

Rakennusvalvonnan taksa

sisältää poikkeamis- ja sijoittamisluvat sekä
mittausosaston taksan.

Ympäristölautakunta 27.11.2024 § 136

Sisällys

1	Yleistä	5
2	Rakentamislupa RakL 42 §	6
2.1	Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	6
2.1.1	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	6
2.1.2	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)	6
2.1.3	Katoksen (50m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	7
2.1.4	Katoksen (50m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)	7
2.1.5	Varusteiltaan yksinkertaisen ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §)	7
2.1.6	Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)	7
2.2	Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 3–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	7
2.2.1	Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)	7
2.2.2	Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta)	8
2.2.3	Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)	8
2.2.4	Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)	8
2.2.5	Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)	8
2.2.6	Valaistu mainoslaitte (RakL 42.1 § 6. kohta)	8
2.2.7	Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)	8
2.2.8	Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)	8
2.2.9	Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)	9
2.2.10	Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta)	9
2.2.11	Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8. kohta)	9
2.3	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos	9
2.3.1	Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §)	9
2.3.2	Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §)	9
2.3.3	Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)	10
2.3.4	Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.4 § 3. kohta, 44 ja 45 §)	10
2.3.5	Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen suunnittelutarvealueella (suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke RakL 42.4 § 3. kohta, 46 §)	10
2.3.6	Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)	10
2.4	Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet	10
2.4.1	Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)	10
2.4.2	Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)	10
2.4.3	Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)	10
2.4.4	Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)	11
2.4.5	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §)	11
2.4.6	Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)	11
2.4.7	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)	11
2.4.8	Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)	11
2.4.9	Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)	11
2.4.10	Liikuteltavat laitteet kuten asuntovaunut (RakL 42.2 §)	11

2.5	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutustyöt	11
2.5.1	Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)	11
2.5.2	Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)	11
2.5.3	Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)	12
2.5.4	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)	12
2.5.5	Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)	12
2.6	Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)	12
3	Sijoittamisluvat	13
3.1	Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi	13
3.2	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa asemakaava-alueilla (RakL 44 §)	13
3.3	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 45 §)	13
3.4	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (RakL 46 §)	13
4	Toteuttamisluvat	13
4.1	Erillinen päätös toteuttamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi	13
4.2	Puhtaan siirtymän toteuttamislupa kaikilla alueilla	13
5	Purkamisluvat RakL 55–56 §	14
5.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)	14
5.2	Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)	14
5.3	Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)	14
5.4	Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)	14
5.5	Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)	14
6	Maisematyöluvut RakL 53–54 §	14
6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö (RakL 53, 54 §)	14
6.2	Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)	14
7	Poikkeaminen RakL 55–56 §	15
7.1	Poikkeamislupa (RakL 57 §)	15
7.2	Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)	15
7.3	Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)	15
7.4	Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)	15
7.5	Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)	15
8	Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §	15
8.1	Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)	15
8.2	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi	16
9	Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut	16
9.1	Aloittamisoikeus (RakL 78 §)	16
9.2	Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	16
9.3	Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	16
9.4	Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty	16
9.5	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)	16
9.6	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)	17
9.9	Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)	17
9.10	Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)	17
9.11	Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)	17
9.12	Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)	17

9.13	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto	17
9.14	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti	17
9.15	Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §)	17
9.16	Rakentamislupaa vaativa suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)	17
9.17	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide	17
10	Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	18
10.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77	18
10.2	Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)	18
11	Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen	18
11.1	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen merkitseminen	18
11.2	Muiden asuinrakennusten merkitseminen	18
11.3	Liike- ja teollisuusrakennukset ja kerrostalot	18
11.4	Talourakennuksen ja laajennuksen merkitseminen sekä sijaintikatselmus	18
11.5	Erikseen tehty sijaintikatselmus ilman rakennuspaikan merkintää	18
11.6	Rakennuksen paikan esimerkintä tai ylimääräinen merkintä	18
11.7	Muut paikan merkitsemistä edellyttävät kohteet	19
11.8	Aidan paikan merkitseminen ja rajan näyttö asemakaava-alueilla	19
11.9	Korkeuden tuonti tontille erikseen	19
12	Rakentamiseen liittyvät järjestelyt	19
12.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)	19
12.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)	19
12.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §)	19
12.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)	19
13	Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen	20
13.1	Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 § RakL 113 §)	20
13.2	Keskeneräisen rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)	20
13.3	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	20
13.4	Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)	20
13.5	Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhasakkolaki 10 § ja 15 §)	20
14	Muut maksuperusteet ja -ehdot	20
14.1	Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)	20
14.2	Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä	20
14.3	Hakemuksen hylkääminen	21
14.4	Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)	21
14.5	Maksun oikaiseminen	21
14.6	Maksun alentaminen työmäärän perusteella	21
14.7	Maksun alentaminen laajuuden perusteella	21
14.8	Maksun korottaminen	21
14.9	Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä	21
15	Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut	22
15.1	Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös	22
16	Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo	22

1 Yleistä

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 %. Suunnittelutarvealueella sijoittamisen edellytysten tarkastelu on huomioitu lupamaksussa, näin kohdan 2.1.2 kustannusjako poikkeaa tästä.

Taksan perusteella määrätty 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.

Paperisen luvan käsittelymaksu on 70 €.

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 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, pohjakatselmus, sijaintikatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppukatselmus ja loppukatselmus.

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

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

1) asuinrakennus;	
kerrostalo, rivitalo $\geq 1200 \text{ m}^2$	1290 €
kerrostalo, rivitalo $< 1200 \text{ m}^2$	890 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurem- pien katosten alan mukaan/ m^2	7,00 €
pientalo (enintään kaksi asuntoa)	790 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurem- pien katosten alan mukaan/ m^2	6,50 €
2) kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;	
teollisuus-, varasto- tai liikerakennus $\geq 1500 \text{ m}^2$	1190 €
teollisuus-, varasto- tai liikerakennus $< 1500 \text{ m}^2$	990 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurem- pien katosten alan mukaan/ m^2	6,70 €

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

1) asuinrakennus;	
kerrostalo $\geq 1200 \text{ m}^2$	1590 €
kerrostalo, rivitalo $< 1200 \text{ m}^2$	1390 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan/ m^2	7,00 €
pientalo (enintään kaksi asuntoa)	1290 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan/ m	6,50 €
2) kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;	
teollisuus-, varasto- tai liikerakennus $\geq 1500 \text{ m}^2$	1690 €
teollisuus-, varasto- tai liikerakennus $< 1500 \text{ m}^2$	1390 €

- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan/ m² 6,70 €

talousrakennus, uusi rakennuspaikka 1090 €

- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan/ m² 4,00 €

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;

perusmaksu 350 €

- lisäksi katoksen kokonaisalan mukaan/ m² 4,00 €

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta;

perusmaksu 990 €

- lisäksi katoksen kokonaisalan mukaan/ m² 4,00 €

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

talousrakennus 350 €

- lisäksi rakennuksen kokonaisalan ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan mukaan/ m² 4,00 €

2.1.6 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu on 75 % kohdan 2.1.1 tai 2.1.2 määrästä.

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

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

2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)

Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä on rakentamistoimenpidettä kohden 550 €.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 75 %.

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

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden 550 €.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 75 %.

2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on tuulivoimalayksikköä kohden

- | | |
|---------------------------------------|-----------|
| - tehon ollessa alle 200 kW | 350 € |
| - tehon ollessa yli 200 kW, max. 1 MW | 1400 € |
| - tehon ollessa yli 1 MW, perusmaksu | 1000 € |
| o lisäksi MW-määrien mukaan | 1000 €/MW |

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 50 %, kuitenkin enintään 1000 €.

2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden 350 €.

2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on piippua kohden 350 €.

2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)

Rakentamislupamaksu on yli 2 m²:n valaistua mainostaulua kohden 350 €.

2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350 € ja lisäksi jokais-
ta energiakaivoa kohden 50 € kuitenkin enintään 800 €.

2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on aurinkovoimalayksikköä kohden

- | | |
|-----------------------------------|--------|
| - tehon ollessa alle 1 MW maksu | 800 € |
| - tehon ollessa alle 1–3 MW maksu | 1500 € |
| - tehon ollessa yli 3 MW maksu | 2000 € |

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 50 %, kuitenkin enintään 1000 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 550 €.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 75 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 550 €.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 75 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 1200 €.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 50 %.

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, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta 550 €, lisäksi rakennuksen laajennuksen kokonaisalan mukaan 6,50 €/m².

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 50 %, kuitenkin enintään 700 €.

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

(Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaaneeraus)

Rakentamislupamaksu on 600 € rakennuskohteelta.

2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on 600 € rakennuskohteelta.

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

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 550 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 4,00 €/m².

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

(Kun vaikutusta alueidenkäyttöön esim. loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 1090 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 4,00 €/m².

2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)

Rakentamislupamaksu on 75 % kohdan 2.3.4 tai 2.3.5 § määrästä.

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.

2.4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 550 €.

Arvokkaan kulttuuriympäristön alueella lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 50 %.

2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350 €.

2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 1,00 €/m².

Kun rakennus on asemakaavalla suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 50 %.

2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350 €.

2.4.6 Laiturit ja aallonmurtaajat (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350 €.

2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on 350 € 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 350 €.

2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350 €.

2.4.10 Liikuteltavat laitteet kuten asuntovaunut (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350 €.

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.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350 €.

2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350 €.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 50 %.

2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350 €.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 50 %.

2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350 €.

2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350 €.

2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 550 €.

3 Sijoittamisluvat

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

Sijoittamislupamaksu on 30 % rakentamisluvan kohdan 2 määrästä.

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

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 2000 € ja lisäksi toteutuneiden kulujen sekä työmäärän mukaan 95 €/tunti.

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

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 1500 € ja lisäksi toteutuneiden kulujen sekä työmäärän mukaan 95 €/tunti.

3.4 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (RakL 46 §)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 2000 € ja lisäksi toteutuneiden kulujen sekä työmäärän mukaan 95 €/tunti.

4 Toteuttamisluvat

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

Toteuttamislupamaksu on 90 % rakentamisluvan 2 §:n määrästä.

4.2 Puhtaan siirtymän toteuttamislupa kaikilla alueilla

Toteuttamislupamaksu määräytyy rakentamisluvan kohdan 2.1.1 mukaan.

5 Purkamisluvat RakL 55–56 §

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

Purkamismaksu on rakennusta kohden 300 €.

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 75 %.

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

Purkamismaksu on rakennusta kohden 500 €.

5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden 500 €.

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

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden 150 €.

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 75 %.

5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 100 €.

6 Maisematyöluvat RakL 53–54 §

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö (RakL 53, 54 §)

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 500 €.

6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta asuintonteilla on 100 €.

7 Poikkeaminen RakL 55–56 §

7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

Myönnetty poikkeamislupa	700 €
Hylätty tai peruttu poikkeamishakemus	400 €
Peruttu poikkeamishakemus (käsittelyn alkuvaiheessa)	100 €

7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu 1300 €.

7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on 400 €.

7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on 300 € poikkeamaa kohden.

7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on 300 € 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 rakentamislupahakemukselta vireille tulosta ilmoittamisen.

Kun kuuleminen suoritetaan kirjeitse, maksu on kuultavaa kohden 80 €.

Kun tiedoksianto toimittaa kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 340 €. Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi

Katselmus 250 €, 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:

yhden asunnon talot ja niihin liittyvä talousrakennus	300 €
paritalot ja rivitalot	450 €
liike- ja teollisuusrakennukset ja kerrostalot	600 €

Maksu on erillisenä päätöksenä:

yhden asunnon talot ja niihin liittyvä talousrakennus	350 €
paritalot ja rivitalot	500 €
liike- ja teollisuusrakennukset ja kerrostalot	650 €

Vakuuden määrä / m² 10 €

Kuitenkin vähintään 500 € ja enintään 30 000 €. Vakuutta ei oteta pientaloista ja talousrakennuksista.

9.2 Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 50 €.

9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 50 €.

9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

Maksu on 50 €.

9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

Maksu on kokoontumistilaa kohti 300 €.

- 9.6 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)**
- Maksu on kokoontumistilaa kohti 450 €.
- 9.9 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)**
- Maksu on 450 € päätös.
- 9.10 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)**
- Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on 300 €.
- 9.11 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)**
- Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä 300 €.
- 9.12 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)**
- Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 500 €.
Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.
- 9.13 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto**
- Maksu on toimenpidettä kohden 300 €.
- 9.14 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti**
- Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti 300 €.
- 9.15 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §)**
- Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 200 €.
- 9.16 Rakentamislupaa vaativa suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)**
- Maksu kultakin rakennuskohteelta on 350 € ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 4,00 €/ m².
- 9.17 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide**
- Maksu on rakennushanketta kohden 500 €.

- 10 Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset**
- 10.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)**
- Lupamaksu on 400 €.
- 10.2 Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)**
- Lupamaksu on 400 €.
- 11 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen**
- 11.1 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen merkitseminen**
- | | |
|---|-------|
| (sis. enintään neljä pistettä) ja sijaintikatselmus | 350 € |
| Lisäpiste /kpl | 25 € |
- 11.2 Muiden asuinrakennusten merkitseminen**
- | | |
|---|-------|
| (sis. enintään neljä pistettä ja sijaintikatselmus (rivitaloyhtiöt) | 470 € |
| Lisäpiste /kpl | 25 € |
- 11.3 Liike- ja teollisuusrakennukset ja kerrostalot**
- | | |
|---|-------|
| (sis. enintään neljä pistettä) ja sijaintikatselmus | 640 € |
| Lisäpiste /kpl | 25 € |
- 11.4 Talousrakennuksen ja laajennuksen merkitseminen sekä sijaintikatselmus**
- | | |
|--------------------------------|-------|
| (sis. enintään neljä pistettä) | 180 € |
| Lisäpiste /kpl | 25 € |
- 11.5 Erikseen tehty sijaintikatselmus ilman rakennuspaikan merkintää**
- | | |
|-------------------|-------|
| Sijaintikatselmus | 125 € |
|-------------------|-------|
- 11.6 Rakennuksen paikan esimerkintä tai ylimääräinen merkintä**
- | | |
|--------------------------------|-------|
| (sis. enintään neljä pistettä) | 180 € |
| Lisäpiste /kpl | 25 € |

11.7	Muut paikan merkitsemistä edellyttävät kohteet	125 €
11.8	Aidan paikan merkitseminen ja rajan näyttö asemakaava-alueilla (enintään 2 pistettä) toimenpidettä kohti Lisäpiste /kpl	155 € 25 €
11.9	Korkeuden tuonti tontille erikseen	150 €/toimenpide

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen sisältää rakennuksien pääseinälinjojen merkitsemisen joko paaluin tai lankapukkeihin sekä korkeusaseman tuonnin tontille.

12 Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

- 12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)**
- Maksu on 500 €/päätös ja 100 € kultakin rasitteesta.
- 12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoituspäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)**
- Maksu on 600 €.
- 12.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §)**
- Maksu on 700 €.
- 12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)**
- Maksu on 400 € /kiinteistö, joka 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 300 €.

13.2 Keskenikäisen rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)

Maksu on 300 €.

13.3 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys

Maksu on 500 €.

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

Maksu on 300 €.

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

Maksu on 400 €.

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 % suoritusta maksusta. Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina 400 €. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

14.2 Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, muutosluvan lupamaksusta vähennetään hakemusta 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 kunnan/kaupungin päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille 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 pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

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.

15 Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös

(Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, luku 28 sekä laki liikennejärjestelyistä ja maanteistä 23.6.2005/503, 42 a §)

Maksu on 900 €.

16 Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksuperusteet ovat Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnan 27.11.2024 hyväksymä § 136 ja tulevat voimaan 1.1.2025 alkaen.

Uutta taksaa sovelletaan 1.1.2025 jälkeen jätettyihin lupahakemuksiin.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan 23.8.2023 ympäristölautakunnan hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.