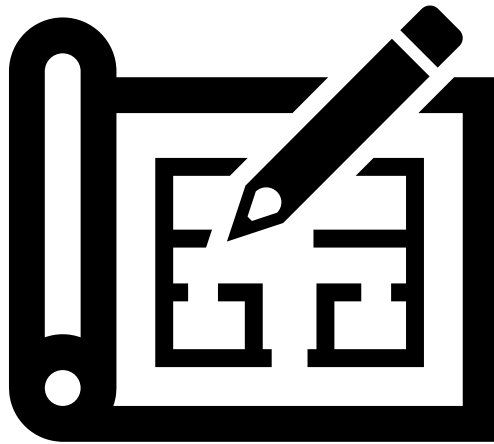


RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT RUOVEDEN KUNNASSA



Ympäristölautakunta § xx 12.12.2024

Voimaantulo 01.01.2025

Sisällysluettelo

1	Yleistä	6
2	Rakentamislupa	7
2.1	Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	7
2.1.1	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	7
2.1.2	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella/ suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)	7
2.1.3	Katoksen (50m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	7
2.1.4	Katoksen (50m² tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen suunnittelutarvealueella / suunnittelutarveharkintaa edellyttävä hanke (RakL 42.1, 46 §)	8
2.1.5	Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §)	8
2.1.6	Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)	8
2.1.7	Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)	8
2.2	Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet	8
2.2.1	Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta)	9
2.2.2	Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta)	9
2.2.3	Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta)	9
2.2.4	Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta)	9
2.2.5	Piippu (RakL 42.1 § 5 kohta)	9
2.2.6	Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6 kohta)	9
2.2.7	Energiakaivo (RakL 42.1 § 7 kohta)	9
2.2.8	Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)	10
2.2.9	Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)	10
2.2.10	Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8 kohta)	10
2.2.11	Kaupallinen kylmäasema ja sähköauton latausasema (RakL 42.1 § 8 kohta)	10
2.3	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos	10
2.3.1	Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45, 46 §)	10
2.3.2	Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §)	11

2.3.3	Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)	11
2.3.4	Korjaamista edellyttävä rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)	11
2.3.5	Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, johon ei sisälly korjaamista (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)	11
2.3.6	Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)	11
2.4	Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet	12
2.4.1	Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)	12
2.4.2	Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)	12
2.4.3	Asuinrakennusten aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)	12
2.4.4	Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)	12
2.4.5	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §)	12
2.4.6	Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)	12
2.4.7	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)	13
2.4.8	Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiiilot (RakL 42.2 §)	13
2.4.9	Siiilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)	13
2.4.10	Liikuteltavat laitteet kuten asuntovaunut (RakL 42.2 §)	13
2.4.11	Hiihtohissit (RakL 42.2 §)	13
2.5	Rakentamislain 42 § 3. 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 §)	14
2.5.3	Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)	14
2.5.4	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)	14
2.5.5	Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)	14
2.6	Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet	14
3	Sijoittamisluvat	15
3.1	Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi	15
3.2	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a, 46 a §)	15
4	Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi	15
4.1	Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi	15
4.2	Puhtaan siirtymän rakentamislupa	15
5	Purkamisluvat	16
5.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)	16
5.3	Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)	16

5.4	Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §).....	16
5.5	Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)	16
6	Maisematyöluvut	17
6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §)	17
6.2	Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)	17
7	Poikkeaminen	17
7.1	Poikkeamislupa (RakL 57 §)	17
7.2	Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)	17
7.3	Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)	18
7.4	Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)	18
7.5	Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)	18
8	Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen	18
8.1	Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)	18
8.2	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi (Hallintolaki 38 §).....	19
9	Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut	19
9.1	Aloittamisoikeus (RakL 78 §).....	19
9.2	Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	19
9.3	Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	19
9.4	Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty	19
9.5	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §).....	19
9.6	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)	20
9.7	Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)	20
9.8	Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)	20
9.9	Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)	20
9.10	Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §).....	20
9.11	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto	20
9.12	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella	20
9.13	Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. mom.).....	20
9.14	Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 § 2. mom.)	21
9.15	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide.....	21
10	Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	21

10.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi tai loppuun saattamiseksi (RakL 77 §).....	21
11	Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus	21
12	Rakentamiseen liittyvät järjestelyt.....	22
12.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §).....	22
12.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §).....	22
12.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §).....	22
12.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)	22
13	Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen	23
13.1	Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1 mom).....	23
13.2	Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)	23
13.3	Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)	23
13.4	Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §).....	23
14	Muut maksuperusteet ja -ehdot.....	24
14.1	Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §).....	24
14.2	Hakemuksen hylkääminen	24
14.3	Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus).....	24
14.4	Maksun alentaminen työmäärän perusteella	24
14.5	Maksun alentaminen laajuuden perusteella	24
14.6	Maksun korottaminen	24
14.7	Kokonaisalan laskenta maksua määrätessä	25
15	Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut.....	25
15.1	Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös	25
15.2	Päätös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta.....	25
15.3	Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta	25
16	Rakennusvalvonnan lupa-aineisto (mm. rakennuspiirustukset).....	26
17	Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo.....	26

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 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.

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

2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 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, rakennekatselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus.

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

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua voidaan alentaa tältä osin 10–50 % tai korottaa 10–50 %.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 660,00 € (vanha taksa 223,00 + katselmukset n. 300 €) ja

lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan / ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan mukaan 3,30 (vanha taksa 2,30) €/m².

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 860,00 € (vanha taksa 223,00 + katselmukset n. 300 €) ja

lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,30 (vanha taksa 2,30) €/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 660,00 € (vanha taksa 223,00 + katselmukset n. 300 €) € ja

lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,30 (vanha taksa 2,30) €/m².

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on **860,00 € (vanha taksa 223,00 + katselmukset n. 300 €)** ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan alan mukaan **3,30 (vanha taksa 2,30) €/m²**.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on **380,00 € (vanha taksa 147,00 + katselmukset n. 100 €)** ja lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan / ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan mukaan **2,20 (vanha taksa 1,20) €/m²**.

2.1.6 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden **860,00 € (tätä ei ole vanhassa taksassa)** ja lisäksi pinta-alan mukaan **3,60 (tätä ei ole vanhassa taksassa) €/m²**.

2.1.7 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu on **75 % (vanhassa taksassa 147,00 €)** kohdan 2.1.1–2.1.6 määrästä.

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

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

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua voidaan alentaa tältä osin **10–50 %** tai korottaa **10–50 %**.

2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta)

Rakentamislupamaksu on 280,00 € (vanhassa taksassa 147,00 €) rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 2,20 €/m² (tätä ei ole vanhassa taksassa).

2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden 680,00 € (vanhassa 147,00 tai 223,00 maston koosta riippuen).

2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden 450,00 € (vanhassa tätä perusmaksua ei ole) ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden

- tehon ollessa alle 50 kW maksu 0,00 €
- tehon ollessa 50 kW - 50 MW maksu 4100,00 €
- tehon ollessa 50–150 MW maksu 5800,00 €
- tehon ollessa yli 150 MW maksu 8800,00 €

2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden 580,00 € (vanhassa tätä ei ole).

2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5 kohta)

Rakentamislupamaksu on piippua kohden 680,00 €. (vanhassa 147,00).

2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6 kohta)

Rakentamislupamaksu on yli 2 m² valaistua mainostaulua kohden 580,00 €. (vanhassa tätä ei ole).

2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 380,00 €. (vanhassa 147,00) ja lisäksi jokaista energiakaivoa kohden 70,00 € (vanhassa ei ole tätä eritelty lisäkaivoille)

2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8 kohta)

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden 450,00 €, sekä

- tehon ollessa alle 50 MW maksu 4100,00 € (vanhassa tätä ei ole)
- tehon ollessa 50–150 MW maksu 5800,00 € (vanhassa tätä ei ole)
- tehon ollessa yli 150 MW maksu 8800,00 € (vanhassa tätä ei ole)

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 380,00 € (vanha 147,00 €) ja lisäksi pinta-alan mukaan 0,2 €/m². (vanhassa ei ole tätä)

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 380,00 € (vanha 147,00 €) ja lisäksi pinta-alan mukaan 0,2 €/m². (vanhassa ei ole tätä)

2.2.11 Kaupallinen kylmäasema ja sähköauton latausasema (RakL 42.1 § 8 kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 480,00 €. (vanhassa tätä ei ole).

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 rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua voidaan alentaa tältä osin 10–50 % tai korottaa 10–50 %.

2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45, 46 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 660,00 € (vanha taksa 223,00 + katselmukset n. 300 €) ja

lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,30 €/m². (vanha taksa 2,30 €/m²)

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

(Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus)

Rakentamislupamaksu on 280,00 € (vanha taksa 177,00) rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 2,70 €/m². (vanha taksa 1,77)

2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu 480,00 €

2.3.4 Korjaamista edellyttävä rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 680,00 € (vanha taksa 177,00 + katselmukset n. 300 €) ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 2,70 €/m². (vanha taksa 1,90 €/m²)

2.3.5 Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, johon ei sisälly korjaamista (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §)

(Esim. loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 480,00 € (vanha taksa 177,00 + katselmukset n. 300 €) ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 2,00 €/m². (vanha taksa 1,90 €/m²) (tätä kohtaa ei ole eritelty vanhassakaan)

2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)

Rakentamislupamaksu on 75 % kohdan 2.3.4–2.3.5 määrästä. (tätä ei ole vanhassa)

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 voidaan alentaa tältä osin 10–50 % tai korottaa 10–50 %.

2.4.1 Puistomuuntamot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 250,00 €. (vanha 147,00)

2.4.2 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 250,00 €. (vanha 147,00)

2.4.3 Asuinrakennusten aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 250,00 €. (vanha 147,00)

Kun rakennus on asemakaavalla suojeltu, lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan enintään 50 %. (Tätä ei ole vanhassa)

2.4.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 250,00 €. (vanha 147,00)

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 250,00 €. (vanha 147,00)

2.4.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 250,00 €. (vanha 147,00)

2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on 250,00 € (vanha 147,00 €) rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 0,20 €/m². (vanhassa tätä ei ole)

2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 250,00 €. (vanha 147,00)

2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 250,00 €. (vanha 147,00)

2.4.10 Liikuteltavat laitteet kuten asuntovaunut (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 250,00 €. (vanha 147,00)

2.4.11 Hiihtohissit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 250,00 €. (vanha 147,00)

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 voidaan alentaa tältä osin 10–50 % tai korottaa 10–50 %.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 450 €. (tätä ei ole vanhassa)

2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 350,00 €. (vanha 147,00)

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan enintään 50 %.

2.5.3 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 250,00 €. (vanha 147,00)

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 250,00 €. (vanha 147,00)

2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 250,00 €. (vanha 147,00)

2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden 250,00 €. (vanha 147,00).

3 Sijoittamisluvat

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

Sijoittamislupamaksu on 50 % rakentamisluvan 2 kohdan määrästä. (tätä ei ole ollut vanhassa eriteltyinä)

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

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 1200,00 € (tätä ei ole vanhassa)

4 Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

4.1 Erillinen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi

Toteuttamislupamaksu on 50 % rakentamisluvan 2 kohdan määrästä.

4.2 Puhtaan siirtymän rakentamislupa

Rakentamislupa on hanketta kohden 1200,00 € (tätä ei ole vanhassa).

5 Purkamisluvat

Taksan kohdissa 5.1–5.4 maksu sisältää maksun seuraavista rakennustyön aikaisista katselmuksista: loppukatselmus

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

Purkamismaksu on rakennusta kohden 150,00 €. (vanha 147,00) ja lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 1,00 €/m² (tätä ei ole vanhassa).

Suojellun rakennuksen purkulupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan enintään 50 %.

5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden 2500 €.

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

Purkamismaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden 50,00 € (vanhassa 30,00)

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua voidaan korottaa työmäärän mukaan enintään 50 %.

5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 100,00 €. (vanha 90,00)

6 Maisematyöluvut

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

Lupamaksu on hanketta kohden 450,00 € (vanha 147,00 maisematyöluupa)

6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta tonteilla on 350,00 € (vanha 147,00 maisematyöluupa)

Puistoista ja viheralueilta työmäärän mukaan (x-x) €, lähtökohtaisesti (x) €.

Puiden kaataminen piha-alueelta asemakaava-alueella 60,00 €. (vanha 44,00)

Metsähoitosuunnitelman edellyttäviltä alueilta työmäärän mukaan 350,00–950,00 €, lähtökohtaisesti (x) €. (tätä ei ole vanhassa muuten kuin maisematyölupana 147,00)

7 Poikkeaminen

7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

Poikkeamispäätöksen maksu on 700,00 €. (vanha 516,00)

Kielteisen päätöksen maksu on 260,00 € (vanha 258,00)

7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu 1600,00 € (tämä ei ole vanhassa) on ja ja lisäksi työmäärän mukaan 0,00–1600,00 €.

7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on 700,00 €. (vanha 516,00)

Kielteisen päätöksen maksu on 350,00 € (vanha 258,00)

7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on 200,00 € (vanha 118,00) poikkeamaa kohden.

7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on 300,00 € (tätä ei ole vanhassa).

8 Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen

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

Rakentamislupahakemuksen osalta maksu sisältää rakentamislupahakemuksesta vireille tulosta ilmoittamisen.

Kun kuuleminen suoritetaan kirjeitse, maksu on kuultavaa kohden 70,00 €. (vanha 37,00)

Kun kuuleminen suoritetaan sähköisesti, maksu on kuultavaa kohden 50,00 €. (tätä ei ole vanhassa)

Kun tiedoksianto toimitetaan kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 100,00 €. (tätä ei ole vanhassa) Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan. (tämä vanhassa myös mukana)

8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi (Hallintolaki 38 §)

Katselmus 200,00 € (vanhassa 147,00 rakennuksen soveltuvuuden arviointi) ja 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 250,00 €. (vanhassa 147,00)

Maksu on erillisenä päätöksenä 400,00 € (tätä ei ole vanhassa)

9.2 Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 50,00 €. (vanha 30,00)

9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 50,00 €. (tätä ei ole vanhassa)

9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

Maksu on 50,00 €. (tätä ei ole vanhassa)

9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

Maksu on kokoontumistilaa kohti 350,00 € (vanhassa 147,00) ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan (x) €/m². (tätä ei ole vanhassa)

9.6 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)

Kohdan 9.5 mukaista maksua korotetaan 40 %. (tätä ei ole vanhassa)

9.7 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Maksu on 300,00 € päätös. (tätä ei ole vanhassa)

9.8 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä 250,00 € (tätä ei ole vanhassa)

9.9 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä 250,00 € (tätä ei ole vanhassa)

9.10 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 250,00 € (vanha 147,00)
Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.

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

Maksu on toimenpidettä kohden 250,00 € (tätä ei ole vanhassa)

9.12 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän mukaan 250,00–500,00 €, keskimäärin (x) €. (tätä ei ole vanhassa)

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 100,00 € (tätä ei ole vanhassa)

9.14 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 § 2. mom.)

Maksu kultakin rakennuskohteelta on 250,00 € (tätä ei ole vanhassa) ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 1,20 €/m². (tätä ei ole vanhassa)

9.15 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

Maksu on rakennushanketta kohden 250,00 €

10 Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

10.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi tai loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)

Lupamaksu on 200,00 €. (vanha 147,00)

11 Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus 260,00 € (vanha 207,00)

Samanaikaisesti merkittävät rakennukset 60,00 € (vanha 45,00)

Erikseen merkittävä rakennus, alle 200 m² 200,00 € (vanha 147,00)

Muu rakennus 480,00 € (vanha 443,00)

Sijaintikatselmuksen suorittaminen 200,00 € (vanha 147,00)

12 Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

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

Maksu on 250,00 € / päätös ja 50,00 € kustakin rasitteesta. (vanha 177,00)

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

Maksu on 350,00 € (vanha 294,00)

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

Maksu on 350,00 € (vanha 147,00)

12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)

Maksu on työmäärän mukaan 350,00 € / kiinteistö, jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai / kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen. (vanha 147,00)

- 13 Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen**
- 13.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (RakL 141–143 §, AKL 103 k § 1 mom)**
- Maksu on määräystä kohden 250,00 €
- 13.2 Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen veloittepäätös (RakL 144–145 §)**
- Maksu on 250,00 € (tätä ei ole vanhassa)
- 13.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)**
- Maksu on 550,00 € (vanhassa 496,00)
- 13.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)**
- Maksu on 450,00 € (vanhassa 248,00)

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.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina lupien osalta vähintään 400,00 €

14.2 Hakemuksen hylkääminen

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

14.3 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

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

14.4 Maksun alentaminen työmäärän perusteella

Jos kunnan 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 %.

14.5 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

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

14.6 Maksun 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 %.

14.7 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, 233 §)

Maksu on työmäärän mukaan 800,00 €, lähtökohtaisesti (x) €. (vanhassa 294,00)

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

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

Maksu on työmäärän mukaan 800,00 €, lähtökohtaisesti (x) €. (vanhassa tätä ei ole)

15.3 Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta

(Laki yksityisteistä 21.4.2023./755, 5.3 §, 18 §)

Maksu on työmäärän mukaan 800,00 €, lähtökohtaisesti (x) €. (vanhassa tätä ei ole)

16 Rakennusvalvonnan lupa-aineisto (mm. rakennuspiirustukset)

Lupien nouto arkistosta / kiinteistö 40 €

Rakennuslupakuvien / -asiakirjojen skannaus sähköiseen muotoon

- A4-A3 10,00 €
- A2-A0 20,00 €

Rakennuslupakuvien / -asiakirjojen kopiointi

- A4-A3 15,00 €
- A2-A0 25,00 €

RAHU-Raportti 20,00 €

17 Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Ruoveden kunnan ympäristölautakunnan __.__.2025 hyväksymä §__.

Tämä taksa korvaa 01.05.2022 hyväksytyt takset.

Nämä maksut tulevat voimaan 01.01.2025 muutoksenhausta riippumatta ja mikäli rakentamislaki tulee voimaan 01.01.2025. 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 taksa.