

**RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT
RUOVEDEN KUNNASSA 1.3.2018 alkaen****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 MUUTOSTEN VALVONTA
(MRL 125 §) (Rakennuslupa)****2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen**

| | |
|--|---------------------------|
| Rakennusta kohti | 194 € |
| lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 2 € /m² |

2.2 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen

| | |
|---|---------------------------|
| Rakennusta kohti | 213 € |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 2 € /m² |

2.3 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen pienehkön rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen (ei saunarakennukset)

| | |
|--|------------------------------|
| Rakennusta /rakennelmaa kohti | 128 € |
| lisäksi rakennuksen /rakennelman /katoksen kokonaisalan mukaan | 1,05 € /m² |

**2.4 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen
(muu kuin ulkopuolinen laajennus)**

| | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Rakennusta kohti | 154 € |
| lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan | 1,54 € /m² |

¹) Taksan perusteena olevat muut säännökset:
aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapurussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

| | | |
|------------|--|-------------------|
| 2.5 | Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin | |
| | Rakennusta kohti | 154 € |
| | Lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai tai sen osan kokonaisalan mukaan | 1,54 € /m2 |
| 2.6 | Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §) | |
| | Rakennusta kohti | 154 € |
| | Lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 1,54 € /m2 |
| 2.7 | Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen | |
| | Rakennusta kohti | 154 € |
| | Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 1,65€ /m2 |
| 2.8 | Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa | 154 € |
| 2.9 | Rakennusaikaisten muutosten käsittely | 134 € |
| 3 § | RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA | 385 € |
| 4 § | LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §) (Toimenpidelupa) | |
| | Kunnan rakennusjärjestyksen mukaista toimenpidettä kohti esim. rakennelma, yleisörakennelma, liikuteltava laite, erillislaitte, vesirajalaite, säilytys- ja varastointialue, julkisivutoimenpide, aita, kaupunkikuvajärjestely | 128 € |
| 5 § | ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §) | |
| | Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely | 78 € |
| 6 § | PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §) | |
| 6.1 | Rakennuksen purkamisluvan käsittely rakennusta kohti | 128 € |
| 6.2 | Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely rakennusta kohti | 78 € |

7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

- 7.1 **Maisemaa muuttava maanrakennustyö**, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide **128 €**
- 7.2 **Puiden kaataminen piha-alueelta asemakaava-alueella** **38 €**

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

- Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi
Rakennusta kohti **128 €**
Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **1,54 € /m²**

9 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §, 175 §)

- Poikkeuksen myöntäminen **448 €**
Kielteinen päätös **224 €**
Vähäisen poikkeuksen käsittely **103 €**

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

- Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §) **128 €**

11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

- 11.1 **Aloituskokouksen pitäminen** (MRL 121 §, MRA 74 §) **77 €**
- 11.2 **Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus** (MRA 76,4 §,) **180 €**
esim. luvan voimassaolon päättymisen jälkeen suoritettava lopputarkastus
- 11.3 **Naapuruussuhdelain mukainen katselmus** (naapuruussuhdelaki 19 §) **128 €**
- 11.4. **Pyynnöstä suoritettu ennakkokatselmus tai tarkastus** **77 €**
- 11.5 **Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi** **128 €**

12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen, erityisalan työnjohtajan hyväksyminen tai hyväksynnän peruuttaminen **26 €**

13 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta) tai kirjallinen lausunto rakennusoikeudesta.
Lausunto tai arvio **128 €**

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

- 14.1 **Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus** **180 €**
Samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talous- ja saunarakennukset rakennusta kohti **39 €**
- 14.2 **Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma alle 200 m²** **128 €**
- 14.3 **Muu rakennus** **385 €**
- 14.4 **Sijaintikatselmuksen suorittaminen** **128 €**

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

Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite, tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite), rasitejärjestely **154 €**

16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken päätös **193 €**

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

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista tai muuttamista koskeva päätös **256 €**

18 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä määräys **128 €**

19 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta **128 €**

20 § VIRANOMAISEN SUORITTAMAT KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

20.1 **Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti** **32 €**

20.2 **Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)**
Hakemuksesta tiedottaminen **32 €**
Hakemuksesta kuuluttaminen **32 €**

Lehti-ilmoituskulut peritään hakijalta aiheutuneiden ilmoituskulujen mukaisina.

21 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman **128 €**

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

22.1 **Päätös valvontasuunnitelmasta** **128 €**

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus. Alennus on enintään 40 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

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

22.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

23 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT

(MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

| | | |
|------|---|--------------|
| 23.1 | Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) | 432 € |
| 23.2 | Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §) | 216 € |
| 23.3 | Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §) | 216 € |
| 23.4 | Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §) | 216 € |
| 23.5 | Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §) | 216 € |
| 23.6 | Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §) | 216 € |

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

24§ KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

| | |
|---|--------------|
| Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen | 128 € |
| Tilapäisen ylitysluvan antaminen | 50 € |
| Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti | 128 € |

25 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT

(PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)

| | | |
|------|--|--------------|
| 25.1 | Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy, eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia): poikkeamispäätös | 193 € |
| 25.2 | Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta | 193 € |

26 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

| | | |
|-------------|--|--------------|
| 26.1 | Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin | |
| | 1–2 asunnon asuinrakennukset | 128 € |
| | muut asuinrakennukset | 128 € |
| | tuotantorakennukset | 128 € |
| | varasto- ja muut rakennukset | 128 € |
| 26.2 | Arviointitehtävät | |
| | Lausunto tilan rakennuksista | 193 € |

27 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

- 27.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan alentaa tai korottaa 20–50 % hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.**
- 27.2 Maksun määrääminen korotettuna**
Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuvat 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 23 §:n mukaan.
- 27.3 Erääntynyt maksu**
Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

28 § 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 27.3 §:n mukaisesti. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

29 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

- 29.1 Luvan raukeaminen**
Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta

50 % suoritetusta maksusta.

Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina

rakennusluvan osalta

193 €

muiden lupien osalta

103 €

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

29.2 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 pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina

rakennusluvan osalta

193 €

muiden lupien osalta

116 €

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

29.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.

Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

29.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

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.

30 § 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 vastaavan rakennelman kokonaisala.

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

Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys **128 €**

32 § TAKSAN TARKISTAMINEN

Kunnanvaltuuston ohella ympäristölautakunta voi tarkistaa tämän taksan mukaisia maksuja kustannustason nousua vastaavasti. Tämän taksan soveltamisesta päättää luvan myöntäjä.

33 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Ruoveden kunnan hallintosäännön mukaan ympäristölautakunta vahvistaa toimialueensa kunnalle kuuluvat maksut, taksat ja tariffit kunnanvaltuuston antamien ohjeiden mukaisesti.

Nämä maksuperusteet ovat Ruoveden kunnan ympäristölautakunnan hyväksymät 25.1.2018 § 6 ja tulevat voimaan 1.3.2018.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.