

YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA 13.3.2018 § 31
VOIMAAN 1.5.2018 ALKAEN
YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA 5.11.2024 § 94
LISÄYKSET VOIMAAN 13.11.2024

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT



2018

ORIVEDEN KAUPUNKI

ORIVEDEN KAUPUNKI

Sisällysluettelo

1 §	Yleistä.....	2
2 §	Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta.....	2
3 §	Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella sekä suunnittelutarveratkaisu aurinkovoimalalle.....	3
4 §	Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta.....	3
5 §	Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta.....	3
6 §	Purkamiseen liittyvä valvonta.....	3
7 §	Maisematyöluupa.....	4
8 §	Tilapäinen rakennuslupa.....	4
9 §	Poikkeusluvan käsittely rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.....	4
10 §	Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset.....	4
11 §	Aloituskokous ja katselmuksiset sekä tarkastukset.....	4
12 §	Erytysalan työnjohtajien hyväksyminen.....	4
13 §	Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio.....	5
14 §	Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen.....	5
15 §	Rakennusrasitteet.....	5
16 §	Aidan rakentaminen.....	5
17 §	Rakennustyön haittojen välttäminen.....	6
18 §	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen.....	6
19 §	Kiinteistöjen yhteisjärjestely.....	6
20 §	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä.....	6
21 §	Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot.....	6
22 §	Aloittamisoikeus.....	7
23 §	Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito.....	7
24 §	Rakennuttajavalvonta.....	7
25 §	Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut.....	7
26 §	Kokoontumistilojen tarkastus.....	8
27 §	Pelastuslain mukaiset tehtävät.....	8
28 §	Viranomaisena suoritettavat tarkastukset ja arviot.....	8
29 §	Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan.....	8
30 §	Maksun suorittaminen.....	9
31 §	Maksun palauttaminen.....	9
32 §	Kokonaisalan laskenta.....	10
33 §	Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo.....	10

Oriveden kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten¹ nojalla.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti	410,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	4,40 €/m ²

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen

rakennusta kohti	310,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,30 €/m ²

2.3 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen, aitan tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

rakennusta/rakennelmaa kohti	165,00 €
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,60 €/m ²

2.4 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

rakennusta kohti	165,00 €
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	1,60 €/m ²

2.5 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

rakennusta kohti	165,00 €
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,60 €/m ²

¹) Taksan perusteena olevat muut säännökset:
Pelastuslaki ja uhkasakkolaki.

2.6	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125 §)	
	rakennusta kohti	310,00 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²
2.7	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	220,00 €
2.8	Aurinkovoimalat, maastoon sijoitettavat, 50 kW – 0,5 MW	500,00 €
2.9	Aurinkovoimalat, maastoon sijoitettavat, yli 0,5 MW	
	perusmaksu	1 000,00 €
	lisäksi yli 1 MW teholtaan olevat voimalat alkavaa MW kohti	400,00 €

3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA SEKÄ SUUNNITTELUTARVERATKAISU AURINKOVOIMALALLE

3.1	Uudisrakennus ja laajennus	375,00 €/päätös
3.2	Alle 0,5 MW voimalat	375,00 €/päätös
3.3	0,5 – 1,0 MW voimalat	625,00 €/päätös
3.4	Yli 1,0 MW voimalat	
	perusmaksu	1 000,00 €/päätös
	lisäksi yli 1 MW teholtaan olevat voimalat alkavaa MW kohti	400,00 €

4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)

4.1	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	180,00 €
-----	------------------------------------	----------

5 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)

	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	125,00 €
--	--	----------

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	
	rakennusta kohti	240,00 €
6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	100,00 €

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

7.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	360,00 €
7.2	Puiden kaataminen	360,00 €
7.3	Muu näihin verrattava toimenpide	360,00 €

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

rakennusta kohti	240,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,30 €/m ²

9 § POIKKEUSLUVAN KÄSITTELY RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)

9.1	poikkeuslupahakemuksen käsittely	625,00 €/päätös
-----	----------------------------------	-----------------

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

10.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) rakennusta kohti	240,00 €
10.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	240,00 €
10.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	240,00 €

11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

11.1	* Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	130,00 €
	* enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen aloituskokouksen pitäminen	0,00 €
11.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	
	katselmus	155,00 €
	tarkastus	100,00 €

12 § ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	35,00 €
---------------------------------------	---------

13 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

13.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):

lausunto tai arvio 100,00 €

14 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)

14.1 Rakennuksen paikan merkitseminen

Enintään 12 nurkkapistettä 170,00 € / rakennus
Yli 12 nurkkapistettä 400,00 € / rakennus

14.2 Rakennuksen paikan uudelleen merkitseminen

Enintään 12 nurkkapistettä 90,00 € / rakennus
Yli 12 nurkkapistettä 160,00 € / rakennus

15 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)

15.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite 290,00 €

15.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)

a) Rakennusrasitteen perustaminen 290,00 €

b) Rakennusrasitteen muuttaminen 290,00 €

c) Rakennusrasitteen poistaminen 290,00 €

15.3 Rasitejärjestely 290,00 €

16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys

aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken

päätös 350,00 €

17 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille).

määräys 170,00 €

18 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 520,00 €/päätös

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 265,00 €/päätös

19 § KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä

määräys 450,00 €

20 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 400,00 €

21 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

21.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti 35,00 €

21.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen/lehti-ilmoitus paikallislehdessä 190,00 €

21.3 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus Virallisessa lehdessä tai muulla poikkeavalla tavalla laskutetaan asiakkaalta todellisten, toteutuneiden kulujen mukaan.

21.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)
21.4.1 Hakemuksesta tiedottaminen naapuria kohti 35,00 €

21.4.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus 190,00 €

21.4 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (133.2 §) 460,00 €

22 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 350,00 €

23 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)

23.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys 240,00 €

23.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys 240,00 €

24 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)

24.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 290,00 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 50 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättää.

24.2 Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

25 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

25.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) 275,00 €

25.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §) 275,00 €

25.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §) 275,00 €

25.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	275,00 €
25.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (UhkasakkoL 10 §)	275,00 €
25.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (UhkasakkoL 15 §)	275,00 €

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

26 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	200,00 €
---	----------

27 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (Pelastuslaki 75 §)

27.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).

poikkeamispäätös	400,00 €
------------------	----------

28 § VIRANOMAISENA SUORITETTAVAT TARKASTUKSET JA ARVIOT

28.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

1-2 asunnon asuinrakennukset	100,00 €
muut asuinrakennukset	100,00 €

tuotantorakennukset	100,00 €
varasto- ja muut rakennukset	100,00 €

28.2 Arviointitehtävät

1-2 asunnon asuinrakennukset	100,00 €
muut asuinrakennukset	100,00 €
tuotantorakennukset	100,00 €
varasto- ja muut rakennukset	100,00 €

29 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

29.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet

ja käytettävät erityismenettelyt, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksun korotus on 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

29.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuu luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 25 §:n mukaan.

29.3 Erääntynyt maksu

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

30 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 29.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

31 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

31.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa tai toimenpidelupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidetään käsittelykuluina hyvitetävistä osuudesta

rakennusluvan osalta	250,00 €
toimenpidelupien osalta	150,00 €

31.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50

% aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina hyvitetävistä osuudesta

rakennusluvan osalta	250,00 €
toimenpidelupien osalta	150,00 €

31.3 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus hylätään (ei koske poikkeamislupahakemusta) tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta. Viranomaisen suorittaman kuulemisen (21 §) osalta maksu peritään kuitenkin täysimääräisenä.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

32 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavanrakennelman kokonaisala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 3 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

33 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet on Oriveden kaupungin ympäristölautakunnan hyväksymät 13.3.2018 ja tulevat voimaan 1. päivästä toukokuuta 2018 alkaen.

Näihin maksuperusteisiin on tehty ympäristölautakunnan päätöksellä 5.11.2024 § 94 muutoksia, jotka astuvat voimaan 13.11.2024. Sisällölliset muutokset koskevat 2 § kohtien 2.8 ja 2.9 sekä 3 § kohtien 3.2, 3.3 ja 3.4 lisäämistä. Muutosten seurauksena myös maksuperusteiden pykälänumerointia sekä sisällysluettelo on muutettu muutoksia vastaavasti.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy luvan päättämispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.