ORIVEDEN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUTAKSA 5.5.2025

Rakentamislain mukaisista lupapäätöksistä sekä tarkastus- ja valvontatehtävistä suoritettavat maksut.

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 28.4.2025 § 24, voimaantulo 5.5.2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.9.2025 § 15, lisäykset voimaan 24.9.2025

ORIVESI

Sisältö

ORIVEDEN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUTAKSA 5.5.2025 1

Sisältö 2

1 § Yleistä 6

2 § Rakentamisluvat (RakL 42 §) 7

2.1 Rakennuksen rakentaminen (RakL 42.1 § ja 42.2 §) tai laajentaminen (RakL 42.3 §) ja väliaikaisen rakennuksen rakentaminen (RakL 10 §) 7

2.2 Vähintään 50 m2 kokoisen katoksen rakentaminen (RakL 42.1 §) 7

2.3 Yleisörakennelman rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 4) 7

2.4 Vähintään 30 metriä korkea masto, piippu tai mainospyloni (RakL 42.1 § kohta 5) 7

2.5 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta) 7

2.6 Vähintään 2 m^2 kokoisen mainoslaitteen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 6) 8

2.7 Energiakaivon rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 7) 8

2.8 Erityistä toimintaa varten rakennettavan alueen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 8) 8

2.9 Muut uudisrakennuskohteet 8

2.10 Rakennuskohteen korjaus ja muutostyö sekä laajennus (RakL 42.3 §) 8

2.11 Rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 42.3 §) 9

2.12 Muut rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet 9

2.13 Suunnittelutarveharkintaa sisältävä rakennuskohde (RakL 46 §) 9

3 § Sijoittamisluvat 9

3.1 Erillinen päätös RakL 44–46 § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi 9

3.2 Erillinen päätös RakL 46 a § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi (puhtaan siirtymän sijoittamislupa, ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa) esim. uusiutuvaa energiaa tuottava laitos, vedyn valmistaminen ja hyödyntäminen, akkutehdas 10

4 § Purkamisluvat 10

4.1 Rakennuksen purkaminen 10

4.2 Rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on historiallisesti merkittävä, lainsäädännöllä tai asemakaavalla suojeltu 10

4.3 Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy muuhun rakentamislupaan 10

4.4 Rakennuksen purkamisilmoitus 10

5 § Maisematyöluvat 10

5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö (RakL 53, 54 §) 10

5.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §) 10

5.3 Muu näihin verrattava toimenpide....10
6 § Poikkeamislupapäätökset ja vähäinen poikkeaminen....10
6.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)....11
6.2 RakL 58 §:n alueellinen poikkeaminen....11
6.3 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä....11
6.4 Vähäinen poikkeaminen kun ei edellytä rakennuslupaa....11
6.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä....11
6.6 Pelastuslain mukaiset poikkeamiset....11
7 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä....11
7.1 Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen ja muu kuuleminen....11
7.2 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi tai rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi (HL 38 §)....12
7.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §)....12
7.4 Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §)....12
7.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §)....12
7.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL 106 §)....12
7.7 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (RakL 119 §)....12
7.8 Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta (RakL 114 §, 115 §)....12
7.9 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto....13
7.10 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide....13
7.11 Pääsuunnittelijan tai vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty....13
7.12 Viranhaltijan suostumus lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117.1 §)....13
8 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset....13
8.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (RakL 77.2 §)....13
8.2 Rakentamislupa lupapäätöksessä hyväksyttyjen suunnitelmien olennaisesti muuttamiseksi (RakL 117.2 §)....13
9 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107 §, 112 §)....13
9.1 Asuinrakennus 1 ja 2-asuntoinen, loma-asunto, talousrakennus....13
9.2 Asuinkerrostalo tai rivitalo, teollisuus ja liikerakennukset ym. laajemmat rakennukset....14
9.3 Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin tarkastus tai muu mittauspalvelun suorittama tarkastus (esim. energiakaivo, yms.)....14
9.4 Muut mittaustyöt....14

10 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen 14

10.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128 §, 130 §) 14

10.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös (RakL 131 §) 14

10.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä 14

10.4 Hakemuksesta annettu määräys luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta kiinteistöllä 14

11 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen 14

11.1 Viranhaltijan antama kirjallinen kehotus/määräys tai valvontatehtävä (RakL 113 §, RakL 148 §) 15

11.2 Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös (RakL 144 §, 145 §) 15

11.3 Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämis- tai poistamispäätös (RakL 108 §) 15

11.4 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka 15

11.5 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta 15

12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot 15

12.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §) sekä rakentamislupahakemuksen hylkääminen 15

12.2 Uudet suunnitelmat, rakennustoimenpiteitä ei aloitettu 15

12.3 Koko luvan tai osan raukeaminen 16

12.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus) 16

12.5 Maksun oikaiseminen 16

12.6 Yksittäistapauksessa lupamaksun korotus 16

12.7 Korotettu maksu luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta 16

12.8 Maksun suorittaminen 16

12.9 Rakennuskohtainen kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä 16

12.10 Muistutukset ja oikaisuhaku määrätystä maksusta 17

13 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut 17

13.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös (Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 233 §) 17

13.2 Päätös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta (Laki liikennejärjestelmästä ja maantiestä 23.6.2005/503, 51 §) 17

13.3 Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta (Laki yksityisteistä 21.4.2023/755, 5.3 §, 18 §) 17

13.4 Postilain 44 §:n mukainen päätös (postilaatikon sijoittamispäätös) (Postilaki 29.4.2011 /415, 44 §) 17

13.5 Voimassa oleviin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti myönnettyihin lupiin liittyvä päätös, kuten kohdat 8.1 ja 8.2 17

13.6 Leirintäalueen perustamista koskevan ilmoituksen käsittely 17

13.7 Leirintäalueen toimintaan liittyvän määräyksen tms. asettaminen 17
14 § Rakennusvalvonnan arkistopalvelut.....18
14.1 Paperilla toimitettujen lupa-asiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon.....18
14.2 Rakennusvalvontaviranomaisen lupa-arkistosta pyydetty arkistoasiakirjan digitointi sähköiseen muotoon 18
15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo 18

1 § Yleistä

Rakentamislain 79 § mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. 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, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Määrättyyn maksuun sisältyy lupakäsittely, johon sisältyy rakennushanketietojen käsittely, suunnittelijoiden ja työnjohtajien hyväksyminen tehtävään sekä lupapäätöksessä edellytettyjen suunnitelmien ja selvitysten käsittely. Lisäksi lupapäätöksessä mainittujen katselmusten, joita voi olla aloituskokous, pohjakatselmus, sijaintikatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus, suorittaminen luvan voimassa ollessa ja sekä muut viranomaistoimintaan liittyvät kulut.

Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa lupapäätöksen mukaisena.

Katselmuksen uusimisesta sekä aloituskokouksessa mahdollisesti määrätyistä lisäkatselmuksista peritään tämän taksan maksuperusteiden mukaan. Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen.

Lupakohtainen maksu sisältää hankkeen suunnittelussa tarvittavat rakennuspaikkaa koskevat kaava- ja karttaotteet, kaavamääräykset sähköisessä muodossa toimitettuna ja lainhuutotodistukset. Kiinteistörajaaineisto pyykkeineen ja rajamittoineen tilataan Maanmittauslaitokselta ja sen rakentaja tilaa ja maksaa.

Erääntyneelle lupa- ja valvontamaksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Rakentamislain 79 § 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

ORIVESI

2 § Rakentamisluvat (RakL 42 §)

- Rakennuskohteen rakentamisen, korjaamisen tai laajentamisen luvat ja valvonta (RakL 42 § ja 48 §)
- Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)
- Sijoittamisluvat (RakL 43–47 §§)
- Maisematyöluvat ja valvonta (RakL 53–54 §§)
- Purkamisluvat ja valvonta (RakL 55 §§)
- Poikkeamisluvat (RakL 57 § ja 59 §)
- Maksu sisältää
    - Sijoittamisen ja / tai toteutuksen edellytysten tarkastelun
    - Rakennustyönjohdon hyväksynnän valvonnan
    - Lupapäätöksen mukaiset katselmukset

2.1 Rakennuksen rakentaminen (RakL 42.1 § ja 42.2 §) tai laajentaminen (RakL 42.3 §) ja väliaikaisen rakennuksen rakentaminen (RakL 10 §)

2.1.1 Enintään kaksiasuntoinen pientalo tai loma-asunto

- rakennusta tai rakennuskohdetta kohti 520,00 €
- lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 5,50 € / m^2

2.1.2 Asuinkerrostalo tai rivitalo

- rakennusta tai rakennuskohdetta kohti 670,00 €
- lisäksi rakennuksen tai rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 5,50 € / m^2

2.1.3 Muut rakennukset (talous-, liike-, hallinto-, varasto / teollisuusrakennukset tms.)

- rakennusta tai rakennuskohdetta kohti 300,00 €
- lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 6,00 € / m^2
- maa- ja metsätalouteen käytettävien rakennuksien maksut peritään 20 % alennettuina.

2.1.4 Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen (RakL 10 §)

- väliaikaisen rakennuksen tai rakennuskohteen rakentamisluvan maksu on 300,00 €
- lisäksi kokonaisalan mukaan 6,00 € / m^2

(pressuhallit, siirrettävät kontit, väistötilat yms.)

2.2 Vähintään 50 m2 kokoisen katoksen rakentaminen (RakL 42.1 §)

- rakennuskohdetta kohti 300,00 €
- lisäksi rakennuskohteen alan mukaan 4,00 € / m^2

2.3 Yleisörakennelman rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 4)

- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi henkilöä.
- rakennuskohdetta kohti 300,00 €
- lisäksi rakennuskohteen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 4,00 € / m^2

2.4 Vähintään 30 metriä korkea masto, piippu tai mainospyloni (RakL 42.1 § kohta 5)

- rakennuskohdetta kohti esimerkiksi masto, piippu, pyloni tai matkaviestitukiasema 1500,00 €

2.5 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta)

- alle 0,50 MW 1200,00 € / voimala

- yli 0,50 MW 9000,00 € / voimala

2.6 Vähintään 2 m² kokoisen mainoslaitteen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 6)

- rakennuskohdetta tai kohdetta kohti 360,00 €

2.7 Energiakaivon rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 7)

2.7.1 Energiakaivon tai lämmönkeruuputkiston rakentaminen rakentamisluvan yhteydessä
- energiakaivo (riippumatta kaivojen lukumäärästä) 150,00 €

2.7.2 Energiakaivo tai lämmönkeruuputkisto erillisellä rakentamisluvalla
- energiakaivo (riippumatta kaivojen lukumäärästä) 320,00 €

2.8 Erityistä toimintaa varten rakennettavan alueen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 8)

2.8.1 Urheilualue, varasto tai pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § kohta 8)
- rakentamistoimenpidettä kohti 580,00 €
- lisäksi rakennuskohteen muutettavan tai lisättävän osan mukaan 1,00 € / m² (enintään 5000,00 €)

2.8.2 Aurinkovoimalat (seinä, katto ja maa-asennus)
Aurinkovoimalat alle 0,5 MW
- toimenpidettä kohti 400,00 €

2.8.3 Teolliset aurinkovoimalat, erillislaitokset, akkuvarastot
Yli 0,5 MW teollisten aurinkovoimaloiden lupamaksu
- toimenpidettä kohti 2000,00 € ja 400,00 € / alkavaa MW kohti
Yli 0,5 MW erillislaitosten lupamaksu
- toimenpidettä kohti 2000,00 € ja 400,00 € / alkavaa MW kohti
Yli 0,5 MW akkuvarastojen lupamaksu
- toimenpidettä kohti 2000,00 € ja 400,00 € / alkavaa MW kohti

Mikäli hankkeelle on myönnetty erillinen sijoittamislupa (kohta 3.1), on rakentamisluvan hinta 2000,00 € / voimala tai laitos

2.9 Muut uudisrakennuskohteet

Rakennuskohteet, joilla vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta (RakL 42.2 §)
- rakennuskohdetta kohti 400,00 €
- lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 4,00 € / m²

2.10 Rakennuskohteen korjaus ja muutostyö sekä laajennus (RakL 42.3 §)

- rakennuskohdetta kohti 400,00 €
- lisäksi rakennuskohteen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 4,00 € / m²
- vähäiset muutostyöt (Esimerkiksi kattomuodon muutos, julkisivun materiaalin ja värin olennainen muuttaminen, paloturvallisuuteen vaikuttavan parvekkeen lasittaminen, rakennuksen savupiipun ja tulisijan rakentaminen) rakennuskohdetta kohti. 400,00 €

2.10.1 Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus- ja muutostyö, jolla on merkittävästi vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana

- korjaus- ja muutostyötä kohti 400,00 €
- lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen osan kokonaisalan mukaan 1,00 € / m²

Enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen osalta peritään ainoastaan perusmaksu.

2.11 Rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 42.3 §)

- rakennusta kohti 400,00 €
- lisäksi muutettavan rakennuksen tai rakennuksen osan pinta-alan mukaan 4,00 € / m^2

2.12 Muut rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet

Esimerkiksi aidat ja tukimuurit, jätevesijärjestelmät, kasvihuoneet, muuntamot, lietesäiliöt, siilot, ja varastointisäiliöt, laiturit, julkisivuun kiinnitettävät laitteet, liikuteltavat laitteet.

- vaikutuksiltaan vähäistä rakennuskohdetta kohti (esimerkiksi vähäistä jätevesimäärää koskeva käsittelyjärjestelmä) 200,00 €
- vaikutuksiltaan vähäistä suurempaa rakennuskohdetta kohti 400,00 €
- muut lisäksi 2,00 € / m^2 tai 2,00 € / jm

2.13 Suunnittelutarveharkintaa sisältävä rakennuskohde (RakL 46 §)

Kun rakennushanke sijoittuu suunnittelutarvealueelle ja rakentamislupa sisältää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksuun lisätään

- päätöstä kohti 380,00 €

3 § Sijoittamisluvat

- Sijoittamisluvat RakL 43.1 §, 44 §, 45 §, 46 §, 47 §, 62 §
- Puhtaan siirtymän sijoittamislupa RakL 43 a §, 46 a §

3.1 Erillinen päätös RakL 44–46 § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

- sijoittamislupamaksu on 100 m^2 saakka 400,00 €
- sijoittamislupamaksu on 100-400 m^2 700,00 €
- sijoittamislupamaksu on 400-1000 m^2 1000,00 €
- yli 1000 m^2 kohteet 2200,00 €

Mikäli hanke sijoittuu suunnittelutarvealueelle, maksuun lisätään 380,00 €

Energiantuotannon kohde yli 0,5 MW
- kohdetta kohti 800,00 €
- lisäksi alkavaa MW kohden 400,00 €

3.2 Erillinen päätös RakL 46 a § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi (puhtaan siirtymän sijoittamislupa, ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa) esim. uusiutuvaa energiaa tuottava laitos, vedyn valmistaminen ja hyödyntäminen, akkutehdas

- hanketta kohti 9000,00 €

4 § Purkamisluvat

Rakennuksen purkaminen ja valvonta (vrt. RakL 55 ja 56 §)

4.1 Rakennuksen purkaminen

- rakennusta tai rakennuskohdetta kohti 300,00 € / lupa

4.2 Rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on historiallisesti merkittävä, lainsäädännöllä tai asemakaavalla suojeltu

- rakennusta tai rakennuskohdetta kohti 600,00 € / lupa

4.3 Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy muuhun rakentamislupaan

- rakennusta tai rakennuskohdetta kohti 100,00 €

4.4 Rakennuksen purkamisilmoitus

- rakennusta tai rakennuskohdetta kohti 100,00 €

5 § Maisematyöluvat

Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (vrt. RakL 53 ja 54 §)

5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö (RakL 53, 54 §)

- hanketta kohti 420,00 € / lupa

5.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

- maisematyölupa puiden kaatamisesta 300,00 € / lupa
- lisäksi hanketta koskevaa kiinteistöä kohti 80,00 €

5.3 Muu näihin verrattava toimenpide

- maisematyölupa 420,00 €

6 § Poikkeamislupapäätökset ja vähäinen poikkeaminen

- Poikkeamislupa (vrt. RakL 57 ja 58 §)
- Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä (vrt. RakL59 §)
- Väestönsuojan rakentamisvelvoitteen siirtäminen (vrt. PL 71 §)
- Poikkeaminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, poikkeuksen myöntäminen väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta (vrt. PL 75 §)

6.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

- lupapäätöstä kohti 820,00 €

6.2 RakL 58 §:n alueellinen poikkeaminen

- lupapäätöstä kohti 820,00 €
- lisäksi rakennuspaikkaa kohti 200,00 €

6.3 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

- lupapäätöstä kohti 200,00 €

6.4 Vähäinen poikkeaminen kun ei edellytä rakennuslupaa

- lupapäätöstä kohti 250,00 €

6.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä

- lupapäätöstä kohti 500,00 €

6.6 Pelastuslain mukaiset poikkeamiset

6.6.1 Väestönsuojan rakentamisvelvoitteen siirtäminen
- lupapäätöstä kohti 800,00 €

6.6.2 Poikkeamisen myöntäminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta (PL 75 §)
- lupapäätöstä kohti 820,00 €

7 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

- Viranomaisen toimesta tapahtuva rakentamis-, purkamis- ja maisematyölupahakemuksen sekä poikkeamista koskevan hakemuksen vireilletulosta naapureille ilmoittaminen (vrt. RakL 63 §, 63a §, 64 §, 65 §).
- Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (vrt. HL 38 §). Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireilletulon ilmoittamiseen.
- Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (vrt. RakL 78 §)
- Aloituskokouksen pitäminen (vrt. RakL 110 §)
- Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (vrt. RakL 41 §)
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (vrt. RakL 106 §)
- Rakennuttajavalvonta (vrt. RakL 119 §)
- Asiantuntijatarkastus (vrt. RakL 114 §)
- Ulkopuolinen tarkastus (vrt. RakL 115 §)
- Suunnitelmista poikkeaminen (vrt. RakL 117 §)

7.1 Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen ja muu kuuleminen

Naapurin kuuleminen kirjeitse (RakL 63 §, HL 32 §, 434/2003)
- kuultavaa kiinteistöä kohti 50,00 €

Naapurin kuuleminen sähköisesti (Asiointilaki 19 §, 13/2003)

- kuultavaa kiinteistöä kohti, kun 19 § mukainen sähköiseen kuulemiseen suostumus toimitettu viranomaiselle 30,00 €

Kuuleminen kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella

- ilmoitusta kohti 350,00 €

Naapurien kuuleminen voidaan tehdä kuulutuksella, jos naapuria ei tiedetä tai hankaluudetta tavata tai naapureita on enemmän kuin kymmenen.

7.2 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi tai rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi (HL 38 §)

- katselmusta kohti 350,00 €

7.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän perustellusta hakemuksesta annettu päätös rakennustyön suorittamiseen ennen päätöksen lainvoimaisuutta

rakentamislupapäätöksen yhteydessä 250,00 €
- erillisessä päätösmenettelyssä 450,00 €

Maksu sisältää viranomaispäätöksen ja vakuuden käsittelyn sekä määrittelyn.

7.4 Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §)

- enintään 2 asuntoa käsittävä rakennus 0,00 € / kokous
- muut hankkeet 250,00 € / kokous

7.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §)

- kokoontumistila, jos päätös tehdään luvan yhteydessä 250,00 €
- kokoontumistila, jos päätös tehdään erillisessä päätösmenettelyssä 350,00 €
- viranomaisen suorittama ja asian ratkaisemiseksi tarpeellinen paikanpäälläkäynti 200,00 €

7.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL 106 §)

- lupapäätöstä kohti 600,00 €
- viranomaisen suorittama ja asian ratkaisemiseksi tarpeellinen paikanpäälläkäynti 200,00 €

7.7 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (RakL 119 §)

- päätöstä kohti 350,00 €

7.8 Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta (RakL 114 §, 115 §)

- asiantuntijatarkastus päätöstä kohti 200,00 €
- ulkopuolinen tarkastus päätöstä kohti 330,00 €

Vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa rakentamishankkeessa voidaan edellyttää edellä mainittua tarkastusta ja menettelyä erityismenettelynä suoritettavaksi.
Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa asiantuntijoiden suorittamien tarkastusten ja lausuntojen kustannuksista.

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

- toimenpidettä kohti 250,00 €
- viranomaisen suorittama ja asian ratkaisemiseksi tarpeellinen paikanpäälläkäynti 200,00 €

7.10 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

- erityistapauksissa voidaan rakennusluvassa määrätty katselmus pitää luvan voimassaolon päättymisen jälkeen katselmusta tai toimenpidettä kohti 300,00 €
- viranomaisen suorittama ja asian ratkaisemiseksi tarpeellinen paikanpäälläkäynti 200,00 €

7.11 Pääsuunnittelijan tai vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

- lupapäätöstä kohti 200,00 €

7.12 Viranhaltijan suostumus lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117.1 §)

- rakennuskohdetta kohti 200,00 €

8 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

8.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (RakL 77.2 §)

Lupaa voimassaolon jatkamiseen haettava luvan voimassa ollessa.

- töiden loppuunsaattamiseksi päätöstä kohti 270,00 €
- töiden aloittamiseksi päätöstä kohti 270,00 €
- töiden aloittamiseksi päätöstä kohti, jos kyse maisematyöluvasta 270,00 €

8.2 Rakentamislupa lupapäätöksessä hyväksyttyjen suunnitelmien olennaisesti muuttamiseksi (RakL 117.2 §)

Koskee luvan olennaista muuttamista tai sellaista suunnitelmien muuttamista, jolla vaikutusta naapurin etuun

- päätöstä kohti 520,00 €
- lisäksi muutettavan alueen kokonaisalan mukaan 5,50 € / m²
- lisäksi naapureiden kuuleminen tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti

9 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107 §, 112 §)

9.1 Asuinrakennus 1 ja 2-asuntoinen, loma-asunto, talousrakennus

- käyntiä kohti 300,00 €

9.2 Asuinkerrostalo tai rivitalo, teollisuus ja liikerakennukset ym. laajemmat rakennukset

- käyntiä kohti 500,00 €

Rakennuksen ennakkomerkinnästä tai muusta ylimääräisestä merkintäkäynnistä peritään kohtien 9.1–9.2 mukainen merkintämaksu.
Rakennuksen uudelleenmerkintä rakentajasta johtuvista syistä laskutetaan puolet kohtien 9.1–9.2. kohdista

9.3 Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin tarkastus tai muu mittauspalvelun suorittama tarkastus (esim. energiakaivo, yms.)

- erillisenä toimenpiteenä 200,00 €
- muun mittaustoimenpiteen yhteydessä 150,00 €

9.4 Muut mittaustyöt

- alkavaa työtuntia kohti 100,00 €

10 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

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

- jos kyse yhden rasitteen perustamisesta 500,00 € / päätös
- lisäksi lisärasitetta kohti 150,00 € / rasite

10.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös (RakL 131 §)

- päätös kiinteistöä kohti 800,00 €

10.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä

- päätös kiinteistöä kohti 500,00 €

10.4 Hakemuksesta annettu määräys luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta kiinteistöllä

- maksu päätöstä kohti 800,00 €

Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa huolehtia siitä, ettei luonnollisesta vedenjuoksua kiinteistöllä muuttava toimenpide aiheuta huomattavaa haittaa.

11 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen

- Rakennuksen kunnossapito (vrt. RakL 140-145 §, 148 §)
- Velvoitepäätös (vrt. RakL 144 §, 145 §)
- Rakennustyön keskeyttäminen (vrt. RakL 146 §)
- Uhkasakko ja teettämisuhka (vrt. RakL 147 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)

11.1 Viranhaltijan antama kirjallinen kehotus/määräys tai valvontatehtävä (RakL 113 §, RakL 148 §)

- toimenpidettä kohti 400,00 €

11.2 Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös (RakL 144 §, 145 §)

- päätöstä kohti 400,00 €

11.3 Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämis- tai poistamispäätös (RakL 108 §)

11.3.1 viranhaltijan antama keskeyttämismääräys

- päätöstä kohti 400,00 €

11.3.2 rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämis- tai poistamispäätös

- päätöstä kohti 650,00 €

11.4 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka

- päätöstä kohti 500,00 €

11.5 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta

- päätöstä kohti 500,00 €

12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

Rakentamislain 79 §:n mukaan, 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.

12.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §) sekä rakentamislupahakemuksen hylkääminen

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta kuitenkin siten, että käsittelykuluina pidätetään vähintään 300,00 €. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.
Mikäli viranomainen hylkää rakennuskohdetta tai rakennusta koskevan rakentamislupahakemuksen, purkamislupa- tai maisematyölupahakemuksen lupamaksu on 50 % näitä koskevien maksuperusteiden mukaisesta maksusta. Viranomaisen suorittaman kuulemisen osalta maksu peritään kuitenkin täysimääräisenä.

12.2 Uudet suunnitelmat, rakennustoimenpiteitä ei aloitettu

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta perusmaksun ylittävältä osalta 50 % luvan maksua määrättäessä.

12.3 Koko luvan tai osan raukeaminen

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta perusmaksun ylittävältä osalta 50 % suoritetusta lupamaksusta kuitenkin siten, että käsittelykuluina pidätetään vähintään 300,00 €.

12.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

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

12.5 Maksun oikaiseminen

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

12.6 Yksittäistapauksessa lupamaksun korotus

Jos kunnan päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

12.7 Korotettu maksu luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta

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 hallintokustannukset.

12.8 Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa.
Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.
Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat rakentamislain 79 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

12.9 Rakennuskohtainen kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

Kokonaisalan laskenta lupamaksua määrättäessä isoissa kohteissa
Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 1500 neliömetriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 5000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.
Kokonaisalan määritelmä lupamaksua määrättäessä
Rakennuksen taksanmukaiseen kokonaisalaan lasketaan kuuluvaksi kerrosten, kellarikerrosten ja lämpöeristetyn käyttöullakon pinta-ala ulkoseinien ulkopinnan mukaan sekä katosten pinta-ala laskien pilarilinjojen mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja, lämpöeristämättömiä käyttöullakoita eikä parvekkeita. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

12.10 Muistutukset ja oikaisuhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa Oriveden kaupungin rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.
Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.

13 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

13.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös (Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 233 §)

- päätöstä kohti 1 000,00 €

13.2 Päätös kiinteän lumiaidan pystyttämisestä tiealueen ulkopuolelle asutulla alueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta (Laki liikennejärjestelmästä ja maantiestä 23.6.2005/503, 51 §)

- päätöstä kohti 1000,00 €

13.3 Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta (Laki yksityisteistä 21.4.2023/755, 5.3 §, 18 §)

- päätöstä kohti 1000,00 €

13.4 Postilain 44 §:n mukainen päätös (postilaatikon sijoittamispäätös) (Postilaki 29.4.2011 /415, 44 §)

- päätöstä kohti 260,00 €

13.5 Voimassa oleviin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti myönnettyihin lupiin liittyvä päätös, kuten kohdat 8.1 ja 8.2

13.6 Leirintäalueen perustamista koskevan ilmoituksen käsittely

Leirintäalueen perustamisesta ja alueen toiminnan olennaisesta muuttamista koskevan ilmoituksen käsittely 500,00 €
Tilapäisen leirintäalueen perustamista koskevan ilmoituksen käsittely 250,00 €
(Ulkoilulaki 606/1973, 20 § ja 25 §)
Ilmoituksen vireilletulosta ilmoittaminen ja katselmuksen pitäminen, kuten kohdat 7.1 ja 7.2

13.7 Leirintäalueen toimintaan liittyvän määräyksen tms. asettaminen

Leirintäalueen toimintaan liittyvän määräyksen tms. asettaminen 350,00 €
(Ulkoilulaki 606/1973, 21 §, 23 §, 24 § ja 25 §)

14 § Rakennusvalvonnan arkistopalvelut

14.1 Paperilla toimitettujen lupa-asiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon

Paperiasiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon sähköistä lupakäsittelyä ja arkistointia varten, kun hakija toimittanut hakemuksen tai liitteet enintään 5 kpl muussa kuin sähköisessä muodossa 100,00 € / rakentamis- tai poikkeamislupahakemus, 50,00 € / purkamisilmoitus tai -lupa.

14.2 Rakennusvalvontaviranomaisen lupa-arkistosta pyydetty arkistoasiakirjan digitointi sähköiseen muotoon

- Tiedonhaku ja asiakirjojen muuntaminen sähköiseen muotoon 80,00 € / alkava tunti.

15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä maksutaksa tulee voimaan kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen mukaisesti.

Nämä taksat tulevat voimaan 5.5.2025. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näihin maksuperusteisiin on tehty ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksellä 16.9.2025 § 15 muutoksia, jotka tulevat voimaan 24.9.2025. Sisällölliset lisäykset koskevat kohtia 13.5, 13.6 ja 13.7.

Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsitellään sellaiset asiat, jotka ovat tulleet vireille ennen rakentamislain 751/2023 voimaan tuloa (Rakentamislaki 194 §).
Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa, lukuun ottamatta tämän taksan kohdassa 13.5 mainittuja toimenpiteitä.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.