



RAKENNUSVALVONTA- VIRANOMAISEN TAKSA 2025

1.1.2025

RAKENNUSVALVONTA

VARKAUDEN KAUPUNKI

PL 208, 78201 VARKAUS

Sisällys

1. Yleistä	5
2. Rakentamislupa RakL 42 §	6
2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet.....	7
2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §).....	6
2.1.2 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §).....	6
2.1.3 Katoksen (50m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	6
2.1.4 Katoksen (50m ² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §).....	7
2.1.5 Varusteiltaan yksinkertaisen ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44 ja 45 §).....	7
2.1.6 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)	7
2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	7
2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta).....	7
2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta).....	8
2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)	8
2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta).....	8
2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta).....	8
2.2.6 Valaistu 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)	9
2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)	9
2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta).....	9
2.2.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8. kohta)	9
2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos	10

2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §)	10
2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §)	10
2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)	10
2.3.4 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44 ja 45 §)	11
2.3.5 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen suunnittelutarvealueella (suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke RakL 42.4 § 3. kohta, 46 §)	11
2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)	11
2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; Rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet	11
2.4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)	11
2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)	11
2.4.3 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)	12
2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)	12
2.4.6 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)	12
2.4.7 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)	12
2.4.8 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)	12
2.4.9 Liikuteltavat laitteet kuten asuntovaunut (RakL 42.2 §)	12
2.4.10 Hiihtohissit (RakL 42.2 §)	12
2.5 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; Rakennusjärjestyksen mukaiset korjaus- ja muutostyöt	13
2.5.1 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)	13
2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)	13
2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)	13
2.5.4 Tulisijat ja savuhormit (RakL 42.3 §)	13
2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)	13
3 § Sijoittamisluvat	14
3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi	14
4 § Toteuttamisen edellytysten tarkastelu	14
4.1 Erillinen päätös toteuttamisesta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi	14

4.2 Päätös puhtaan siirtymän toteuttamisen edellytyksistä.....	14
5 § Purkamisluvut	14
5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56§).....	14
5.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56§).....	15
5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)	15
5.4 Purkamisilmoitus (RakL 55, 56 §)	15
6 § Maisematyöluvat RakL 53-54 §.....	15
6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit, kaivu, louhinta, täyttö (RakL 53, 54 §).....	15
6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)	15
7 § Poikkeaminen RakL 55-56 §.....	16
7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §).....	16
7.2 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §).....	16
7.3 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)	16
8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55-56 §.....	16
8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §) 16	
8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi	17
9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustöihin liittyvät maksut	17
9.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)	17
9.2 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)	17
9.3 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §).....	17
9.4 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §).....	17
9.5 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §).....	18
9.6 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §).....	18
9.7 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)	18
9.8 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto	18
9.9 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työ määrän perusteella	18

9.10 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide	18
9.11 Arkisto-otteet ja paperisen hakemuksen käsittely	19
10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	19
10.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)	19
11 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt	19
11.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)	19
11.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)	19
11.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §§)	20
11.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §).....	20
12 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen.....	20
12.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 § RakL 113 §)	20
12.2 Keskeneneräisen rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)	20
12.3 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys.....	20
12.4 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)	21
12.5 Päätös uhkasakon asettamisesta ja/tai tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 14 § ja 15 §)	21
13 § Muut maksuperusteet ja -ehdot	21
13.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §).....	21
13.2 Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä	21
13.3 Hakemuksen hylkääminen	21
13.4 Maksun oikaiseminen.....	22
13.5 Maksun alentaminen työmäärän perusteella	22
13.6 Maksun alentaminen laajuuden perusteella.....	22
13.7 Maksun korottaminen	22
13.8 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä	22
14 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut	23
14.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös.....	23
15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	23

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.

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

Luvassa määrätyt katselmukset on pyydettävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa. Lupaehdoissa määrätyt, luvan voimassa ollessa pyydetty katselmukset, kuuluvat rakennusvalvontamaksuun.

Jos ennakkoon laskutettu viranomaissuorite jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta, mikä ei kuitenkaan koske rakennushankkeeseen ryhtyvän laiminlyönnistä johtuvaa syytä.

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakentamisluvan voimassaole raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamasta tarkastustoimenpiteestä, kuitenkin enintään 50 %. Maksun palautusta on haettava vuoden kuluessa luvan raukeamisesta.

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

2.1.1 RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN JA LAAJENTAMINEN ASEMAKAAVA- ALUEELLA TAI MUUALLA KUIN ASEMAKAAVA-ALUEELLA (RAKL 42.1, 44 JA 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 428 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4,90 €/m².

2.1.2 RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN JA LAAJENTAMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA / SUUNNITTELUTARVEHARKINTAA EDELLYTTÄVÄ HANKE (RAKL 42.1, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 856 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 4,90 €/m².

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 306 € ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,70 €/ m².

2.1.4 KATOKSEN (50M² TAI SUUREMPI) RAKENTAMINEN JA LAAJENTAMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA / SUUNNITTELUTARVEHARKINTAA EDELLYTTÄVÄ HANKE (RAKL 42.1, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 612 € ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 4 €/ m².

2.1.5 VARUSTEILTAAN YKSINKERTAISEN JA VAIKUTUKSELTAAN VÄHÄISEN RAKENNUSKOHTEN (EI EDELLYTÄ SUUNNITTELUTARVEHARKINTAA) RAKENTAMINEN JA LAAJENTAMINEN KAIKILLA RAKENNUSPAIKOILLA (RAKL 42.1, 44 JA 45 §)

(Esim. talousrakennukset, varastot)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 306 € ja 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, kaavan vastainen rakentamishanke)

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu on 50 % kohdan 2.1.1-2.1.5 § määrästä.

2.2 RAKENTAMISLAIN 42 § 1. MOMENTIN KOHTIEN 4–8 PERUSTEELLA RAKENTAMISLUPAA EDELLYTTÄVÄT TOIMENPITEET

2.2.1 YLEISÖRAKENNELMA (RAKL 42.1 § 4. KOHTA)

Rakentamislupamaksu on 480 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 2,00 €/m².

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 20 %, kuitenkin enintään 480 €.

2.2.2 MASTOT JA MATKAVIESTINTÄTUKIASEMAT (RAKL 42.1 § 5. KOHTA)

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden 2000 €.

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 30 %.

2.2.3 TUULIVOIMALA (RAKL 42.1 § 5. KOHTA)

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden 1000 € ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden

tehon ollessa alle 1 000 MW maksu 200 €

tehon ollessa 1000–3 000 MW maksu 1400 €

tehon ollessa yli 3 000 MW maksu 3800 €

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 30 %, kuitenkin enintään 1500 €.

2.2.4 MAINOSPYLONIT (RAKL 42.1 § 5. KOHTA)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden 620 € .

2.2.5 PIIPPU (RAKL 42.1 § 5. KOHTA)

Rakentamislupamaksu on piippua kohden 820 €.

2.2.6 VALAISTU MAINOSLAITE (RAKL 42.1 § 6. KOHTA)

Rakentamislupamaksu on yli 2 m² valaistua mainostaulua kohden 620 €.

2.2.7 ENERGIKAIVO (RAKL 42.1 § 7. KOHTA)

Rakentamislupamaksu on 1-5 kaivoa kohden 185 € ja sen ylittävältä osalta jokaista energiakaivoa kohden 50 €.

2.2.8 AURINKOPANEELIKENTTÄ (RAKL 42.1 § 8. KOHTA)

Rakentamislupamaksu on aurinkopaneelikenttä alueen varaaman maapinta-alan mukaan

< 0,5 ha	1100 €
0,5–0,99 ha	3850 €
1–9,99 ha	8 250 €
10–99,9 ha	16 500 €
≥ 100 ha	20 900 €

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 30 %.

2.2.9 URHEILUALUE, KUTEN GOLFKENTTÄ (RAKL 42.1 § 8. KOHTA)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 1000 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 0,10 €/m².

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 30 %.

2.2.10 SUUREHKO VARASTO- JA PYSÄKÖINTIALUE TAI MUU ERILLISTÄ TOIMENPIDETTÄ VARTEN RAKENNETTAVA ALUE (RAKL 42.1 § 8. KOHTA)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 620 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 0,10 €/m².

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa lupamaksua korotetaan 30 %.

2.2.11 SÄHKÖAUTON LATAUSASEMA JA KYLMÄASEMA (RAKL 42.1 § 8. KOHTA)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 1000 €.

2.3 RAKENTAMISLAIN 42 § 3. MOMENTIN PERUSTEELLA RAKENTAMISLUPAA EDELLYTTÄVÄT TOIMENPITEET; KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT, KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS

2.3.1 RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMISEEN VERRATTAVA JA KERROSALAA LISÄÄVÄ KORJAUS - JA MUUTOSTYÖ (RAKL 42.3, 44, 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 310 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,10 €/m².

Kun rakentamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan 30 %.

2.3.2 RAKENNUSKOHTTEEN KORJAUSRAKENTAMINEN KAIKILLA RAKENNUSPAIKOILLA (EI SISÄLLÄ SUUNNITTELUTARVEHARKINTAA) (RAKL 42.3 §)

(Esim. energiatehokkuuden parantaminen, linjasaneeraus)

Rakentamislupamaksu on 310 € rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 3,10 €/m².

1. Energiatehokkuuden parantaminen, esim. vaipan lisäeristäminen

Rakennusta tai toimenpidettä kohti 310 € + 0,50 €/m²

2. Linjasaneeraus

Rivi- tai kerrostalon LVI-korjaus- ja/tai muutostyö 62,00/asunto, kuitenkin vähintään 620 €

Omakotitalon LVI-korjaus- ja/tai muutostyö 310 €/rakennus

2.3.3 TERVEYSHAITAN POISTAMINEN (RAKL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on 310 € ja lisäksi rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 3,10 €/m² tai 3,10 €/m.

2.3.4 RAKENNUKSEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTAMINEN (RAKL 42.4 § 3. KOHTA, 44 JA 45 §)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 428 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 4,90 €/m².

2.3.5 RAKENNUKSEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTAMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA (SUUNNITTELUTARVEHARKINTAA EDELLYTTÄVÄ HANKE RAKL 42.4 § 3. KOHTA, 46 §)

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

Rakentamislupamaksu on kultakin rakennukselta 856 € ja

lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 4,90 €/m².

2.3.6 VÄLIAIKAINEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS (RAKL 10 §)

Rakentamislupamaksu on 50 % kohdan 2.3.4-2.3.5 § määrästä.

2.4 RAKENTAMISLAIN 42 § 2. MOMENTIN PERUSTEELLA RAKENTAMISLUPAA EDELLYTTÄVÄT TOIMENPITEET; RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISET TOIMENPITEET

2.4.1 PUISTOMUUNTAMOT (RAKL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 €.

Arvokkaan kulttuuriympäristön alueella lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 50 %.

2.4.2 AIDAT JA TUKIMUURIT (RAKL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 185 €.

2.4.3 AURINKOSÄHKÖJÄRJESTELMÄT (RAKL 42.2 §)

Kohdan 2.2.8 mukaan

2.4.4 KIINTEISTÖKOHTAISET JÄTEVESIJÄRJESTELMÄT (RAKL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 245 €.

2.4.6 KASVIHUONEET JA KASVUTUNNELIT (RAKL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on 428 € rakennelmaa ja/tai rakennusta kohden ja

lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 2 €/m².

2.4.7 LANTALAT, LIETESÄILIÖT JA LAAKASIILOT (RAKL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 620 €.

2.4.8 SIILOT JA VARASTOINTISÄILIÖT (RAKL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 820 €.

2.4.9 LIIKUTELTAVAT LAITTEET KUTEN ASUNTOVAUNUT (RAKL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 185 €.

2.4.10 HIIHTOHISSIT (RAKL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 1000 €.

2.5 RAKENTAMISLAIN 42 § 2. MOMENTIN PERUSTEELLA RAKENTAMISLUPAA EDELYTTÄVÄT TOIMENPITEET; RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT

2.5.1 ASUINHUONEISTON YHDISTÄMINEN TAI JAKAMINEN (HUONEISTOJÄRJESTELY) (RAKL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 185 €.

2.5.2 KATTOMUODON MUUTOS (RAKL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 370 €.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 30 %.

2.5.3 JULKISIVUN MATERIAALIN JA VÄRIN MUUTTAMINEN (RAKL 42.3 §)

Suojellut rakennukset; rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 245 €.

2.5.4 TULISIJAT JA SAVUHORMIT (RAKL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 310 €.

2.6 MUUT MAHDOLLISET LUPAA EDELYTTÄVÄT TOIMENPITEET (RAKL 42 §)

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden 620 €.

3 § SJOITTAMISLUVAT

3.1 ERILLINEN PÄÄTÖS SJOITTAMISLUVASTA, RAKL 44–46 §:SSÄ SÄÄDETTYJEN EDELLYTYSTEN TÄYTTYMISEN ARVIOIMISEKSI

Sijoittamislupamaksu on 30 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

4 § TOTEUTTAMISEN EDELLYTYSTEN TARKASTELU

4.1 ERILLINEN PÄÄTÖS TOTEUTTAMISESTA, RAKL 44–46 §:SSÄ SÄÄDETTYJEN EDELLYTYSTEN TÄYTTYMISEN ARVIOIMISEKSI

Maksu on 70 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

4.2 PÄÄTÖS PUHTAAN SIIRTYMÄN TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSISTÄ

Maksu on 70 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

5 § PURKAMISLUVAT

5.1 RAKENNUKSEN PURKAMINEN ERILLISESSÄ PURKAMISLUPAMENETTELYSSÄ (RAKL 55, 56§)

Purkamislupamaksu on rakennusta kohden 310 € ja lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan:

alle 300 m² :n kohteissa 1,20 €/m²

300 m² ja sitä suuremmissa kohteissa 2,40 €/m²

Suojellun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 70 %.

5.2 KUNNAN OMISTAMAN SUOJELLUN RAKENNUKSEN PURKAMINEN ERILLISESSÄ PURKAMISLUPAMENETTELYSSÄ (RAKL 55, 56§)

Purkamislupamaksu on rakennusta kohden 620 € ja lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan:

alle 300 m² :n kohteissa 2,40 €/m²

300 m² ja sitä suuremmissa kohteissa 3,60 €/m²

5.3 TUULIVOIMALAN PURKAMINEN (RAKL 55, 56 §)

Purkamislupamaksu on tuulivoimarakennusta kohden 2000 €.

5.4 PURKAMISILMOITUS (RAKL 55, 56 §)

Purkamisilmoituksen käsittely maksutta.

6 § MAISEMATYÖLUVAT RAKL 53-54 §

6.1 MAISEMAA MUUTTAVA MAANRAKENNUSTYÖ KUTEN MELUVALLIT, KAIVU, LOUHINTA, TÄYTTÖ (RAKL 53, 54 §)

Lupamaksu hanketta kohden on 1000 €.

6.2 PUIDEN KAAATAMINEN (RAKL 53, 54 §)

Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta

Maisemallisesti merkittävä puiden kaataminen asuintonteilta 290 €

Maisemallisesti merkittävä puiden kaataminen puistoista ja viheralueilta perusmaksu 290€ ja lisäksi 500 €/alkava ha, kuitenkin enintään 3000 €

Muut puiden kaatamiset jotka edellyttävät maisematyöluvan 980 €

7 § POIKKEAMINEN RAKL 55–56 §

7.1 POIKKEAMISLUPA (RAKL 57 §)

Rakennustarkastajan viranhaltijapäätöksenä

Myönnetty 400 €

Eväty 200 €

7.2 VÄHÄINEN POIKKEAMINEN RAKENTAMISLUVAN YHTEYDESSÄ (RAKL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on 81 € poikkeamaa kohden.

7.3 VÄHÄINEN POIKKEAMINEN LOPPUKATSELMUKSEN YHTEYDESSÄ (RAKL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on 162 € poikkeamaa kohden.

8 § NAAPUREIDEN KUULEMINEN JA TIEDOTTAMINEN RAKL 55–56 §

8.1 NAAPUREIDEN JA MUIDEN ASIANOSAISTEN KUULEMINEN RAKENTAMISLUPAHAKEMUKSESTA, SIIJOITTAMIS-, TOTEUTTAMIS-, PURKAMIS-, MAISEMATYÖ- JA POIKKEAMISLUVASTA (RAKL 63, 64, 65 §)

Kun kuuleminen suoritetaan kirjeitse, maksu on kutakin kirjettä kohden 83 €.

Kun kuuleminen suoritetaan sähköisesti, maksu on kuultavaa kohden 41 €.

Kun tiedoksianto toimittaa kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 83 €.

Lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

8.2 RAKENNUSPAIKALLA PIDETTÄVÄ KATSELMUS JA NAAPURIN KUULEMINEN LUVAN MYÖNTÄMISEDELLYTYSTEN ARVIOIMISEKSI

Katselmus 240 €, 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 rakentamislupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman lupahakemuksen yhteydessä 172 €.

Maksu erillisenä päätöksenä 242 €.

9.2 KOKOONTUMISTILAN ENIMMÄISHENKILÖMÄÄRÄN VAHVISTAMINEN (RAKL 41.2 §)

Maksu kokoontumistilaa kohti 220 €.

9.3 KOKOONTUMISTILAN ENIMMÄISHENKILÖMÄÄRÄN VAHVISTAMINEN ERILLISENÄ PÄÄTÖKSENÄ (RAKL 41.2 §)

Maksu kokoontumistilaa kohti 420 €.

9.4 LUPA NAAPURIN ALUEEN KÄYTTÄMISEEN (RAKL 106 §)

Maksu 275 €/päätös.

9.5 ASiantuntijatarkastus (RAKL 114 §)

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on 310 €.

9.6 ULKOPUOLINEN TARKASTUS (RAKL 115 §)

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta erillisenä päätöksenä on 310 €.

9.7 RAKENNUTTAJAVALVONTA (RAKL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 326 €.

Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.

9.8 VIRANOMAISEN SUORITTAMA, MUU KUIN LUPAPÄÄTÖKSESSÄ MÄÄRÄTTY KATSELMUS, TARKASTUS, VIRANOMAISEN MYÖNTÄMÄ TODISTUS TAI LAUSUNTO

Maksu toimenpidettä kohden on 310 €, mikä sisältää 3 tunnin työajan.

Kun 3 tunnin työaika ylittyy, maksu lisäksi työmäärän mukaan enintään 1000 €.

9.9 RAKENNUSTUOTTEEN ERILLISHYVÄKSYNTÄPÄÄTÖS HYVÄKSYNTÄÄ KOHTI VIRANOMAISEN TYÖMÄÄRÄN PERUSTEELLA

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti 620 €.

9.10 LUVAN VOIMASSAOLON PÄÄTTYTTYÄ PIDETTÄVÄ KATSELMUS TAI MUU VIRANOMAISTOIMENPIDE

Maksu rakennushanketta kohden 620 €.

9.11 ARKISTO-OTTEET JA PAPERISEN HAKEMUKSEN KÄSITTELY

Rakennusvalvonnan arkiston lupa-asiakirjat ja piirustukset palveluntarjoajan hinnoittelun mukaisesti.

Rakennusvalvonnan muut asiakirjat 7,40 €/kpl

Paperisen hakemuksen siirtäminen Lupapisteeseen 74,00 €/hakemus

10 § VOIMASSA OLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

10.1 MYÖNNETYN LUVAN VOIMASSAOLON PIDENTÄMINEN TÖIDEN ALOITTAMISEKSI JA LOPPUUN SAATTAMISEKSI (RAKL 77 §)

Lupamaksu on 184 €.

11 § RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT JÄRJESTELYT

11.1 RAKENNUSRASITTEEN PERUSTAMINEN, MUUTTAMINEN TAI POISTAMINEN (RAKL 128–130 §)

Maksu 416 €/päätös.

11.2 YHDYSKUNTAA TAI KIINTEISTÖÄ PALVELEVAN JOHDON, VÄHÄISEN LAITTEEN, RAKENNELMAN, LAITOKSEN, VESIJOHDON, OJAN, SUOJAPENKEREEN TAI PUMPPUASEMAN SISOITTAMISPÄÄTÖS, MUUTTAMINEN TAI POISTAMINEN (RAKL 131 § JA 133 §)

Viranhaltijapäätös 612 €

Toimielimen päätös 980 €

11.3 PÄÄTÖS KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYSTÄ, PÄÄTÖKSEN MUUTTAMINEN JA POISTAMINEN (RAKL 135–137 §§)

Maksu on 416 €.

11.4 LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ, (RAKL 138 §)

Maksu on 832 €

12 § RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO, LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN

12.1 RAKENNUSVALVONNAN ANTAMA KIRJALLINEN MÄÄRÄYS (MRA 83 § RAKL 113 §)

Maksu on määräystä kohden 310 € joka sisältää 3 tunnin työajan,

kun 3 tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään 1000 €.

12.2 KESKENERÄISEN RAKENNUKSEN VELVOITEPÄÄTÖS (RAKL 144–145 §)

Maksu on 782 €.

12.3 KORTTELIALUEEN JÄRJESTELYÄ KOSKEVA MÄÄRÄYS

Maksu on 391 €.

12.4 RAKENNUSTYÖN KESKEYTTÄMINEN JA RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN POISTAMIS- JA PYSYTTÄMISPÄÄTÖS (RAKL 146 §)

Maksu on 391 €.

12.5 PÄÄTÖS UHKASAKON ASETTAMISESTA JA/TAI TUOMITSEMISESTA TAI TEETTÄMISUHAN TÄYTÄNTÖÖNPANOSTA (RAKL 147 §, UHKASAKKOLAKI 6 §, 10 §, 14 § JA 15 §)

Maksu on 391 €.

13 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT

13.1 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 vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

13.2 MUUTOSLUPA MYÖNNETYSTÄ LUPAPÄÄTÖKSESTÄ

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, muutoslupan lupamaksusta vähennetään hakemuksesta puolet alkuperäistä lupamaksua vastaavasta summasta.

13.3 HAKEMUKSEN HYLKÄÄMINEN

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

13.4 MAKSUN OIKAISEMINEN

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

13.5 MAKSUN ALENTAMINEN TYÖMÄÄRÄN PERUSTEELLA

Jos kunnan 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 50 %.

13.6 MAKSUN ALENTAMINEN LAAJUUDEN PERUSTEELLA

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

13.7 MAKSUN KOROTTAMINEN

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle/kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 50 %.

13.8 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.

14 § MUIDEN LAKIEN MUKAISISTA SUORITTEISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

14.1 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 on ensimmäistä kiinteistöä kohden 620 € ja kutakin seuraavaa kiinteistöä kohden 415 €

15 § MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Tämä taksa on Varkauden kaupungin teknisen lautakunnan lupajaoston 12.11.2024 § 24, Varkauden kaupunginhallituksen, 25.11.2024 § 242, Varkauden kaupunginvaltuuston 9.12.2024 § 66 ja Varkauden kaupungin teknisen lautakunnan 10.12.2024 § 181 hyväksymä.

Tämä taksa korvaa Varkauden kaupungin teknisen lautakunnan lupajaoston 14.11.2023 § 29 hyväksymän Rakennusvalvontaviranomaisen taksan ja 23.1.2024 § 6 hyväksytyn taksan kohdan 6.8 muutoksen.

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.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.