

# Valkeakosken kaupungin rakennusvalvonnan maksut



# Sisältö

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



|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| 2.5       | Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutustyöt                            | 11        |
| 2.5.1     | Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)   | 11        |
| 2.5.2     | Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)   | 12        |
| 2.5.3     | Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)  | 12        |
| 2.5.4     | Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)  | 12        |
| 2.5.5     | Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)  | 12        |
| 2.6       | Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)   | 12        |
| <b>3</b>  | <b>§ Sijoittamisluvat</b>  | <b>13</b> |
| 3.1       | Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi   | 13        |
| <b>4</b>  | <b>§ Toteuttamisluvat</b>  | <b>14</b> |
| 4.1       | Erillinen päätös toteuttamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi   | 14        |
| <b>5</b>  | <b>§ Purkamisluvat RakL 55-56 §</b>  | <b>15</b> |
| 5.1       | Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)  | 15        |
| 5.2       | Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)  | 15        |
| 5.3       | Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)  | 15        |
| <b>6</b>  | <b>§ Maisematyöluvut RakL 53-54 §</b>  | <b>16</b> |
| 6.1       | Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §)   | 16        |
| 6.2       | Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)  | 16        |
| <b>7</b>  | <b>§ Poikkeaminen RakL 55–56 §</b>   | <b>17</b> |
| 7.1       | Poikkeamislupa (RakL 57 §)   | 17        |
| 7.2       | Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)   | 17        |
| 7.3       | Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)   | 17        |
| 7.4       | Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)   | 17        |
| 7.5       | Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)   | 17        |
| <b>8</b>  | <b>§ Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §</b>  | <b>18</b> |
| 8.1       | Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §) | 18        |
| 8.2       | Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi  | 18        |
| <b>9</b>  | <b>§ Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut</b>   | <b>19</b> |
| 9.1       | Aloittamisoikeus (RakL 78 §)   | 19        |
| 9.2       | Päätös hyväksytyyn suunnittelijan tai työnjohtajan vaihtamisesta   | 19        |
| 9.3       | Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen luvan yhteydessä (RakL 41.2 §)  | 19        |
|           | Maksu on kokoontumistilaa kohti 200 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 1 €/m <sup>2</sup> , kuitenkin enintään 500€                                 | 19        |
| 9.4       | Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)   | 19        |
| 9.5       | Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)   | 19        |
|           | Maksu on 300 € päätös.   | 19        |
| 9.6       | Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)   | 19        |
| 9.7       | Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)  | 19        |
| 9.8       | Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)  | 20        |
| 9.9       | Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus  | 20        |
| 9.10      | Viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto  | 20        |
| 9.11      | Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella  | 20        |
| 9.12      | Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §)  | 20        |
| 9.13      | Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide  | 20        |
| <b>10</b> | <b>§ Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset</b>   | <b>21</b> |
| 10.1      | Myönnetyn luvan (rakentamis-, maisema-, purkulupa) voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)                                | 21        |



|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>11</b> | <b>§ Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107 § ja 112 §).....</b>  | <b>22</b> |
| 11.1      | Rakennuksen sijainnin merkintä- ja sijaintikatselmus.....   | 22        |
| 11.2      | Katoksen tai varusteiltaan vähäisen rakennuksen sijainnin merkintä- ja sijaintikatselmus .....  | 22        |
| 11.3      | Muut rakennukset ja rakennelmat .....   | 22        |
| 11.4      | Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin tarkastus .....  | 22        |
| <b>12</b> | <b>§ Rakentamiseen liittyvät järjestelyt .....</b>  | <b>23</b> |
| 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 §) rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä ..... | 23        |
| 12.3      | Kulku-, johto-, sijoitus tai vastaavan luvan myöntäminen kaupungin omistamalle maa-alueelle. ...  | 23        |
| 12.4      | Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §§) 23   |           |
| 12.5      | Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §).....  | 23        |
| <b>13</b> | <b>§ Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen .....</b>   | <b>24</b> |
| 13.1      | Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 § RakL 113 §) .....  | 24        |
| 13.2      | Keskeneräisen rakennuksen veloittepäätös (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        |
| <b>14</b> | <b>§ Muut maksuperusteet ja -ehdot .....</b>  | <b>25</b> |
| 14.1      | Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §).....   | 25        |
| 14.2      | Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä .....  | 25        |
| 14.3      | Hakemuksen hylkääminen .....  | 25        |
| 14.4      | Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus) .....  | 25        |
| 14.5      | Maksun oikaiseminen .....   | 25        |
| 14.6      | Maksun alentaminen työmäärän perusteella .....  | 26        |
| 14.7      | Maksun alentaminen laajuuden perusteella.....   | 26        |
| 14.8      | Maksun korottaminen .....   | 26        |
| 14.9      | Rakennuskohtainen perusmaksu .....  | 26        |
| 14.10     | Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä .....   | 26        |
| 14.11     | Luvasta luopuminen (RakL 79 §)  |           |
| <b>15</b> | <b>§ Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut.....</b>   | <b>27</b> |
| 15.1      | Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös .....   | 27        |
| 15.2      | Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös .....  | 27        |
| 15.3      | Väestönsuojan rakentamista koskevan vapautuksen tai helpotuksen myöntäminen.....  | 27        |
| <b>16</b> | <b>§ Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo .....</b>   | <b>28</b> |



# 1 § Yleistä

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

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

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

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

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

Taksan mukainen maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: aloituskokous, sijaintikatselmus, rakennekatselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus niiltä osin kuin ne lupapäätöksessä on edellytetty. Lupamaksu sisältää myös luvassa edellytettyjen työnjohtajien ja suunnittelijoiden hyväksymisen

Jos ennakoon 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 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, sijaintikatselmus, 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 kohdissa 2.1.1-2.1.5 mukainen hanke sisältää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 20%, kuitenkin enintään 600€

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 20 % tai korotetaan 20 %

#### 2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 500 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 5,50 €/m<sup>2</sup>.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 20 %, kuitenkin enintään 600 €.

#### 2.1.2 Katoksen (50m<sup>2</sup> tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 300 € ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,50 €/m<sup>2</sup>.



### **2.1.3 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 300 € ja

lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,50 €/m<sup>2</sup>.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 5,50 €/m<sup>2</sup>.

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

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu on 80 % kohdan 2.1.1-2.1.6 § määrästä.

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

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

kun kohdissa 2.2.1-2.2.21 mukainen hanke sisältää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 20%, kuitenkin enintään 600€

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 20 % tai korotetaan 20 %

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

Rakentamislupamaksu on 300 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 3,50 €/m<sup>2</sup>.

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

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden 2000 €

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

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden 2000 € ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden



- tehon ollessa alle 1 000 MW maksu 1000 €
- tehon ollessa alle 1000–3 000 MW maksu 2000 €
- tehon ollessa yli 3 000 MW maksu 3000 €

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

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden 1500 €

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

Rakentamislupamaksu on piippua kohden enintään 50m korkean piipun osalta 1000 €. Rakentamislupamaksu on piippua kohden yli 50m<sup>2</sup> korkean piipun osalta 2000 €.

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

Rakentamislupamaksu on yli 2m<sup>2</sup> valaistua mainostaulua kohden 200 €, lisäksi 30€/m<sup>2</sup> mainostaulun pinta-alasta

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 250 € ja lisäksi jokaista energiakaivoa kohden 60 € kuitenkin enintään 600 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 1000 € ja lisäksi aurinkopaneelikenttä alueen varaaman maapinta-alan mukaan 2 €/10m<sup>2</sup> kuitenkin enintään 4000 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 2 €/10m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 1000€.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 2 €/10m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 1000€.





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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 1500 €.

### **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, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

kun kohdissa 2.3.1-2.3.4 mukainen hanke sisältää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 20%, kuitenkin enintään 600€

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 20% tai korotetaan 20 %.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 300 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,50 €/m<sup>2</sup>.

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

(Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus)

Rakentamislupamaksu on 300 € rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 3,50 €/m<sup>2</sup>.

#### **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 300 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 3,50 €/m<sup>2</sup>.



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

Rakentamislupamaksu on 80 % kohdan 2.3.3 § määrästä.

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

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

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin enintään 20 % tai korotetaan enintään 20 %

#### **2.4.1 Muut vähäiset rakennelmat (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

Arvokkaan kulttuuriympäristön alueella lupamaksua korotetaan 20 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden pientalojen raja-aidoissa tai vastaavissa yli 1,5m korkeissa 250€

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden muissa aidoissa 400€

#### **2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 1 €/m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 400€

Kun rakennus on kaavalla tai lailla suojeltu, lupamaksua korotetaan 20%

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.



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

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden, kun kyseessä on mökkilaituri tai vastaava 400€

Rakentamislupamaksu rakentamistoimenpidettä kohden, kun kyseessä venelaituri tai muu yleiseen käyttöön tarkoitettu laiturit 800€

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

Rakentamislupamaksu on 300 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 2 €/m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 2000€.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 400 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 400 €.

#### **2.4.10 Hiihtohissit (RakL 42.2 §)**

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 2000 €.

### **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 20 % tai korotetaan 20 %

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 400 €.



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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden enintään 2 asuntoisessa tai 500m<sup>2</sup> suuruudessa rakennuksessa 300 €.

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden yli 2 asuntoisessa tai yli 500m<sup>2</sup> suuruudessa rakennuksessa 600 €.

Kun rakennus on kaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan 20 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden enintään 2 asuntoisessa tai 500m<sup>2</sup> suuruudessa rakennuksessa 150 €.

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden yli 2 asuntoisessa tai yli 500m<sup>2</sup> suuruudessa rakennuksessa 300 €.

Kun rakennus on kaavassa suojeltu, lupamaksua 20 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

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

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmuksot ja vastuuhenkilöiden hyväksymiset

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden vähäisissä hankkeissa 300 €

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden vähäistä suuremmissa hankkeissa 700 €



## 3 § Sijoittamisluvat

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

Sijoittamislupamaksu on 40 % rakentamisluvan 2 § määrästä.



## 4 § Toteuttamisluvat

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

Toteuttamislupamaksu on 60 % rakentamisluvan 2 § määrästä.



## 5 § Purkamisluvat RakL 55-56 §

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

Purkamismaksu on rakennusta kohden 300 € ja lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 1,50 €/m<sup>2</sup>.

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan enintään 20 %.

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

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden 150 €.

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan 20 %.

### 5.3 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittely on maksuton.



## 6 § Maisematyöluvut RakL 53-54 §

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

Maisematyölupamaksu on hanketta kohden 250 € ja lisäksi 120€ / alkava ha, jota maisematyölupa koskee.

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

Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta on

1-3 puun kaataminen 60€

4-15 puun kaataminen 120€

yli 15 puun kaataminen 300€





## 7 § Poikkeaminen RakL 55–56 §

### 7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

Poikkeamispäätöksen maksu on 600 €.

Vähäiseen toimenpiteeseen liittyvä poikkeaminen (esim. talousrakennuksen rakentaminen) maksu on 300€

### 7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu 3000 €

### 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 200 € poikkeamaa kohden.

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

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on 300 € poikkeamaa kohden



## 8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §

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

Rakentamislupahakemuksen osalta maksu sisältää rakentamislupahakemuksesta vireille tulosta ilmoittamisen.

Kun kuuleminen suoritetaan kirjeitse, maksu on kuultavaa kohden 60 €.

Kun kuuleminen suoritetaan sähköisesti, maksu on kuultavaa kohden 30 €.

Kun tiedoksianto toimittaa kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 200€. Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

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

Katselmus 300 €

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 250 €.

Maksu on erillisenä päätöksenä 500 €

### 9.2 Päätös hyväksytyyn suunnittelijan tai työnjohtajan vaihtamisesta

Maksu on 150 €.

### 9.3 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen luvan yhteydessä (RakL 41.2 §)

Maksu on kokoontumistilaa kohti 200 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 1 €/m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 500€

### 9.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)

Kohdan 9.3 mukaista maksua korotetaan 20 %.

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

Maksu on 300 € päätös.

### 9.6 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on 350 €.

### 9.7 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä 350 €.



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

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä 350 €.

### **9.9 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus**

Maksu on toimenpidettä kohden 300€

### **9.10 Viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto**

Maksu toimenpidettä kohden 200€

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

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti 400 €

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta, kun suunnitelmasta poikkeaminen on hyväksytty ennakkoon rakennusvalvonnalla 180 € ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 2 €/ m<sup>2</sup>.

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta, kun suunnitelmasta poikkeaminen on tehty ilman rakennusvalvonnan hyväksyntää 360 € ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 4 €/ m<sup>2</sup>.

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

Maksu on rakennushanketta kohden 400 €



# 10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

## 10.1 Myönnetyn luvan (rakentamis-, maisema-, purkulupa) voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)

Lupamaksu on 300 €.



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

## 11.1 Rakennuksen sijainnin merkintä- ja sijaintikatselmus

Maksu toimenpidettä kohti on 460€

## 11.2 Katoksen tai varusteiltaan vähäisen rakennuksen sijainnin merkintä- ja sijaintikatselmus

Maksu toimenpidettä kohti on 260€

## 11.3 Muut rakennukset ja rakennelmat

Maksu toimenpidettä kohti on 260€

Paikan merkitseminen sisältää kuusi pistettä/rakennus ja kahden korkeusmerkin asettamisen. Kultakin lisäpisteeltä veloitetaan 50€/piste. (koskee kohtia 11.1 -11.3)

## 11.4 Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin tarkastus

Erillisenä toimenpiteenä 250€ ja sijaintikatselmuksen yhteydessä 85€

Jos toimenpide käsittää vain sijaintikatselmuksen on maksu puolet kohtien 11.1-11.3 mukaisista maksuista



# 12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

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

Maksu on 500 €/päätos ja 200 € kultakin rasitteelta.

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

Maksu päätöstä kohden 500 €

## 12.3 Kulku-, johto-, sijoitus tai vastaavan luvan myöntäminen kaupungin omistamalle maa-alueelle.

Maksu päätöstä kohden 220€

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

Maksu päätöstä kohden 500 €

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

Maksu on työmäärän 400 € /kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.



# 13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

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

Maksu on määräystä kohden 200 € lisäksi työmäärän mukaan enintään 600 €.

## 13.2 Keskenäisen rakennuksen veloittepäätös (RakL 144–145 §)

Maksu on työmäärän mukaan 200-800 €, lähtökohtaisesti 500 €.

## 13.3 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,

Maksu on työmäärän mukaan 200–600 €, lähtökohtaisesti 400 €.

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

Maksu on työmäärän mukaan 200-600 €, lähtökohtaisesti 400 €.

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

Maksu on työmäärän mukaan 500 €





# 14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

## 14.1 Hakemuksen peruuttaminen (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.

## 14.2 Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä

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

## 14.3 Hakemuksen hylkääminen

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

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

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

## 14.5 Maksun oikaiseminen

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



#### **14.6 Maksun alentaminen työmäärän perusteella**

Jos kunnan/kaupungin päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä 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 enintään 25 %.

#### **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 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.

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

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

Maksu päätöstä kohden 400 €.

## 15.2 Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös

(Postilaki 44 §)

Maksu päätöstä kohden 400€

## 15.3 Väestönsuojan rakentamista koskevan vapautuksen tai helpotuksen myöntäminen

(Pelastuslaki 75 §)

Maksu päätöstä kohden 600 €



# 16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Valkeakosken kaupunginhallituksen 16.12.2024 hyväksymä

Tämä taksa korvaa Valkeakosken rakennus- ja ympäristölautakunnassa 1.11.2021 ja Valkeakosken kaupunginhallituksessa 22.11.2021 hyväksytyt takset.

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

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

