



# **OULAISTEN KAUPUNKI RAKENNUSVALVONTA LUPA- JA VALVONTATAKSA**



Valvonta- ja lupalautakunnan hyväksymä 7.1.2025 6 §  
Voimaantulopäivä 3.2.2025

# Sisällys

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | <b>YLEISTÄ</b> .....  | <b>5</b> |
| <b>2</b> | <b>Rakentamislupa RakL 42 §</b> .....   | <b>7</b> |
| 2.1      | Rakentamislain 42 § 1. momentin 1. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet .....   | 7        |
| 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 (50m <sup>2</sup> tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §).....  | 7        |
| 2.1.4    | Katoksen (50m <sup>2</sup> tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §) .....   | 8        |
| 2.1.5    | Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellyttä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44 ja 45 §) 8 |          |
| 2.1.6    | Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §).....  | 8        |
| 2.1.7    | Väliaikainen rakennus (RakL 10 §) .....   | 8        |
| 2.2      | Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 3–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet .....   | 8        |
| 2.2.1    | Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta).....  | 8        |
| 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 yli 400 m <sup>2</sup> (RakL 42.1 § 8. kohta) .....  | 9        |
| 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       |
| 2.3      | Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos .....  | 10       |
| 2.3.1    | Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §).....  | 10       |
| 2.3.2    | Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §).....  | 10       |
| 2.3.3    | Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §) .....   | 11       |
| 2.3.4    | Rakennuksen käyttötarkoituksen 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 §) .....  | 11        |
| 2.4      | Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet;<br>rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet .....                                      | 11        |
| 2.4.1    | Puistomuuntamot (RakL 42.2 §).....  | 12        |
| 2.4.2    | Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §).....  | 12        |
| 2.4.3    | Aurinkosähköjärjestelmät alle 400 m <sup>2</sup> (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 §) .....  | 12        |
| 2.4.6    | Laiturit ja aallonmurtaajat (RakL 42.2 §).....  | 12        |
| 2.4.7    | Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §) .....   | 12        |
| 2.4.8    | Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiiilot (RakL 42.2 §).....   | 12        |
| 2.4.9    | Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §).....   | 12        |
| 2.4.10   | Liikuteltavat laitteet kuten (saunalautat) ja asuntovaunut (RakL 42.2 §).....   | 13        |
| 2.5      | Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet;<br>rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt.....                             | 13        |
| 2.5.1    | Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §) .....  | 13        |
| 2.5.2    | Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §) .....  | 13        |
| 2.5.3    | Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §).....  | 13        |
| 2.5.4    | Asuinrakennusten terrassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §) .....  | 13        |
| 2.5.5    | Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §).....  | 13        |
| 2.6      | Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §).....   | 13        |
| <b>3</b> | <b>§ Sijoittamisluvat.....</b>  | <b>14</b> |
| 3.1      | Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen<br>arvioimiseksi .....   | 14        |
| 3.2      | Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a, 46 a §) .....   | 14        |
| <b>4</b> | <b>§ Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi.....</b>   | <b>15</b> |
| 4.1      | Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi .....   | 15        |
| 4.2      | Puhtaan siirtymän toteuttamislupa kaikilla alueilla .....   | 15        |
| <b>5</b> | <b>§ Purkamisluvat RakL 55–56 § .....</b>   | <b>16</b> |
| 5.1      | Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §) .....   | 16        |
| 5.2      | Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL<br>55, 56 §).....  | 16        |
| 5.3      | Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §).....   | 16        |
| 5.4      | Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §).....  | 16        |
| 5.5      | Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §).....  | 16        |
| <b>6</b> | <b>§ Maisematyöluvut RakL 53–54 § .....</b>   | <b>17</b> |
| 6.1      | Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §).....   | 17        |
| 6.2      | Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §).....  | 17        |
| <b>7</b> | <b>§ Poikkeaminen RakL 55–56 §.....</b>   | <b>18</b> |
| 7.1      | Poikkeamislupa (RakL 57 §) .....  | 18        |
| 7.2      | Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §).....   | 18        |
| 7.3      | Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §).....   | 18        |
| 7.4      | Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §).....   | 18        |
| 7.5      | Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §) .....  | 18        |
| <b>8</b> | <b>§ Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 § .....</b>   | <b>19</b> |
| 8.1      | Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-,<br>toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §) ..... | 19        |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| 8.2       | Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi .....  | 19        |
| <b>9</b>  | <b>§ Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut .....</b>   | <b>20</b> |
| 9.1       | Aloittamisoikeus (RakL 78 §) .....   | 20        |
| 9.2       | Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta .....   | 20        |
| 9.3       | Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta .....  | 20        |
| 9.4       | Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty .....  | 20        |
| 9.5       | Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §) .....   | 20        |
| 9.6       | kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §) .....   | 21        |
| 9.7       | Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §) .....   | 21        |
| 9.8       | Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §) .....   | 21        |
| 9.9       | Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §) .....  | 21        |
| 9.10      | Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §) .....  | 21        |
| 9.11      | Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto .....   | 21        |
| 9.12      | Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella .....  | 21        |
| 9.13      | Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §) .....  | 21        |
| 9.14      | Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §) .....   | 22        |
| 9.15      | Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide, .....   | 22        |
| <b>10</b> | <b>§ Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset .....</b>   | <b>23</b> |
| 10.1      | Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §) .....   | 23        |
| 10.2      | Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §), .....  | 23        |
| <b>11</b> | <b>§ Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107 §, RakL 112 §) .....</b>   | <b>24</b> |
| 11.1      | Enintään kaksi asuntoiset asuinrakennukset ja muut vastaavat rakennukset .....   | 24        |
| 11.2      | Rivi- ja kerrostalot, teollisuus- ja liikerakennukset ja muut vastaavat rakennuksen .....  | 24        |
| 11.3      | Yksinkertainen varasto- tai talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma, erillinen katos taikka aita, kuten autotalli/-katos, piharakennus ja sauna .....   | 24        |
| 11.4      | Loma-asunnot ja varastorakennukset, kuten kesämökkit ja konesuojat .....   | 24        |
| 11.5      | Rakennuksen laajentaminen .....  | 24        |
| 11.6      | Muut kohteet .....   | 24        |
| <b>12</b> | <b>§ Rakentamiseen liittyvät järjestelyt .....</b>   | <b>26</b> |
| 12.1      | Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §) .....   | 26        |
| 12.2      | Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §) ..... | 26        |
| 12.3      | Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §§) .....   | 26        |
| 12.4      | Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §) .....  | 26        |
| <b>13</b> | <b>§ Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen .....</b>  | <b>27</b> |
| 13.1      | Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristöhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §) .....  | 27        |
| 13.2      | Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §) .....  | 27        |
| 13.3      | Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §) .....  | 27        |
| 13.4      | Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §) .....  | 27        |
| <b>14</b> | <b>§ Muut maksuperusteet ja -ehdot .....</b>   | <b>28</b> |
| 14.1      | Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §) .....   | 28        |
| 14.2      | Hakemuksen hylkääminen .....   | 28        |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| 14.3      | Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus) .....   | 28        |
| 14.4      | Maksun alentaminen työmäärän perusteella .....   | 28        |
| 14.5      | Maksun alentaminen laajuuden perusteella.....  | 28        |
| 14.6      | Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa.....  | 28        |
| 14.7      | Maksun korottaminen.....   | 29        |
| 14.8      | Rakennuskohtainen perusmaksu .....   | 29        |
| 14.9      | Kokonaisalan laskenta maksua määrätessä .....  | 29        |
| 14.10     | Maksun tarkistaminen .....   | 29        |
| 14.11     | Luvasta luopuminen (RakL 79 §) .....   | 29        |
| <b>15</b> | <b>§ Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut .....</b>   | <b>30</b> |
| 15.1      | Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös.....   | 30        |
| 15.2      | Päätös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta..... | 30        |
| 15.3      | Päätös rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta.....  | 30        |
| <b>16</b> | <b>§ Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo .....</b>  | <b>31</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.*

*Eräntyneelle 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.

Lupakäsittely sisältää ... Rakennustyön aikainen valvonta sisältää aloituskokouksen, katselmuksset, tarkastukset.]

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

(Taksan kohdissa 2 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, pohjakatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus niiltä osin kuin ne lupapäätöksessä on edellytetty.)

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 %.

Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

Maksut, joissa on hintahaarukka, perustuvat viranomaisen työmäärään 75 €/ tunti.

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**

Taksan kohdissa 2.1.1–2.1.2 ja 2.1.6–2.1.7 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, pohjakatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

Taksan kohdissa 2.1.3–2.1.5 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: osittainen loppu- ja loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 50 % tai korotetaan 50 %, kuitenkin enintään 50 %.

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

Rakennuslupamaksu 1–2 asuntoa käsittävän asuin- ja vapaa-ajan rakennus. Rakennusta kohti 260 €, rivitalot rakennusta kohti 680 €, kerrostalot rakennusta kohti 800 €, teollisuus- liike- ja julkinen rakennusta kohti 500 €, maatalouden tuotantorakennus, rakennusta kohti 240 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4 €/m<sup>2</sup> ja 2000 m<sup>2</sup> ylittävältä kokonaisalalta 1,80 €/m<sup>2</sup>.

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

Rakennuslupamaksu 1–2 asuntoa käsittävän asuin- ja vapaa-ajan rakennus. Rakennusta kohti 260 €, rivitalot rakennusta kohti 680 €, kerrostalot rakennusta kohti 800 €, teollisuus- liike- ja julkinen rakennusta kohti 500 €, maatalouden tuotantorakennus, rakennusta kohti 240 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4 €/m<sup>2</sup> ja 2000 m<sup>2</sup> ylittävältä kokonaisalalta 1,80 €/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 160 € ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,0 €/m<sup>2</sup>. 100 m<sup>2</sup> ylittävältä kokonaisalalta 1,0 €/m<sup>2</sup>



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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 120 € ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan alan mukaan 2,0 €/m<sup>2</sup>. 100 m<sup>2</sup> ylittävältä kokonaisalalta 1,0 €/m<sup>2</sup>

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

(Esim. talousrakennukset, varastot)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 180 €, lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 2 €/m<sup>2</sup> ja 100 m<sup>2</sup> ylittävältä kokonaisalalta 1 €/m<sup>2</sup>.

### **2.1.6 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 260 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 4,0 €/m<sup>2</sup>. 2000 m<sup>2</sup> ylittävältä kokonaisalalta 1,80 €/m<sup>2</sup>.

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

(Esim. ylipainehalli, väistötila, kaavan vastainen rakentamishanke)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 180 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 1,80 €/m<sup>2</sup>. 2000 m<sup>2</sup> ylittävältä kokonaisalalta 1,80 €/m<sup>2</sup>. Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuodeksi

## **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.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 50 % tai korotetaan 50 %, kuitenkin enintään 50 %.

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

Rakentamislupamaksu on 150 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 2,0 €/m<sup>2</sup>. 100 m<sup>2</sup> ylittävältä kokonaisalalta 1,0 €/m<sup>2</sup>

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 20 %.

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

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden 200 € ja lisäksi työmäärän mukaan 75 €/h + alv.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 20 %.

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

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden 200 € ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden

- tehon ollessa alle (1) MW maksu 500 €
- tehon ollessa alle (1–3) MW maksu 5 000 €
- tehon ollessa yli (3) MW maksu 12 000 €

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 20 %.

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

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden 150 € lisäksi työmäärän mukaan 75 €/h + alv.

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

Rakentamislupamaksu on piippua kohden 150 €.

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

Rakentamislupamaksu on yli 2m<sup>2</sup> valaistua mainostaulua kohden 150 €.

(Tienvarsialueiden mainoslaiteet)

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 160 € ja lisäksi jokaista energiakaivoa kohden 100 €. Maalämpöputkisto rakentamistoimenpidettä kohden 210 €.

### **2.2.8 Aurinkopaneelikenttä yli 400 m<sup>2</sup> (RakL 42.1 § 8. kohta)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 3 000 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 0,2 €/m<sup>2</sup>.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 1,0 €/m<sup>2</sup>. Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 20 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 180 €, lisäksi pinta-alan mukaan 2 €/m<sup>2</sup> ja 100 m<sup>2</sup> ylittävältä kokonaisalalta 1 €/m<sup>2</sup>. Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 20 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.

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

Taksan kohdissa 2.3.1.–2.3.6 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, rakennekatselmus, lämpö-, vesi – ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 50 % tai korotetaan 50 %, kuitenkin enintään 50 %.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 190 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 2,0 €/m<sup>2</sup>.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 20 %.

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

(Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 190 € ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 2,0 €/m<sup>2</sup>:sta tai muutosalan osalta 2,0 €/m<sup>2</sup>.

### **2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)**

Rakentamislupamaksu 190 € on ja lisäksi työmäärän mukaan 75 €/h + alv.

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

(Esim. korjaamista edellyttävä rakennuksen tai rakennuksen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos / käyttötarkoituksen muutos ilman korjaustöitä, kun poiketaan kaavasta)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 190 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 2,0 €/m<sup>2</sup>.

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

(Esim. korjaamista edellyttävä rakennuksen tai rakennuksen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos / käyttötarkoituksen muutos ilman korjaustöitä, kun vaikutusta alueidenkäyttöön esim. loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen).

Rakentamislupamaksu 1–2 asuntoa käsittävän asuin- ja vapaa-ajan rakennus. Rakennusta kohti 260 €, rivitalot rakennusta kohti 680 €, kerrostalot rakennusta kohti 800 €, teollisuus- liike- ja julkinen rakennusta kohti 500 €, maatalouden tuotantorakennus, rakennusta kohti 240 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 2,50 €/m<sup>2</sup>. 2000 m<sup>2</sup> ylittävältä kokonaisalalta 1,80 €/m<sup>2</sup>.

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

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 210 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 2,50 €/m<sup>2</sup>.

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

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

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 50 % tai korotetaan 50 %, kuitenkin enintään 50 %.

#### **2.4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €. Arvokkaan kulttuuriympäristön alueella lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 20 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.

#### **2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät alle 400 m<sup>2</sup> (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 0,5 €/m<sup>2</sup>. Kun rakennus on asemakaavalla suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 20 %.

#### **2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.

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

Rakentamislupamaksu on 150 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 2,0 €/m<sup>2</sup>.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.

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

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

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 50 % tai korotetaan 50 %, kuitenkin enintään 50 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 190 € ja lisäksi rakennuksen muutettavan kokonaisalan mukaan 2,0 €/m<sup>2</sup>

##### **2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 20 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 20 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.

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

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmuksiset. Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden 150 € ja lisäksi työmäärän mukaan 75 €/h + alv.

### **3 § Sijoittamisluvat**

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

Sijoittamislupamaksu on 50 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

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

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 500 € ja lisäksi työmäärän mukaan 75 €/h + alv.

## **4 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi**

### **4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi**

Toteuttamislupamaksu on 50 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

### **4.2 Puhtaan siirtymän toteuttamislupa kaikilla alueilla**

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 500 € ja lisäksi työmäärän mukaan 75 €/h +alv.



## **5 § Purkamisluvat RakL 55–56 §**

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

Purkamislupamaksu on rakennusta kohden 180 € ja lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 2,0 €/ m<sup>2</sup>. Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 20 %.

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

Purkamislupamaksu on rakennusta kohden 180 € ja lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 2,0 €/ m<sup>2</sup>.

### **5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)**

Purkamislupamaksu on tuulivoimarakennusta kohden 400 €.

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

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden 100 €, lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 2,0 €/ m<sup>2</sup>. Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 20 %.

### **5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)**

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 60 €.

## **6 § Maisematyöluvat RakL 53–54 §**

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

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 200 € ja lisäksi työmäärän mukaan 75 €/h + alv, lähtökohtaisesti 150 €.

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

Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta tonteilla on 200 €. Puistoista ja viheralueilta työmäärän mukaan 75 €/h + alv, lähtökohtaisesti 150 €.

Metsähoitosuunnitelman edellyttäviltä alueilta työmäärän mukaan 75 €/h + alv, lähtökohtaisesti 150 €.

## **7 § Poikkeaminen RakL 55–56 §**

### **7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)**

Vähäisen poikkeamisen käsittely 100 €. Poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu myönteinen ja kielteinen 500 €. Poikkeamispäätös, rantapoikkeaminen myönteinen ja kielteinen 500 €. Emätilatarkastelu todellisten kustannusten mukaan työmäärän mukaan 75 €/h + alv, lähtökohtaisesti 150 €.

### **7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)**

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu 500 € on ja lisäksi työmäärän mukaan 75 €/h + alv, lähtökohtaisesti 150 €.

### **7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)**

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on 500 €.

### **7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)**

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on 100 € poikkeamaa kohden.

### **7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)**

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on 100 € poikkeamaa kohden ja lisäksi työmäärän mukaan 75 €/h + alv, lähtökohtaisesti 150 €.

## **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 30 €. Kun tiedoksianto toimittaa kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 30 €. Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

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

Katselmus 90 € ja lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

## **9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut**

### **9.1 Lupapäätöksen lunastus tai virallinen pöytäkirjaote lupapäätöstä kohti**

Lupapäätöstä kohti 15 €.

### **9.2 Maanmittauslaitoksen lainhuutotodistus**

Oikeaksi todistettu lainhuutotodistus 19 €.

### **9.3 Maamittauslaitoksen karttaote**

Oikeaksi todistettu kiinteistörekisterin karttaote 19 €.

### **9.4 Asemakaavaote**

Asemakaavaote 10 €.

### **9.5 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)**

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

### **9.6 Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta**

Maksu on 50 €.

### **9.7 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta**

Maksu on 50 €.

### **9.8 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty**

Maksu on 50 €.

### **9.9 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)**

Maksu on kokoontumistilaa kohti 150 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 2,0 €/m<sup>2</sup>. Kokoontumisalueiden tarkastus ja hyväksyminen aluetta kohti 230 €.

### **9.10 kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)**

Kohdan 9.5 mukaista maksua korotetaan 50 %.

### **9.11 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)**

Maksu on 150 € päätös.

### **9.12 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)**

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on 350–500 €.

### **9.13 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)**

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä 350–500 €.

### **9.14 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)**

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 150 €. Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.

### **9.15 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto**

Maksu on toimenpidettä kohden 500 € joka sisältää 3 tunnin työajan, kun 2 tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan 75 €/h +alv.

### **9.16 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella**

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän mukaan 75 €/h +alv.

### **9.17 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §)**

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 150 € ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 1,50 €/ m<sup>2</sup>.

### **9.18 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)**

Maksu kultakin rakennuskohteelta on 150 € ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 1,5 €/ m<sup>2</sup>.

### **9.19 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,**

Maksu on rakennushanketta kohden 250 € ja lisäksi työmäärän mukaan 75 €/h +alv, lähtökohtaisesti 150 €.

## **10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset**

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

Lupamaksu on 200 €.

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

Lupamaksu on 200 €.



## **11 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107 §, RakL 112 §)**

### **RakL 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen**

Kunta voi määrätä rakentamisluvassa, että ennen rakentamisen aloittamista kunnan asianomaisen viranomaisen on huolehdittava rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon hyväksytyjen piirustusten mukaisesti.

### **RakL 112 § Viranomaiskatselmuks**

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamista koskevassa luvassa määrätä rakennustyön valvontaa varten pohjakatselmuksen, sijaintikatselmuksen, rakennekatselmuksen sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen toimittamisesta.

### **11.1 Enintään kaksi asuntoiset asuinrakennukset ja muut vastaavat rakennukset**

Merkintä ja sijaintikatselmuksen maksu on 220 €.

### **11.2 Rivi- ja kerrostalot, teollisuus- ja liikeyrakennukset ja muut vastaavat rakennuksen**

Merkintä ja sijaintikatselmuksen maksu on 380 €.

### **11.3 Yksinkertainen varasto- tai talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma, erillinen katos taikka aita, kuten autotalli/-katos, piharakennus ja sauna**

Merkintä ja sijaintikatselmuksen maksu on 120 €.

### **11.4 Loma-asunnot ja varastorakennukset, kuten kesämökit ja konesuojat**

Merkintä ja sijaintikatselmuksen maksu on 170 €.

### **11.5 Rakennuksen laajentaminen**

Mikäli laajennuksen pinta-ala on suurempi kuin varsinaisen rakennuksen pinta-ala, peritään maksu kohdan 11 kohdan mukaan, muuten 50 % taksasta, kuitenkin vähintään 80 €

### **11.6 Muut kohteet**

Maalämmön keruujärjestelmän sijainnin merkitseminen ja sijaintikatselmus 120 €. Lisäkaivot (ensimmäisen jälkeen), kpl 80 €. Maalämpökaivo, pelkkä sijaintikatselmus, kpl 80 €. Maalämpöpötkistö, kpl 160 €

Rakennusluvassa tehtäväksi määrätyn rakennuksen paikan, korkeusaseman merkitseminen kohdan lisäksi neljän pisteen osalta lisäpisteet 40 €

Pihamaan korkeusaseman tarkastaminen tonttia kohti 140 €

Mikäli rakennuspaikalla suoritetaan ainoastaan sijaintikatselmus, peritään rakennusta kohti 50 % taksan mukaisesta maksusta, kuitenkin vähintään 80 €

## **12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt**

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

Maksu on 200 €/päätos ja 200 € kultakin rasitteesta.

### **12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suoja- ja kereen tai pumppuaseman sijoittamispäätos, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)**

Johtojen ja laitteiden sijoitus, yksityiset 200 € ja johtojen ja laitteiden sijoitus sekä kaivulupa enintään kahden korttelin alueella, yritykset 500 €. Mikäli lupahakemus käsittää yli kahden korttelin aluetta, lupamaksu on 1 500 €.

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

Maksu on työmäärän mukaan 75 €/h +alv, lähtökohtaisesti 150 €.

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

Maksu on työmäärän mukaan 75 €/h +alv, lähtökohtaisesti 150 € /kiinteistö, joka todetaan lainlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

## **13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen**

### **13.1 Velvoitepäättös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristöhoidosta, ulkoverastoinnista jne. (RakL 141–143 §)**

Maksu on määräystä kohden 200 € joka sisältää 2 tunnin työajan, kun 2 tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään 75 €/h +alv, lähtökohtaisesti 150 €.

### **13.2 Keskenräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäättös (RakL 144–145 §)**

Maksu on työmäärän mukaan 75 €/h +alv, lähtökohtaisesti 150 €.

### **13.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäättös (RakL 146 §)**

Maksu on työmäärän mukaan 75 €/h +alv, lähtökohtaisesti 150 €.

### **13.4 Päättös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)**

Maksu on työmäärän mukaan 75 €/h +alv, lähtökohtaisesti 150 €.

## **14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot**

### **14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)**

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

Maksu on työmäärän mukaan 75 €/h, lähtökohtaisesti 150 €.

### **14.2 Hakemuksen hylkääminen**

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

### **14.3 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)**

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

### **14.4 Maksun alentaminen työmäärän perusteella**

Jos kunnan/kaupungin päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 25 %.

### **14.5 Maksun alentaminen laajuuden perusteella**

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

### **14.6 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa**

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

## 14.7 Maksun korottaminen

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle/kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

## 14.8 Rakennuskohtainen perusmaksu

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

## 14.9 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

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

## 14.10 Maksun tarkistaminen

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

## 14.11 Luvasta luopuminen (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.

## **15 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut**

### **15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös**

(Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014)

Maksu on työmäärän mukaan 75 €/h, lähtökohtaisesti 150 €.

### **15.2 Päätös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta**

(Laki liikennejärjestelmästä ja maantiestä 23.6.2005/503, 51 §)

Maksu on 150 € päätös.

### **15.3 Päätös rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta**

(Laki yksityisteistä 21.4.2023/755, 18 §)

Maksu on 150 € päätös.

## **16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo**

Tämä taksa on Oulaisten kunnan valvonta- ja lupalautakunnan 7.1.2025 hyväksymä 6 §.

Tämä taksa korvaa Valvonta- ja lupalautakunnan 31.1.2023 hyväksytyn taksan. Nämä maksut tulevat voimaan 3.2.2025. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

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