



Ulvilan kaupungin rakennusvalvonnan maksut

Valtuusto hyväksynyt 24.2.2025 § 6
Voimaantulo 28.2.2025

Sisältö

1 §	Yleistä	5
2 §	Rakentamislupa RakL 42 §	6
2.1	Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet.....	6
2.2	Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet.....	6
2.3	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos.....	8
2.4	Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet.....	8
2.5	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt.....	9
3 §	Sijoittamisluvat	10
3.1	Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi.....	10
3.2	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a, 46 a §).....	10
4 §	Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi	10
4.1	Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi.....	10
5 §	Purkamisluvat RakL 55–56 §	10
5.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §).....	10
5.3	Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §).....	10
5.4	Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §).....	10
5.5	Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §).....	10
6 §	Maisematyöluvut RakL 53–54 §	10
6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §).....	10
6.2	Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §).....	11
7 §	Poikkeaminen RakL 57–59 §11	
7.1	Poikkeamislupa (RakL 57 §).....	11
7.2	Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §).....	11
7.3	Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §).....	11
7.4	Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §).....	11
7.5	Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §).....	11
8 §	Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 63–65 §	11
8.1	Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §).....	11

8.2	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi (Hallintolaki 38 §).....	11
9 §	Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut	12
9.1	Aloittamisoikeus (RakL 78 §)	12
9.2	Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	12
9.4	Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty.....	12
9.5	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)	12
9.7	Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)	12
9.8	Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)	12
9.9	Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)	12
9.10	Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §).....	12
9.11	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto	12
9.12	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella.....	12
9.13	Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. mom.)	12
9.14	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,	13
10 §	Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	13
10.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)	13
10.2	Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §),	13
11 §	Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus	13
11.1	Omakotitalo, loma-asunto tai vähäistä suurempi (yli 50 kem ²) talousrakennus	13
11.2	Vähäinen talousrakennus (alle 50 kem ²), sauna tai muu rakennelma.....	13
11.3	Paritalo tai rivitalo.....	13
11.4	Kerrostalo, teollisuusrakennus tai muu vastaava suuri rakennus.....	13
11.5	Merkitsemisen yhteydessä tilatut lisäpisteet, merkit linjapukkeihin tai lisäkorkeusmerkinnät	13
11.6	Pelkkä sijaintikatselmus (merkintää ei vaadita)	13
11.8	Maalämpökaivojen paikan merkitseminen ja sijainnin tarkistaminen	14
11.9	Pihamaan korkeusaseman tarkistaminen ennen loppukatselmusta tai erillinen korkeusaseman osoittaminen.....	14
11.9	Kiinteistörajan sijainnin tarkistaminen tai rajan merkitseminen maastoon esim. aidan rakentamista varten (sisältää kaksi rajapistettä).....	14
12 §	Rakentamiseen liittyvät järjestelyt	14
12.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §).....	14
12.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §).....	14
12.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §)	14
12.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)	14

13 §	Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen	14
13.1	Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1 mom)	14
13.2	Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)	15
13.3	Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvonta- viranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)	15
13.4	Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §).....	15
14 §	Muut maksuperusteet ja -ehdot	15
14.1	Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)	15
14.2	Hakemuksen hylkääminen.....	15
14.3	Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)	15
14.4	Maksun alentaminen työmäärän perusteella	15
14.5	Maksun alentaminen laajuuden perusteella	15
14.6	Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa	15
14.7	Maksun korottaminen.....	16
14.8	Rakennuskohtainen perusmaksu.....	16
14.9	Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä	16
14.10	Maksun tarkistaminen	16
14.11	Luvasta luopuminen (RakL 79 §)	16
15 §	Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut	16
15.1.	Pelastuslain mukaiset päätökset.....	16
15.2	Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston tai muun vastaavan sijoittamispäätös (Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 233 §) sekä laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 23.6.2005/503, 42 a §)	16
15.3	Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös (Postilaki 415/2011, 44 §).....	17
15.4	Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta (Laki yksityisteistä 21.4.2023/755, 5.3 §, 18 §).....	17
15.5	Lupa kiinteän lumiaidan sijoittamiseksi (laki Liikennejärjestelyistä ja maanteistä 503/2005, 51 §)	17
16 §	Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	17

1 § Yleistä

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

Lupakäsittely sisältää lupaehdoissa edellytetyt viranomaiskatselmukset, pois lukien sijainninmerkintä ja sijaintikatselmus, jotka lisätään maksuun. Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta (esim. katselmukset) ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa. Tapauskohtaisesti maksuun lisätään työnjohtajahakemusten käsittelymaksu, naapurin kuuleminen ja mahdolliset poikkeamiset tai muut viranomaisen lisätehtävät.

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.

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 (633/1982) säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Taksan perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § Rakentamislupa RakL 42 §

2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on **320 €**
 lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan **4,40 €/m²**

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

Kohdan 2.1.1 mukaisen maksun lisäksi, veloitetaan suunnittelutarveharkinnasta **500 €**

2.1.3 Katoksen (50 m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on **220 €**
 lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan **3,70 €/m²**

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

Kohdan 2.1.3 mukaisen maksun lisäksi, veloitetaan suunnittelutarveharkinnasta **500 €**

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on **220 €**
 lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan **3,70 €/m²**

2.1.6 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

(Esim. ylipainehalli, väistötila)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **220 €**
 lisäksi pinta-alan mukaan **3,70 €/m²**

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

2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakennelmaa kohden **500 €**
 lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan **1,00 €/m²**
 Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan **500 €**

- 2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta)
Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden **1 000 €**
Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan **500 €**
- 2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta)
Rakentamislupamaksu on hanketta kohden **1 200 €**
ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden **900 €/ MW**
Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan **1 000 €**
- 2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta)
Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden **500 €**
- 2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5 kohta)
Rakentamislupamaksu on piippua kohden **500 €**
- 2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6 kohta)
Rakentamislupamaksu on yli 2 m² valaistua mainostaulua kohden **300 €**
- 2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7 kohta)
Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **200 €**
ja lisäksi jokaista energiakaivoa kohden **100 €**
kuitenkin enintään **1 000 €**
- 2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)
Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden
tehon ollessa alle 1 MW **1 500 €**
tehon ollessa alle 1–3 MW **3 000 €**
tehon ollessa 3-10 MW **6 000 €**
tehon ollessa 10-50 MW **12 000 €**
tehon ollessa yli 50 MW **20 000 €**
Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan **1 000 €**
- 2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)
Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **700 €**
ja lisäksi pinta-alan mukaan **1,00 €/m²**
kuitenkin enintään **10 000 €**
Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan **500 €**
- 2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8 kohta)
Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **700 €**
ja lisäksi pinta-alan mukaan **0,50 €/m²**

	kuitenkin enintään	5 000 €
	Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan	500 €
2.2.11	Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8 kohta)	
	Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	1 200 €
2.3	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos	
2.3.1	Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45, 46 §)	
	Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on	270 €
	ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan	2,70 €/m².
	Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 500 €.	
2.3.2	Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §) (Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus)	
	Rakentamislupamaksu on rakennuskohteelta	230 €
	ja lisäksi rakennuskohteen tai sen muutettavan osan kokonaisalan mukaan	2,10 €/m²
2.3.3	Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)	
	Rakentamislupamaksu on rakennukselta	320 €
	ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan (2,20)	2,50 €/m²
	Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan	500 €
2.3.4	Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)	
	Rakentamislupamaksu on rakennukselta	320 €
	lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan	2,50 €/m²
2.4	Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet	
2.4.1	Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)	
	Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	500 €
2.4.2	Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)	
	Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	230 €
2.4.3	Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)	
	Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	230 €

2.4.4	Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)	
	Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	140 €
2.4.5	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §)	
	Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	230 €
2.4.6	Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)	
	Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	230 €
2.4.7	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)	
	Rakentamislupamaksu on rakennelmaa kohden	200 €
	lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan	2,80 €/m²
2.4.8	Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)	
	Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	440 €
2.4.9	Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)	
	Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	440 €
2.4.10	Liikuteltavat laitteet kuten (saunalautat) ja asuntovaunut (RakL 42.2 §)	
	Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	440 €
2.5	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt	
2.5.1	Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)	
	Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	230 €
2.5.2	Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)	
	Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	440 €
	Pientalojen (yhden ja kahden asunnon talot) ja tätä vähäisempien hankkeiden osalta maksu on	230 €
2.5.3	Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)	
	Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	230 €
2.5.4	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)	
	Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	230 €
	Kerrostalon osalta rakentamislupamaksu	440 €
2.5.5	Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)	
	Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden	230 €
	Kun toimenpide edellyttää kantavien rakenteiden muutosta, on maksu	440 €
2.6	Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)	
	Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden	440 €

3 § Sijoittamisluvat

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

Sijoittamislupamaksu on 60 % rakentamisluvan 2.1 - 2.4 määrästä.

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

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden	5 000 €
Lisäksi päätökseen lisätään maksu työmäärän mukaan	50 €/h

4 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi.

Toteuttamislupamaksu on 60 % rakentamisluvan 2.1 - 2.4 määrästä.

Tätä maksuperustetta sovelletaan vain, jos hankkeesta on tehty erillinen sijoittamislupapäätös.

5 § Purkamisluvat RakL 55–56 §

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

Purkamismaksu on rakennusta kohden	340 €
pientalon tai vastaavan osalta kuitenkin	140 €

5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden	340 €
--	--------------

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

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden	210 €
pientalon tai vastaavan osalta kuitenkin	100 €

5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden	100 €
--	--------------

6 § Maisematyöluvut RakL 53–54 §

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

Maisematyölupamaksu on hanketta kohden	730 €
--	--------------

- 6.2 **Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)**
Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta **360 €**
- 7 § Poikkeaminen RakL 57–59 §**
- 7.1 **Poikkeamislupa (RakL 57 §)**
Poikkeamispäätöksen maksu on **500 €**
Kielteinen päätös **250 €**
- 7.2 **Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)**
Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu **1 000 €**
- 7.3 **Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)**
Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on **300 €**
- 7.4 **Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)**
Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on poikkeamaa kohden **170 €**
- 7.5 **Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)**
Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on poikkeamaa kohden **300 €**
- 8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 63–65 §**
- 8.1 **Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)**
Rakentamislupahakemuksen osalta maksu sisältää rakentamislupahakemuksesta vireille tulosta ilmoittamisen.
Maksu kuultavaa kiinteistöä kohden **100 €**
Kun tiedoksianto toimitetaan kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on **800 €**
lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan
- 8.2 **Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi (Hallintolaki 38 §)**
Katselmus **800 €**
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 **400 €**
Pientalon, talousrakennuksen tai vastaavan osalta maksusta peritään **150 €**

9.2 Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on **70 €**

9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

Maksu on **35 €**

9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

Maksu on kokoontumistilaa kohti **200 €**
ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan **1,00 €/m²**

9.7 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Maksu on **550 €/päätös**

9.8 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on **250 €**

9.9 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä **250 €**

9.10 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on **850 €**
Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.

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

Maksu on toimenpidettä kohden (sisältää kahden tunnin työajan) **90 €**
kun kahden tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan **90 €/tunti**

9.12 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti **200 €**

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

Maksu on toimenpidettä kohden, pientalo tai vastaavat **90 €**

	pientaloa suuremmat kohteet	150 €
9.14	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide, Maksu on toimenpidettä kohden 90 €	
10 §	Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	
10.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §) Lupamaksu on	250 €
10.2	Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §), Lupamaksu on	250 €
11 §	Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus	
	Rakennuksen paikan merkintätaksa sisältää neljä merkintäpistettä ja laajennuksen kaksi merkintäpistettä.	
11.1	Omakotitalo, loma-asunto tai vähäistä suurempi (yli 50 kem ²) talousrakennus Merkintä ja sijaintikatselmuksen maksu on laajennus	450 € 220 €
11.2	Vähäinen talousrakennus (alle 50 kem ²), sauna tai muu rakennelma Merkintä ja sijaintikatselmuksen maksu on laajennus	240 € 220 €
11.3	Paritalo tai rivitalo Merkintä ja sijaintikatselmuksen maksu on laajennus	850 € 425 €
11.4	Kerrostalo, teollisuusrakennus tai muu vastaava suuri rakennus Merkintä ja sijaintikatselmuksen maksu on	1 000 €
11.5	Merkitsemisen yhteydessä tilatut lisäpisteet, merkit linjapukkeihin tai lisäkorkeusmerkinnät Maksu kultakin pisteeltä	50 €
11.6	Pelkkä sijaintikatselmus (merkintää ei vaadita) Maksu on	150 €

11.8 Maalämpökaivojen paikan merkitseminen ja sijainnin tarkistaminen

Merkintä ja sijainkatselmuksen maksu on

1-3 reikää	150 €
4-8 reikää	270 €
yli 8 reikää	500 €

11.9 Pihamaan korkeusaseman tarkistaminen ennen loppukatselmusta tai erillinen korkeusaseman osoittaminen

Maksu on **150 €**

11.9 Kiinteistörajan sijainnin tarkistaminen tai rajan merkitseminen maastoon esim. aidan rakentamista varten (sisältää kaksi rajapistettä)

Maksu on **150 €**
kultakin lisärajamerkiltä **50 €**

12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

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

Maksu on **350 €/päätös**

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

Maksu on **550 €/päätös**

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

Maksu on **550 €/päätös**

12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)

Maksu on **700 €/päätös**

13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

13.1 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristöhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1 mom)

Maksu on määräystä kohden **300 €**

- 13.2 **Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)**
Maksu on määräystä kohden **300 €**
- 13.3 **Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvonta- viranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)**
Maksu on määräystä kohden **500 €**
- 13.4 **Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)**
Maksu on määräystä kohden **600 €**

14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

- 14.1 **Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)**
Kun luvanhakija ilmoittaa ennen päätöksentekoa luopuvansa hakemuksesta, jonka käsittely on aloitettu, voidaan periä viranomaiselle käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Maksu on työmäärän mukaan, kuitenkin enintään 50 % perusteiden mukaisesta maksusta.
- 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 kun-nalle 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, muutoslavan lupamaksusta vähennetään hakemusta puolet alkuperäistä lupamaksua vastaava summa.

14.7 Maksun korottaminen

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olen-naisesti 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 kokonaisalaa 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 %, 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.

14.10 Maksun tarkistaminen

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

14.11 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)

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

15 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

15.1. Pelastuslain mukaiset päätökset

Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista

420 €

Päätöksen antaminen väestönsuojan rakentamisveloitteesta vapautumisesta

990 €

15.2 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston tai muun vastaavan sijoittamispäätös (Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 233 §) sekä laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 23.6.2005/503, 42 a §)

Maksu päätöksestä

750 €

- 15.3 Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös (Postilaki 415/2011, 44 §)
Maksu päätöksestä **350 €**
- 15.4 Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta (Laki yksityisteistä 21.4.2023/755, 5.3 §, 18 §)
Maksu päätöksestä **400 €**
- 15.5 Lupa kiinteän lumiaidan sijoittamiseksi (laki Liikennejärjestelyistä ja maanteistä 503/2005, 51 §)
Lupamaksu on **400 €**

16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Ulvilan kaupunginvaltuuston xx.xx.2025 hyväksymä § xx.

Tämä taksa korvaa 28.10.2019 hyväksytyn taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan xx.xx.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.