

**UUDENKAUPUNGIN  
KAUPUNKI**

**RAKENNUSVALVONNAN  
VIRANOMAISTEHTÄVIEN  
MAKSUPERUSTEET  
1.1.2025**

# Sisältö

<b>1</b>	<b>Yleistä</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Rakentamislupa RakL 42 §</b>	<b>7</b>
<b>2.1</b>	<b>Rakentamislain 42 § 1. momentin 1. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet</b>	<b>7</b>
2.1.1	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	7
2.1.2	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)	7
2.1.3	Katoksen (50m2 tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	7
2.1.4	Katoksen (50m2 tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)	8
2.1.5	Varusteiltaan yksinkertaisen ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	8
2.1.6	Vapaa-ajan asunnon rakentaminen tai uudestaan rakentaminen	8
2.1.7	Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)	8
<b>2.2</b>	<b>Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 3–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet</b>	<b>8</b>
2.2.1	Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)	9
2.2.2	Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta)	9
2.2.3	Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)	9
2.2.4	Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)	9
2.2.5	Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)	9
2.2.6	Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)	9
2.2.7	Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)	9
2.2.8	Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)	10
2.2.9	Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)	10
2.2.10	Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta)	10
2.2.11	Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8. kohta)	10
<b>2.3</b>	<b>Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos</b>	<b>10</b>
2.3.1	Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §)	11
2.3.2	Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus) (RakL 42.3 §)	11
2.3.3	Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)	11
2.3.4	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen oleellinen muuttaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.4 § 3. kohta, 44 ja 45 §)	11
2.3.5	Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen suunnittelutarvealueella (suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke RakL 42.4 § 3. kohta, 46 §)	11
2.3.6	Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)	12
<b>2.4</b>	<b>Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet</b>	<b>12</b>
2.4.1	Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)	12
2.4.2	Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)	12
2.4.3	Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)	12
2.4.4	Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)	12
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 §)	13

2.4.9	Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §).....	13
2.4.10	Liikuteltavat laitteet (RakL 42.2 §) .....	13
<b>2.5</b>	<b>Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt.....</b>	<b>14</b>
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
2.5.4	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §).....	14
2.5.5	Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §) .....	14
<b>2.6</b>	<b>Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §).....</b>	<b>15</b>
<b>3</b>	<b>Sijoittamisluvat .....</b>	<b>15</b>
<b>3.1</b>	<b>Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi .....</b>	<b>15</b>
<b>3.2</b>	<b>Puhtaan siirtymän sijoittamislupa asemakaava-alueilla (RakL 44 §).....</b>	<b>15</b>
<b>3.3</b>	<b>Puhtaan siirtymän sijoittamislupa muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 45 §) .....</b>	<b>15</b>
<b>3.4</b>	<b>Puhtaan siirtymän sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (RakL 46 §).....</b>	<b>15</b>
<b>4</b>	<b>Toteuttamisluvat .....</b>	<b>16</b>
<b>4.1</b>	<b>Erillinen päätös toteuttamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi .....</b>	<b>16</b>
<b>4.2</b>	<b>Puhtaan siirtymän toteuttamislupa kaikilla alueilla .....</b>	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>Purkamisluvat RakL 55-56 § .....</b>	<b>16</b>
<b>5.1</b>	<b>Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §).....</b>	<b>16</b>
<b>5.2</b>	<b>Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §).....</b>	<b>16</b>
<b>5.3</b>	<b>Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §).....</b>	<b>16</b>
<b>5.4</b>	<b>Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §) .....</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>Maisematyöluvut RakL 53-54 §.....</b>	<b>17</b>
<b>6.1</b>	<b>Maisemaa muuttava maanrakennustyö (RakL 53, 54 §).....</b>	<b>17</b>
<b>6.2</b>	<b>Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §).....</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>Poikkeaminen RakL 55–56 §.....</b>	<b>17</b>
<b>7.1</b>	<b>Poikkeamislupa (RakL 57 §).....</b>	<b>17</b>
<b>7.2</b>	<b>Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §).....</b>	<b>17</b>
<b>7.3</b>	<b>Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan tai loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §).....</b>	<b>17</b>
<b>8</b>	<b>Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §.....</b>	<b>18</b>
<b>8.1</b>	<b>Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §).....</b>	<b>18</b>
<b>8.2</b>	<b>Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi .....</b>	<b>18</b>
<b>9</b>	<b>Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut .....</b>	<b>18</b>
<b>9.1</b>	<b>Aloittamisoikeus (RakL 78 §).....</b>	<b>18</b>
<b>9.2</b>	<b>Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta.....</b>	<b>18</b>
<b>9.3</b>	<b>Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta .....</b>	<b>19</b>
<b>9.4</b>	<b>Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty .....</b>	<b>19</b>
<b>9.5</b>	<b>Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §) .....</b>	<b>19</b>
<b>9.6</b>	<b>Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §).....</b>	<b>19</b>
<b>9.7</b>	<b>Asiantuntijataarkastus (RakL 114 §).....</b>	<b>19</b>
<b>9.8</b>	<b>Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §) .....</b>	<b>19</b>
<b>9.9</b>	<b>Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §) .....</b>	<b>19</b>
<b>9.10</b>	<b>Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus, lausunto tai uusintakatselmus. ....</b>	<b>20</b>
<b>9.11</b>	<b>Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella .....</b>	<b>20</b>
<b>9.12</b>	<b>Suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §) .....</b>	<b>20</b>
<b>9.13</b>	<b>Rakennustyön aikainen muutoslupa.....</b>	<b>20</b>

9.14	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide.....	20
<b>10</b>	<b>Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset.....</b>	<b>20</b>
10.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §) .....	20
10.2	Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §).....	21
<b>11</b>	<b>Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus.....</b>	<b>21</b>
11.1	Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus .....	21
11.2	Talusrakennus tai vastaava pienehkö rakennelma .....	21
11.3	Muu rakennus.....	21
11.4	Sijaintikatselmuksen suorittaminen .....	21
11.5	Aidan paikan merkitseminen (enintään kolme pistettä).....	21
<b>12</b>	<b>Rakentamiseen liittyvät järjestelyt .....</b>	<b>21</b>
12.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §).....	21
12.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojaenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §).....	22
12.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §).....	22
12.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §).....	22
<b>13</b>	<b>Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen.....</b>	<b>23</b>
13.1	Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 § RakL 113 §) .....	23
13.2	Keskeneräisen rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §) .....	23
13.3	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys .....	23
13.4	Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §) .....	23
13.5	Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §).....	23
<b>14</b>	<b>Muut maksuperusteet ja -ehdot.....</b>	<b>24</b>
14.1	Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §).....	24
14.2	Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä (piirustusten vaihtaminen) .....	24
14.3	Hakemuksen hylkääminen .....	24
14.4	Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus) .....	24
14.5	Maksun oikaiseminen .....	24
14.6	Maksun alentaminen työmäärän perusteella .....	25
14.7	Maksun alentaminen laajuuden perusteella .....	25
14.8	Maksun korottaminen .....	25
14.9	Rakennuskohtainen perusmaksu .....	25
14.10	Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä .....	25
<b>15</b>	<b>Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut .....</b>	<b>27</b>
15.1	Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös.....	27
15.2	Postilain 44 §:n mukainen määräys postilaatikkojen sijoittamisesta .....	27
15.3	Pelastuslain 71 §:n mukaisen lykkäyksen myöntämisen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle .....	27
<b>16</b>	<b>Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo .....</b>	<b>28</b>

# 1 Yleistä

## **RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu**

*Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.*

*Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007)*

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

Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta (esim. katselmukset) ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa.

Jos ennakkoon 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 %. Työmaa-aikaisen valvonnan katselmukset määrätään lupapäätöksessä.

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. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 25 % tai korotetaan 25 %.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 440 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4,80 €/m<sup>2</sup>.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 890 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4,80 €/m<sup>2</sup>.

#### 2.1.3 Katoksen (50m<sup>2</sup> tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 270 € ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,50 €/m<sup>2</sup>.

#### 2.1.4 Katoksen (50m<sup>2</sup> tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 720 € ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan alan mukaan 2,50 €/m<sup>2</sup>.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 270 € ja lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 2,50 €/m<sup>2</sup>.

#### 2.1.6 Vapaa-ajan asunnon rakentaminen tai uudestaan rakentaminen

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 840 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 8,40 €/m<sup>2</sup>. Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 450 €.

#### 2.1.7 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu 440 € ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4,80 €/m<sup>2</sup>.

### 2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 3–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 25 % tai korotetaan 25 %.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 450 €.

### 2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)

Rakentamislupamaksu on 270 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alaan mukaan 2,50 €/m<sup>2</sup>.

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

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden 270 €.

### 2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on 720 € tuulivoimalaa kohden ja lisäksi 55 € napakorkeuden mukaan.

### 2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden 270 €.

### 2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on piippua kohden 270 €.

### 2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)

Rakentamislupamaksu on yli 2m<sup>2</sup> valaistua mainostaulua kohden 270 €.

### 2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 € ja lisäksi jokaista energiakaivoa kohden 50 €.



### 2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä/aurinkopaneelikenttä alueen varaaman maapinta-alan mukaan.

> 30 kWp-100 kWp	600 €
100 kWp-600 kWp	3.500 €
Yli 600 kWp:tä pinta-ala 1-10 ha	7.000 €
>10-100 ha	14.000 €
> 100 ha	18.000 €

Alueen koko lasketaan sisältäen huolto- ja kulkualueet tai kaavoitetun alueen pinta-ala.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 270 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 270 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 270 €.

## 2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 25 % tai korotetaan 25 %.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 270 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,40 €/m<sup>2</sup>.

### 2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus) (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on 270 € rakennuskohteelta ja lisäksi muutettavan kokonaisalan osalta 3,40 €/m<sup>2</sup>.

### 2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on 270 € rakennuskohteelta ja lisäksi muutettavan kokonaisalan osalta 3,40 €/m<sup>2</sup>.

### 2.3.4 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen oleellinen muuttaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.4 § 3. kohta, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 270 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 1,80 €/m<sup>2</sup>.

### 2.3.5 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen suunnittelutarvealueella (suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke RakL 42.4 § 3. kohta, 46 §)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 720 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 1,80 €/m<sup>2</sup>.

### 2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 270 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 1,80 €/m<sup>2</sup>.

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

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 25 % tai korotetaan 25 %.

### 2.4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

### 2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

### 2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 2 €/m<sup>2</sup>.

### 2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 100 €.

#### 2.4.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

#### 2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on 270 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 0,90 €/m<sup>2</sup>.

Perustuksettomat muovikasvihuoneet tai vastaavat rakennelmat asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

#### 2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

#### 2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

#### 2.4.10 Liikuteltavat laitteet (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

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

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 25 % tai korotetaan 25 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

### 2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

### 2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 100 €.

### 2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 €.

### 2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 270 €.

## 2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden 270 €.

## 3 Sijoittamisluvat

- 3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 47 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

Sijoittamislupamaksu on 650 €.

- 3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa asemakaava-alueilla (RakL 44 §)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 650 €.

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

~~Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 650 €.~~

- ~~3.4 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (RakL 46 §)~~

~~Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 650 €.~~

## 4 Toteuttamisluvat

- 4.1 Erillinen päätös toteuttamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 440 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4,80 €/m<sup>2</sup>.

- 4.2 Puhtaan siirtymän toteuttamislupa kaikilla alueilla

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 440 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4,80 €/m<sup>2</sup>.

## 5 Purkamisluvat RakL 55-56 §

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

Purkamismaksu on rakennusta kohden 240 €.

### 5.2 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden 240 €.

### 5.3 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden 120 €.

### 5.4 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 130 €.

## 6 Maisematyöluvat RakL 53-54 §

### 6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö (RakL 53, 54 §)

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 330 €.

### 6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta on 180 €.

## 7 Poikkeaminen RakL 55–56 §

### 7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

Poikkeamispäätöksen maksu on 650 €.

Lisäksi poikkeamislupahakemuksen tarkastamisesta peritään 100 €.

Tarkastusmaksu ei koske yhden perheen vakituiseen asumiseen tarkoitettun asunnon rakentamiseen haettavaa poikkeamislupaa.

### 7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu 1300 €.

### 7.3 Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan tai loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu on 210 € poikkeamaa kohden.

## 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 tai sähköisesti maksu on kuultavaa kohden 55 €.

Kun tiedoksianto toimitetaan kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 170 €. Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.



## 8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi

Katselmus 160 €. 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 280 €.

## 9.2 Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 45 €.

## 9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 45 €.

## 9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

Maksu on 45 €.

## 9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

Maksu on kokoontumistilaa kohti 170 €.

## 9.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Maksu on 240 €.

## 9.7 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on 170 €.

## 9.8 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä 170 €.

## 9.9 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 340 €.

Alennus on enintään 50 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

## 9.10 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus, lausunto tai uusintakatselmus.

Maksu on toimenpidettä kohden 160 €.

## 9.11 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän mukaan 100–200 €, keskimäärin 160 €.

## 9.12 Suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 210 €.

### 9.13 Rakennustyön aikainen muutoslupa

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 210 €.

### 9.14 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

Maksu on rakennushanketta kohden 160 €.

## 10 Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

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

Lupamaksu on 170 €.

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

Lupamaksu on 170 €.

## 11 Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

### 11.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus

Maksu on 310 €.

### 11.2 Talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennelma

Maksu on 210 €.

### 11.3 Muu rakennus

Maksu on 430 €.

### 11.4 Sijaintikatselmuksen suorittaminen

Maksu on 140 €.

### 11.5 Aidan paikan merkitseminen (enintään kolme pistettä)

Maksu on 100 €.

## 12 Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

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

Maksu on 300 €/päättös ja 40 € kustakin rasitteesta.

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

Maksu on työmäärän mukaan 500–800 €, lähtökohtaisesti 660 €.

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

Maksu on työmäärän mukaan 300–500 €, lähtökohtaisesti 410 €.

#### 12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)

Maksu on työmäärän mukaan 250–500 €, lähtökohtaisesti 340 € /kiinteistö, jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

### 13 Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

#### 13.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 § RakL 113 §)

Maksu on määräystä kohden 170 €.

#### 13.2 Keskeneräisen rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)

Maksu on työmäärän mukaan 100–300 €, lähtökohtaisesti 170 €.

#### 13.3 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys

Maksu on työmäärän mukaan 100–300 €, lähtökohtaisesti 170 €.

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

Maksu on työmäärän mukaan 500–800 €, lähtökohtaisesti 660 €.

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

Maksu on työmäärän mukaan 500–800 €, lähtökohtaisesti 660 €.

## 14 Muut maksuperusteet ja -ehdot

### 14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

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

### 14.2 Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä (piirustusten vaihtaminen)

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

### 14.3 Hakemuksen hylkääminen

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

### 14.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

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

### 14.5 Maksun oikaiseminen

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

## 14.6 Maksun alentaminen työmäärän perusteella

Jos 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 %.

## 14.7 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

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

## 14.8 Maksun korottaminen

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti alempi, 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 %.

Mikäli lupahakemus koskee hanketta, joka on luvatta aloitettu, peritään lupamaksu korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

## 14.9 Rakennuskohtainen perusmaksu

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

## 14.10 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaa lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakoiden 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 %, kokonaisalaa 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.

## 15 Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

### 15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös

(Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, luku 28)

Maksu on työmäärän mukaan 500–800 €, lähtökohtaisesti 660 €.

## 16 Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Uudenkaupungin kaupunginvaltuuston \_\_\_\_.\_\_\_\_2024 §\_\_\_\_ hyväksymä.

Tämä taksa korvaa 7.12.2020 § 68 hyväksytyn taksan.

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

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

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.