu rakennus **300 €**
 - 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.



- Lisäksi rakennukseen liittyvä autokatos tai yli 50 m²:n katos **3,85 €/m²**

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 kaksiasuntainen asuinrakennus tai muu kokonaisaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **680 €**
- Rivi- tai kerrostalo enintään 20 asuinhuoneistoa **625 €**
 - o lisäksi korjausalan mukaan **3,85 €/m²**
 - o lisäksi yksittäisen rakenneosan korjaus kerrosalan mukaan (esim. kengityskorjaus ja ilmanvaihdon tarkastelu) **0,90 €/m²**
- Muu rakennus **950 €**
 - o lisäksi korjausalan mukaan **3,85 €/m²**
 - o lisäksi yksittäisen rakenneosan korjaus kerrosalan mukaan (esim. kengityskorjaus ja ilmanvaihdon tarkastelu) **0,90 €/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 kokonaisaltaan alle 200 m²:n rakennuksen osan tai pienen talousrakennuksen muutostyö **300 €**
 - o lisäksi muutosalan mukaan **5,10 €/m²**
- Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus tai muu kokonaisaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **400 €**
 - o lisäksi muutosalan mukaan **5,10 €/m²**
- Muu rakennus **625 €**
 - o lisäksi muutosalan mukaan **5,10 €/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 kaksiasuntainen asuinrakennus tai muu kokonaisaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **400 €**
 - o lisäksi muutosalan mukaan **2,30 €/m²**
- Muu rakennus **625 €**
 - o lisäksi muutosalan mukaan **2,30 €/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 kaksiasuntainen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **300 €**
- Rivi- tai kerrostalo, jossa on enintään 20 asuinhuoneistoa **460 €**
- Muu rakennus **950 €**
- Lisäksi rakennukseen liittyvä autokatos tai yli 50 m²:n katos **3,85 €/m²**

5.3.2 Tekniset laitteet julkisivussa korjausrakentamisessa

ILP, aurinkopaneelit, tms.

- Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto lupaa kohti
 - o muun luvan yhteydessä **100 €**
 - o erillisenä lupana **300 €**
- Muu rakennus
 - o muun luvan yhteydessä laitetta kohti **220 €**
 - o erillisenä lupana **500 €**

5.3.3 Ikkunoiden vaihtaminen

Ei koske tulo-poisto-ilmanvaihdolla varustettuja rakennuksia.

- Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **300 €**
- Muu rakennus **500 €**

5.3.4 Uusi tulisija tai hormi olemassa olevaan rakennukseen

- rakennustoimenpidettä kohti **300 €**

5.3.5 Huoneistojärjestely

Huoneiston jakaminen.

- muodostuvaa uutta huoneistoa kohti **300 €**

5.3.6 Pihan korjaus- tai muutostyö

Myös salaoja- ja hulevesien korjaus- ja muutostyöt.

- Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus sekä alle 500 m²:n kokoiset alueet **300 €**
- Rivi- tai kerrostalo sekä enintään 2000 m²:n kokoiset alueet **625 €**
- Muu kiinteistö sekä yli 2000 m²:n kokoiset alueet **1 660 €**
- Vähäisessä rivi- ja kerrostalon tai muun rakennuksen pihan korjauksessa tai muutoksessa maksu on 50 %

5.3.7 Talotekniikan korjaus- tai muutostyö

- Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus tai muu kokonaisalaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **375 €**



- Muissa kohteissa perusteena muutos- ja korjausala sekä kohteena olevien järjestelmien määrä (käyttövesi, viemäröinti, ilmanvaihto, lämmitys) perusmaksun lisäksi
 - o kohteena 1 järjestelmä **220 €**
0,65 €/m²
 - o kohteena 2 järjestelmää **0,90 €/m²**
 - o kohteena vähintään 3 järjestelmää **1,20 €/m²**
- Kuitenkin aina vähintään 340 €

5.3.8 Lämmitysjärjestelmän rakentaminen tai muutos

- Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus tai muu kokonaisaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **300 €**
- Muu rakennus **680 €**

5.3.9 Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muutos (RakL 42.2 §)

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmä.

- Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus tai muu kokonaisaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **300 €**
- Muu rakennus **680 €**

5.3.10 Muu rakentamislupaa edellyttävä korjaus- tai muutostyö

- Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus tai muu kokonaisaltaan alle 200 m²:n rakennus tai yksittäinen huoneisto **405 €**
- Muut rakennukset, tavanomainen korjaus **680 €**
- Muut rakennukset, vähintään vaativa korjaus **880 €**
 - 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.

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 **915 €**.



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 **915 €** 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 **350 €**
- Suuri tai vaativa rakennuskohde tai sen osa **625 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan 105 €/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 **800 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan 105 €/h, kuitenkin enintään 1400 €

8.1.3 Tuulivoimalan purkaminen

- Rakennuskohdetta kohti **680 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan 105 €/h, kuitenkin enintään 1400 €

8.1.4 Purkamisilmoitus (RakL 55.3 §)

- Maksu rakennuskohteen purkamisilmoitusta kohti **165 €**
 - 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 **350 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan 105 €/h
 - o työmäärään vaikuttaa esim. alue, jolla on todettuja luonto- tai maisema-arvoja

**9.2 Puiden kaataminen tontilla (RakL 53–54 §)**

- Toimenpidettä kohti **200 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan 105 €/h, kuitenkin enintään 1400 €

9.3 Puiden kaataminen metsäalueella (RakL 53–54 §)

- Toimenpidettä kohti **350 €**
 - o lisäksi metsänhoitosuunnitelmaa edellyttävillä alueilla ja alueella, jolla on todettuja luonto- tai maisema-arvoja työmäärän mukaan 105 €/h, kuitenkin enintään 1400 €

10 § Poikkeaminen (RakL 57, 59 §)**10.1 Poikkeaminen asemakaava-alueella (RakL 57 §)**

Rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä poikkeamislupa vähäisille poikkeamisille asemakaava-alueella

- Vähäinen poikkeaminen erillisenä päätöksenä **450 €**

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

- Olemassa oleva rakennettu rakennuspaikka
 - o vähäinen poikkeaminen erillisenä päätöksenä **450 €**
- Tavanomainen poikkeaminen
 - o ranta-alueella **960 €**
 - o muualla kuin asemakaava-alueella **1 230 €**
- Merkittävä poikkeaminen **3 430 €**
- Erittäin merkittävä poikkeaminen **6 850 €**
- Lisäksi työmäärän mukaan vaativissa kohteissa 105 €/h

10.3 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai vastaava tavanomainen rakennuskohde lupaa kohti **150 €**
- Muu rakennuskohde poikkeamaa kohti **500 €**

10.4 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

- Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai vastaava tavanomainen rakennuskohde poikkeamaa kohti **300 €**
- Muu rakennuskohde poikkeamaa kohti **850 €**
 - o lisäksi naapurin kuulemisen kustannukset
 - o lisäksi poikkeamisen merkittävyyden arvioimiseksi normaalin työmäärän ylittävästä osasta laskutetaan 105 €/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 **80 €**

11.2 Kunnallisen ilmoituksen tai kuulutuksen julkaiseminen

- Kuntalain 108 §:n mukainen ilmoitus ja sen käsittely **250 €**
 - 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 **220 €**

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 **45 €**
- Muu rakennuskohde hyväksyntää kohti **120 €**

12.1.2 Kielteinen päätös suunnittelijan ja työnjohtajan kelpoisuudesta

- Hakijan erillisestä pyynnöstä päätöstä kohti **650 €**

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 **2 520 €**
- Kun hanke on enintään 1000 kem² **1 390 €**
- Enintään kaksiasuntoisen pientalon tai pienen muutostyön osalta **400 €**

12.2.2 Aloittamisoikeus luvan yhteydessä

- Kun hanke on yli 1000 kem² **1 260 €**
- Kun hanke on enintään 1000 kem² **695 €**
- Enintään kaksiasuntoisen pientalon tai pienen muutostyön osalta **200 €**

12.3 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §)



Kokoontumistilan tarkastus veloitetaan erillisenä tarkastuksena.

- Maksu kokoontumishuoneistoa kohti erillisenä päätöksenä **200 €**
 - o lisäksi kokoontumishuoneiston kerrosalan mukaan **1,20 €/m²**
- Maksu kokoontumishuoneistoa kohti luvan yhteydessä **220 €**
- Tilapäisen kokoontumishuoneiston hyväksyminen tai
kokoontumishuoneiston lupaehdon väliaikainen muuttaminen **200 €**

12.4 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (RakL 119 §)

- Maksu rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta **450 €**

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 **450 €**
- Maksu asiantuntijatarkastuksen käyttämisestä **450 €**

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 erityismenetelmänä suoritettavaksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa asiantuntijoiden suorittamien tarkastusten ja lausuntojen kustannuksista.

12.6 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi tai työn loppuunsaattamiseksi (RakL 77.2 §, MRL 143 §)

- Maksu päätöstä kohti **200 €**

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 **300 €**
 - 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 **300 €**
- Lisäksi työmäärän mukaan yli kolmen tunnin työn ylittävältä osalta 105 €/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 **200 €**
- Hakijan pyytämä rakennustietojen tarkistus **160 €**
- Lisäksi työmäärän mukaan yli kolmen tunnin työn ylittävältä osalta 105 €/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 **300 €**

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

Rakennuspaikkakohtaisen varmentamiseen liittyvä rakennusvalvontaviranomaisen toimenpide RakL 121 §.

- Perusmaksu **350 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan 105 €/h

12.12 Asiakirjapyyntöä tehtävä päätös

- Maksu päätöstä kohti **350 €**

12.13 Muu päätös

- Maksu päätöstä kohti **650 €**

13 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt ja rasitteet

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

- Rasitetta kohti **445 €**
- Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus rasitetta kohti **100 €**
- Lisäksi normaalin työmäärän ylittävästä osasta laskutetaan 105 €/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 §)



Koskee myös telekaapelin, tukiaseman, radiomaston ja näitä palvelevan laitteen, kaapelin ja rakennelman sijoittamista. (Laki sähköisen viestinnän palveluista 23 luku 223 §, 917/2014) tai lumiaidan sijoittamispäätöstä tiealueen ulkopuolelle (laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 51 §, 503/2005).

Yhdyskuntatekniset muut rakennukset ja muuntamot käsitellään taksan kohdassa 3.8 rakentamislupana.

- Päätöstä kohti / kiinteistö
 - o vähäinen toimenpide 470 €
 - o toimenpide 800 €
 - o merkittävä toimenpide 1 320 €
- Lisäksi normaalin työmäärän ylittävästä osasta laskutetaan 105 €/h

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

- Yhteisjärjestely päätöstä kohti 490 €
 - o lisäksi normaalin työmäärän ylittävästä osasta laskutetaan 105 €/h

13.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)

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

- Maksu kiinteistöä kohti 470 €
 - o lisäksi työmäärän mukaan 105 €/h
- Maksu katselmuksesta 300 €
 - 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 toteutukseksi.

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

- Maksu päätöstä kohti 300 €
- Poikkeuksellisen laaja tai vaativa asia maksu päätöstä kohti 600 €
 - o lisäksi työmäärän mukaan erittäin vaativissa kohteissa 105 €/h

14.2 Jatkuvan valvonnan muu päätös, määräys tai valvontatehtävä

- Perusmaksu 300 €
 - o lisäksi työmäärän mukaan vaativissa tapauksissa 105 €/h

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

- Maksu päätöstä kohti 600 €



- Poikkeuksellisen laaja tai vaativa asia maksu päätöstä kohti **800 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan erittäin vaativissa kohteissa 105 €/h

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

- Maksu päätöstä kohti **750 €**
- Poikkeuksellisen laaja tai vaativa asia maksu päätöstä kohti **1 320 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan erittäin vaativissa kohteissa 105 €/h

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

- Maksu päätöstä kohti **750 €**
- Poikkeuksellisen laaja tai vaativa asia maksu päätöstä kohti **1 320 €**
 - o lisäksi työmäärän mukaan erittäin vaativissa kohteissa 105 €/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 hakemuksen jättämispäivänä 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 soveltuvien 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 §)

Jos luvanhakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen tekemistä ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu, veloitetaan 30 prosenttia maksuperusteiden mukaisesta maksusta. Jos päätösesitys on jo valmisteltu,



veloitetaan 50 prosenttia maksuperusteiden mukaisesta maksusta. Lisäksi veloitetaan 50 euron suuruinen käsittelymaksu sekä kohdan 11 § mukaiset maksut kokonaisuudessaan. Maksuissa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

15.2.2 Hakemuksen hylkääminen

Kun lupahakemus hylätään, veloitetaan 50 prosenttia maksuperusteiden mukaisesta maksusta lukuun ottamatta kohdan 11 § mukaisia maksuja, jotka veloitetaan kokonaisuudessaan. 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. Kun lupahakemus jätetään tutkimatta, veloitetaan 50 prosenttia maksuperusteiden mukaisesta maksusta lukuun ottamatta kohdan 11 § mukaisia maksuja, jotka veloitetaan kokonaisuudessaan. 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 200 €.

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 tarkoittamiin 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 velvoitteensa, 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 MRL-aikaisesta luvasta (sisältää loppukatselmuksen) **610 €**
- Lisäksi tarvittavien katselmusten ja tarkastusten määrän mukaan **100 € / kpl**
 - o kuitenkin enintään 390 €
- Perusmaksu vanhemmasta kuin MRL-aikaisesta luvasta (sisältää loppukatselmuksen) **1220 €**
- Lisäksi tarvittavien katselmusten ja tarkastusten määrän mukaan **100 € / kpl**
 - o kuitenkin enintään 390 €

15.2.10 Maksun palauttaminen lupahakemuksen käsittelyn määräajan laiminlyömisestä (RakL 68a §)

Lupahakemuksen käsittelyn viivästyttämisestä on kunnan oma-aloitteisesti palautettava rakentamislupamaksusta 20 prosenttia kultakin täydeltä viivästyksen kuukaudelta, jollei viivästys ole aiheutunut hakijasta. Palautus suoritetaan alentamalla maksuperusteiden mukaista lupakäsittelyn osuutta lukuun ottamatta kohdan 11 § mukaisia maksuja, jotka veloitetaan kokonaisuudessaan. Palautuksessa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

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