



Rakennusvalvonnan maksut

Ympäristö- ja lupalautakunta hyväksynyt 3.12.2024

Voimaantulo 1.1.2025

Rauma

Sisällysluettelo

Rakennusvalvonnan maksut	1
1 § Yleistä	9
2 § Rakentamislupa RakL 42 §	10
2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	10
2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	10
2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)	10
2.1.3 Katoksen (50m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	10
2.1.4 Katoksen (50m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)	10
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 §)	11
2.1.6 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)	11
2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 3–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	11
2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)	11
2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta)	11
2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)	11
2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)	12
2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)	12
2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)	12
2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)	12

2.2.8	Aurinkopaneelikenttä, aurinkovoimalat (RakL 42.1 § 8. kohta).....	12
2.2.9	Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)	12
2.2.10	Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta)	12
2.2.11	Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8. kohta)	12
2.3	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos.....	13
2.3.1	Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §).....	13
2.3.2	Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §)	13
2.3.3	Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.4 § 3. kohta, 44 ja 45 §).....	13
2.3.4	Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen suunnittelutarvealueella (suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke RakL 42.4 § 3. kohta, 46 §).....	13
2.3.5	Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §).....	14
2.4	Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet	14
2.4.1	Puistomuuntamot (RakL 42.2 §).....	14
2.4.2	Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)	14
2.4.3	Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)	14
2.4.4.	Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)	14
2.4.5	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §)	14
2.4.6	Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §).....	14
2.4.7	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)	14
2.4.8	Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)	15
2.4.9	Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)	15
2.4.10	Liikuteltavat laitteet kuten (saunalautat) ja asuntovaunut (RakL 42.2 §)	15

2.5	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt	15
2.5.1	Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §).....	15
2.5.2	Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)	15
2.5.3	Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)	15
2.5.4	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)	15
2.5.5	Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)	15
3	§ Sijoittamisluvat	16
3.1	Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi.....	16
3.2	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a, 46 a §)	16
4	§ Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi.....	16
4.1	Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi.....	16
5	§ Purkamisluvat RakL 55-56 §.....	16
5.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §).....	16
5.1.1	Rakennusta kohti, suuret ja/ tai vaativat kohteet 500€.....	16
5.1.2	Pientalo tai vastaava 220€.....	17
5.2	Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)	17
6	§ Maisematyöluvut RakL 53-54 §.....	17
6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puiden kaataminen (RakL 53, 54 §).....	17
6.1.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö 450€.....	17
6.1.2	Suuret ja/tai vaativat kohteet 850€.....	17
6.1.3	Puun kaataminen (enintään viiden puun kaataminen) 90€.....	17
6.1.4	Puiden kaataminen metsänhoitosuunnitelman edellyttämiltä alueilta 250€	17
7	§ Poikkeaminen RakL 55–56 §	17
7.1	Poikkeamislupa (RakL 57 §)	17
7.1.1	Poikkeamispäätöksen maksu on 700 €	17

7.1.2	Kielteinen poikkeamispäätös 500€.....	17
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
8	§ Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 63–65 §.....	18
8.1	Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §).....	18
8.1.1	Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen, maksu on kuultavaa kohden 55 €.	18
8.1.2	Lupahakemuksesta kuuluttaminen, käsittelykuluina 120€ (+todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut).	18
8.2	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi.....	18
9	§ Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut	19
9.1	Aloittamisoikeus (RakL 78 §)	19
9.2	Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	19
9.3	Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty.....	19
9.4	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §).....	19
9.4.1	Rakentamisluvan yhteydessä maksu on kokoontumistilaa kohti 200€ ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 1,0 €/m ²	19
9.4.2	Erillisenä päätöksenä maksu on kokoontumistilaa kohti 250€ ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 2,5 €/m ²	19
	Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m ² ylittävältä osalta 50 %.	19
9.5	Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)	20
	Maksu on 550 €/ päätös	20
9.6	Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)	20
9.7	Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)	20

9.8	Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)	20
	Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 850 €	20
	Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.....	20
9.9	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto	20
9.10	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella.....	20
9.11	Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §).....	20
9.11.1	pientalo tai vastaava 90€.....	20
9.11.2	pientaloa suuremmat kohteet 150€.....	21
9.11.3	(mahdolliset kuulemismaksut peritään erikseen)	21
9.12	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,	21
10 §	Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset.....	21
10.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)	21
10.2	Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §),	21
11 §	Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus.....	22
	Rakennusten merkintätaksa sisältää neljä merkintäpistettä ja laajennuksen kaksi merkintäpistettä. ...	22
11.1	Omakotitalo, loma-asunto tai vähäistä suurempi (yli 50 kem ²) talousrakennus 450€	22
11.1.1	laajennus 220€	22
11.2	Vähäinen talousrakennus (alle 50 kem ²), sauna tai muu rakennelma 240€.....	22
11.3	Paritalo tai rivitalo 850€	22
11.4	Kerrostalo, teollisuusrakennus tai muu vastaava suuri rakennus 1000€.....	22
11.5	Merkitsemisen yhteydessä tilatut lisäpisteet, merkit linjapukkeihin tai lisäkorkeusmerkinnät, kultakin pisteeltä 50€	22
11.6	Pelkkä sijaintikatselmus (merkintää ei vaadita) 150€	22
11.7	Rakentamisalueen kevytmerkintä (epävirallinen, vapaaehtoinen) 150€.....	22

11.8	Maalämpökaivojen paikan merkitseminen ja sijainnin tarkistaminen	22
11.8.1	1-3 reikää 150€.....	22
11.8.2	4-8 reikää 270€.....	22
11.8.3	yli 8 reikää 500€.....	23
11.9	Pihamaan korkeusaseman tarkistaminen ennen loppukatselmusta tai erillinen korkeusaseman osoittaminen 150€.....	23
11.9.1	Kiinteistörajan sijainnin tarkistaminen tai rajan merkitseminen maastoon esim. aidan rakentamista varten (sisältää kaksi rajapistettä) 150€	23
11.9.2	Kultakin lisärajamerkiltä 50€	23
12	§ Rakentamiseen liittyvät järjestelyt	23
12.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)	23
12.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)	23
12.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §§)	23
12.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)	24
13	§ Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen.....	24
13.1	Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 § RakL 113 §)	24
13.2	Keskeneräisen rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)	24
13.3	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,	24
13.4	Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §).....	24
13.5	Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §).....	24
14	§ Muut maksuperusteet ja -ehdot	25
14.1	Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §).....	25
14.2	Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa.....	25

14.3	Hakemuksen hylkääminen	25
14.4	Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus).....	25
14.5	Maksun tarkistaminen	25
14.6	Maksun alentaminen työmäärän perusteella	25
14.7	Maksun alentaminen laajuuden perusteella	26
14.8	Maksun korottaminen.....	26
14.9	Rakennuskohtainen perusmaksu	26
14.10	Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä	26
15.1	Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös	27
16 §	Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	27

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 lupaehtoissa edellytetyt viranomaiskatselmukset, pois lukien kiinteistö- ja mittaus-toimen suorittamat mittaukset, jotka lisätään maksuun. Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta (esim. katselmukset) ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrittäessä 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.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään. Taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § Rakentamislupa RakL 42 §

- 2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1. ja 2. 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 **420 €** ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan **5,7 €/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 **700€**.
- 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 on **150 €** ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan **2,5 €/m²**.
- 2.1.4 Katoksen (50m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)
- Kohdan 2.1.3 mukaisen maksun lisäksi, veloitetaan suunnittelutarveharkinnasta **700€**.

- 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 **150 €** ja lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan **2,5 €/m²**.
- 2.1.6 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §) (85% kohdan 2.1-1 § määrästä)
- Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on **357 €** ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan **4,8 €/m²**.
- 2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 3–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet
- 2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)
- Rakentamislupamaksu on **130 €** rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan **2,0 €/m²**.
- 2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta)
- Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden **1200 €** ja lisäksi työmäärän mukaan maksua voidaan korottaa **10-50%**.
- Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksuun lisätään **700€**.
- 2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)
- 2.2.3.1 **Rakentamislupamaksu on hanketta kohden 1000 €**
- ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden**
- 2.2.3.2 **tehon ollessa alle (1 000) MW maksu 600 €**
- 2.2.3.3 **tehon ollessa alle (1000–3 000) MW maksu 1000 €**
- 2.2.3.4 **tehon ollessa yli (3 000) MW maksu 2000 €**
- Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksuun lisätään **700€**.
Merituulivoimaloiden lupamaksua korotetaan **20 %**.

2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden **400 €** lisäksi työmäärän mukaan (100-200) €

2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on piippua kohden **450 €**.

2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)

Rakentamislupamaksu on yli 2m² valaistua mainostaulua kohden **400 €**.

2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **120 €** ja lisäksi jokaista energiakaivoa kohden **50 €** kuitenkin enintään **500 €**.

2.2.8 Aurinkopaneelikenttä, aurinkovoimalat (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **1000 €** ja lisäksi aurinkopaneelikenttä alueen varaaman maapinta-alan mukaan **1,0 €/m²** kuitenkin enintään **12 000 €**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksuun lisätään **700€**.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **800 €** ja lisäksi pinta-alan mukaan **0,2 €/m²** kuitenkin enintään **8000 €**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksuun lisätään **700€**.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **400 €** ja lisäksi pinta-alan mukaan **0,2 €/m²** kuitenkin enintään **4000 €**.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksuun lisätään **700€**.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **950 €**.

- 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 §)
- Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on **320 €** ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan **3,8 €/m²**. Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksuun lisätään **700€**.
- 2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §)
- (Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus, terveyshaitan poistaminen)
- Rakentamislupamaksu on **280 €** rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan **3,8 €/m²**.
- 2.3.3 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 **400 €** ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan **4,5 €/m²**.
- 2.3.4 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 on rakennukselta **1100 €** ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan **4,5 €/m²**.

- 2.3.5 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §) (50 % kohdan 2.3.3 § määrästä.)
Rakentamislupamaksu on rakennukselta **200 €** ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan **2,3 €/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 **180 €**.
Arvokkaan kulttuuriympäristön alueella lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään **50 %**.
- 2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)
Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **90 €**.
- 2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)
Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **90 €**
Kun rakennus on asemakaavalla suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään **70 %**.
- 2.4.4. Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)
Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **110 €**.
- 2.4.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §)
Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **90 €**.
- 2.4.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)
Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **90 €**.
- 2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)
Rakentamislupamaksu on **90 €** rakennelmaa kohden.

- 2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)
Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **110 €**.
- 2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)
Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **180 €**.
Teollisuuden suuret siilot ja varastointisäiliöt hinnoitellaan kohdan 2.1.1 mukaisesti.
- 2.4.10 Liikuteltavat laitteet kuten (saunalautat) ja asuntovaunut (RakL 42.2 §)
Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **400 €**.
- 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 **90 €**.
- 2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)
Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **110 €**.
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 **90 €**.
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 **90 €**.
- 2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)
Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **110 €**.

2.5.6 Suunnittelutarveharkintaa vaativa päätös **700€**.

3 § Sijoittamisluvat

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

Sijoittamislupamaksu on **60 %** rakentamisluvan 2.1.1 määrästä.

Kun sijoittamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksuun lisätään **700€**.

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

Sijoittamislupamaksu on **1500 €** ja lisäksi päätökseen lisätään maksu työmäärän mukaan.

4 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

Toteuttamislupamaksu on **60 %** rakentamisluvan 2.1.1-2.1.6 § määrästä.

5 § Purkamisluvat RakL 55-56 §

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

5.1.1 Rakennusta kohti, suuret ja/ tai vaativat kohteet **500€**.

- 5.1.2 Pientalo tai vastaava **220€**.
Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään **70 %**.
- 5.2 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)
Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden **90 €**.

6 § Maisematyöluvat RakL 53-54 §

- 6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)
 - 6.1.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö **450€**
 - 6.1.2 Suuret ja/tai vaativat kohteet **850€**
 - 6.1.3 Puun kaataminen (enintään viiden puun kaataminen) **90€**
 - 6.1.4 Puiden kaataminen metsänhoitosuunnitelman edellyttämiltä alueilta **250€**

7 § Poikkeaminen RakL 57–59 §

- 7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)
 - 7.1.1 Poikkeamispäätöksen maksu on **700 €**
 - 7.1.2 Kielteinen poikkeamispäätös **500€**

7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen perusmaksu on **900 €** ja lisäksi päätökseen lisätään maksu työmäärän ja mahdollisten kiinteistöjen lukumäärän mukaan.

7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on **700 €**.

7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on **280 €** poikkeamaa kohden.

8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 63–65 §

8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)

8.1.1 Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen, maksu on kuultavaa kohden **55 €**.

8.1.2 Lupahakemuksesta kuuluttaminen, käsittelykuluina **120€** (+todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut).

8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi

Katselmus **550 €**. 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 **450 €**.

Enintään kaksiasuntoisen pientalon, tai siihen liittyvän talousrakennuksen tai vastaavan rakennuksen osalta maksusta peritään vain 50%.

9.2 Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on **75 €**.

9.3 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

Maksu on **35 €**.

9.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

9.4.1 Rakentamisluvan yhteydessä maksu on kokoontumistilaa kohti 200€ ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 1,0 €/m².

9.4.2 Erillisenä päätöksenä maksu on kokoontumistilaa kohti 250€ ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 2,5 €/m².

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m² ylittävältä osalta 50 %.

9.5 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Maksu on **550 €**/ päätös.

9.6 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on **250 €**.

9.7 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

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

9.8 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on **850 €**.

Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.

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

Maksu on toimenpidettä kohden **90 €** joka sisältää yhden tunnin työajan, kun yhden tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään **300 €**.

9.10 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän mukaan (**90-400**) €.

9.11 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §)

9.11.1 pientalo tai vastaava **90€**

- 9.11.2 pientaloa suuremmat kohteet **150€**
- 9.11.3 (mahdolliset kuulemismaksut peritään erikseen)
- 9.12 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,
Maksu on rakennushanketta kohden (90) € ja lisäksi työmäärän mukaan (0–200) €

10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

- 10.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)
Lupamaksu on **300 €**.
- 10.2 Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §),
Lupamaksu on **300 €**.

11 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

Rakennusten merkintätaksa sisältää neljä merkintäpistettä ja laajennuksen kaksi merkintäpistettä.

- 11.1 Omakotitalo, loma-asunto tai vähäistä suurempi (yli 50 kem²) talousrakennus **450€**
 - 11.1.1 laajennus **220€**
- 11.2 Vähäinen talousrakennus (alle 50 kem²), sauna tai muu rakennelma **240€**
 - 11.2.1 laajennus **220€**
- 11.3 Paritalo tai rivitalo **850€**
 - 11.3.1 laajennus **425€**
- 11.4 Kerrostalo, teollisuusrakennus tai muu vastaava suuri rakennus **1000€**
 - 11.4.1 laajennus **500€**
- 11.5 Merkitsemisen yhteydessä tilatut lisäpisteet, merkit linjapukkeihin tai lisäkorkeusmerkinnät, kultakin pisteeltä **50€**
- 11.6 Pelkkä sijaintikatselmus (merkintää ei vaadita) **150€**
- 11.7 Rakentamisalueen kevytmerkintä (epävirallinen, vapaaehtoinen) **150€**
- 11.8 Maalämpökaivojen paikan merkitseminen ja sijainnin tarkistaminen
 - 11.8.1 1-3 reikää **150€**
 - 11.8.2 4-8 reikää **270€**

- 11.8.3 yli 8 reikää **500€**
- 11.9 Pihamaan korkeusaseman tarkistaminen ennen loppukatselmusta tai erillinen korkeusaseman osoittaminen **150€**
- 11.9.1 Kiinteistörajan sijainnin tarkistaminen tai rajan merkitseminen maastoon esim. aidan rakentamista varten (sisältää kaksi rajapistettä) **150€**
- 11.9.2 Kultakin lisärajamerkiltä **50€**

12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

- 12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)
Maksu on **350 €/päätös** ja **100 €** kultakin rasitteesta.
- 12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suoja- ja penkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)
Maksu on työmäärän mukaan (350–850) €, lähtökohtaisesti **550 €**.
- 12.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §§)
Maksu on työmäärän mukaan (350–850) €, lähtökohtaisesti **550 €**.

12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)

Maksu on työmäärän mukaan (400–950) €, lähtökohtaisesti **700 €** /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 **120 €** joka sisältää kahden tunnin työajan, kun kahden tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään **300€**.

13.2 Keskeneräisen rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)

Maksu on työmäärän mukaan (120-500) €, lähtökohtaisesti **300 €**.

13.3 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,

Maksu on työmäärän mukaan (220-600) €, lähtökohtaisesti **400 €**.

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

Maksu on **600 €**.

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

Maksu on **700 €**.

14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

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

14.2 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, muutoslupan 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 (25-50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

14.5 Maksun tarkistaminen

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 kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan

alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 25 %.

14.7 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

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

14.8 Maksun korottaminen

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti 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 25-100 %.

14.9 Rakennuskohtainen perusmaksu

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

14.10 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

Maksua määrättäessä rakennuksen 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 työmäärän mukaan (600-1500) €, lähtökohtaisesti **1200 €**.

16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Rauman kaupungin ympäristö- ja lupalautakunnan 3.12.2024 hyväksymä.

Tämä taksa korvaa 6.2.2024 hyväksytyn taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025. 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.