

TAMMELAN KUNNAN RAKENNUSVALVONNAN TAKSA

Hyväksytty:
Ympäristölautakunta: 11.12.2024 § 99



SISÄLLYSLUETTELO

1	§ Yleistä	5
2	§ Rakentamislupa	6
2.1	Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet.....	6
2.1.1	Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)	6
2.2	Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 4–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet.....	6
2.3	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos.....	8
2.4	Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet	9
2.5	Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet	10
2.6	Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)	11
3	§ Sijoittamisluvat	12
3.1	Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi.....	12
3.2	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a, 46 a §).....	12
4	§ Rakentamisluvan toteuttamisen edellytysten tarkastelu	13
4.1	Rakentamisluvan toteuttamisen edellytysten tarkastelu, kun sijoituslupa on ratkaistu erillisenä päätöksenä (RakL 43, 48 §).....	13
5	§ Purkamisluvat.....	14
5.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)	14
5.2	Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)	14
5.3	Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)	14
5.4	Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §).....	14
6	§ Maisematyöluvut	15
6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö (RakL 53, 54 §)	15
6.2	Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)	15
7	§ Poikkeaminen.....	16
7.1	Poikkeamislupa (RakL 57 §)	16
7.2	Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)	16
7.3	Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)	16
7.4	Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)	16
7.5	Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)	16
8	§ Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen	17
8.1	Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen (RakL 63, 63 a, 64, 65 §)	17



8.2	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi (Hallintolaki 38 §).....	17
9	§ Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut	18
9.1	Aloittamisoikeus (RakL 78 §)	18
9.2	Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	18
9.3	Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	18
9.4	Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty	18
9.5	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)	18
9.6	Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)	18
9.7	Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)	18
9.8	Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §).....	18
9.9	Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)	18
9.10	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto.....	18
9.11	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös.....	18
9.12	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide	18
9.13	Lausunto poikkeamislupahakemukseen.....	19
9.14	Rakennushanketietojen käsittely	19
9.15	Asiakirjojen käsittelymaksu lähetystä kohti	19
9.16	Lupa-asiakirjojen / tietojen selvitys kunnan arkistoista	19
10	§ Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	20
10.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi tai loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)	20
10.2	Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §).....	20
10.3	Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa (RakL 117 §)	20
11	§ Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus	21
11.1	Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (RakL 107 §).....	21
11.2	Sijaintikatselmus (RakL 112 §)	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 113 §)	23

13.2	Velvoitepäättös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovalaistuksesta jne. (RakL 141–143 §)	23
13.3	Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäättös (RakL 144 ja 145 §)	23
13.4	Rakennustyön keskeyttämisspäättös (RakL 146 §)	23
13.5	Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishuuto (RakL 147 §, Uhkasakolaki 10 § ja 15 §)	23
13.6	Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämishuuton täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakolaki 10 § ja 15 §)	23
14	§ Muut maksuperusteet ja -ehdot	24
14.1	Luvasta luopuminen (RakL 79 §)	24
14.2	Hakemuksen hylkääminen	24
14.3	Hakemuksen peruuttaminen lupakäsittelyn aikana	24
14.4	Maksun oikaiseminen	24
14.5	Maksun alentaminen työmäärän perusteella	24
14.6	Maksun alentaminen laajuuden perusteella	24
14.7	Maksun korottaminen	24
14.8	Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä	24
15	§ Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut	26
15.1	Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös	26
15.2	Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta	26
15.3	Pelastuslain mukainen poikkeamispäätös teknisistä koko- ja sijaintivaatimuksista	26
15.4	Pelastuslain mukaisen yhteisen väestönsuojan lupa kahta tai useampaa rakennusta tai kiinteistöä varten	26
15.5	Kiinteistönmuodostuslain mukainen lohkomislupapäätös	26
16	§ Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	27

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.

Luvassa määrätyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydyttävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Ylimääräisistä 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.

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

2 § Rakentamislupa

2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1–3 kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Esitetty taksa sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 180 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 2,6 €/m².

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 530 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 2,6 €/m².

Mikäli rakentamislupakäsittelyn todelliset kustannukset ovat suunnittelutarveharkinnan aiheuttaman työ määrän vuoksi suuremmat, peritään suunnittelutarveharkinnan kulut todellisten kustannusten mukaan noudattaen kunnan tuntiveloitustaksoja.

2.1.3 Katoksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 150 € ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 1,7 €/m².

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 500 € ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 1,7 €/m².

Mikäli rakentamislupakäsittelyn todelliset kustannukset ovat suunnittelutarveharkinnan aiheuttaman työ määrän vuoksi suuremmat, peritään suunnittelutarveharkinnan kulut todellisten kustannusten mukaan noudattaen kunnan tuntiveloitustaksoja.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 150 € ja lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 1,7 €/m².

2.1.6 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 180 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 2,6 €/m².

2.1.7 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

Rakentamislupamaksu kultakin väliaikaiselta rakennukselta on 90 € ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 1,3 €/m².

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

Esitetty taksa sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)

Rakentamislupamaksu on 150 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 1,7 €/m².

Kun rakentamislupa sisältää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan vähintään 350 €. Mikäli todelliset kustannukset ovat työmäärän vuoksi suuremmat, peritään suunnittelutarveharkinnan kulut todellisten kustannusten mukaan noudattaen kunnan tuntiveloitustaksoja.

2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden on 250 €. Lupamaksua korotetaan tarvittaessa lupakäsittelyn aiheuttamien todellisten kustannusten mukaan tuntiveloitusperusteisesti, lähtökohtaisesti veloitetaan kuitenkin 250 €.

Kun rakentamislupa sisältää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan vähintään 350 €. Mikäli todelliset kustannukset ovat työmäärän vuoksi suuremmat, peritään suunnittelutarveharkinnan kulut todellisten kustannusten mukaan noudattaen kunnan tuntiveloitustaksoja.

2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu määräytyy seuraavanlaisesti tuulivoimayksikköä kohden:

- 1) Kun tuulivoimalan napakorkeus 30–50 m, rakentamisluvan perusmaksu on 500 €.
- 2) Kun tuulivoimalan napakorkeus > 50 m, rakentamisluvan perusmaksu on 500 € ja lisäksi napakorkeuden mukaan 50 €/m, jokaista alkavaa metriä kohden.

Rakentamishankkeen mahdollisen suunnittelutarveharkinnan kulut peritään edellä esitetyn rakentamislupamaksun lisäksi noudattaen kunnan tuntiveloitustaksoja.

2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden 250 €. Lupamaksua korotetaan tarvittaessa lupakäsittelyn aiheuttamien todellisten kustannusten mukaan tuntiveloitusperusteisesti, lähtökohtaisesti veloitetaan kuitenkin 250 €.

2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on piippua kohden 250 €.

2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)

Rakentamislupamaksu on yli 2m² valaistua mainostaulua kohden 160 €.

2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 160 € ja lisäksi jokaista energiakaivoa kohden 50 €, kuitenkin enintään 310 €.

2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)

Aurinkopaneelikentällä tarkoitetaan tässä aurinkoenergian keräyspinta-alaltaan tai aurinkopaneelikenttäalueen varaaman maapinta-alueen mukaan > 1,0 ha järjestelmiä. Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 1100 € ja lisäksi aurinkopaneelikenttäalueen varaaman maapinta-alan mukaan 50 €/ha.

Rakentamishankkeen mahdollisen suunnittelutarveharkinnan kulut peritään edellä esitetyn rakentamislupamaksun lisäksi noudattaen kunnan tuntiveloitustaksoja.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 400 €/ha.

Kun rakentamislupa sisältää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan vähintään 350 €. Mikäli todelliset kustannukset ovat työmäärän vuoksi suuremmat, peritään suunnittelutarveharkinnan kulut todellisten kustannusten mukaan noudattaen kunnan tuntiveloitustaksoja.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 400 €/ha.

Kun rakentamislupa sisältää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan vähintään 350 €. Mikäli todelliset kustannukset ovat työmäärän vuoksi suuremmat, peritään suunnittelutarveharkinnan kulut todellisten kustannusten mukaan noudattaen kunnan tuntiveloitustaksoja.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 € ja lisäksi jakeluyksikköjen määrän mukaan, 100 €/jakeluyksikkö.

2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; korjaus- ja muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos

Esitetty taksa sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

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

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 180 € ja lisäksi rakennuksen muutettavan kokonaisalan ja/tai laajennuksen kokonaisalan (sekä rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 2,2 €/m².

Kun rakentamislupa sisältää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan vähintään 350 €. Mikäli todelliset kustannukset ovat työmäärän vuoksi suuremmat, peritään suunnittelutarveharkinnan kulut todellisten kustannusten mukaan noudattaen kunnan tuntiveloitustaksoja.

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

Rakentamislupamaksu on 180 € rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 2,2 €/m².

Vähäisen korjaus- ja muutostyön perusmaksu on 50 % tämän kohdan mukaisesta maksusta.

2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on vähintään 150 € / hanke. Lupamaksua korotetaan tarvittaessa hankkeen aiheuttamien todellisten kustannusten mukaan tuntiveloitusperusteisesti, lähtökohtaisesti veloitetaan kuitenkin 150 €.

2.3.4 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaava-alueilla tai muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 42.4 § 3. kohta, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 180 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 2,2 €/m².

Mikäli käyttötarkoituksen muuttaminen ei edellytä rakennuksen korjaamista tai muutostöitä, niin tällöin rakentamislupamaksu on 50 % tämän kohdan mukaisesta maksusta.

2.3.5 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen suunnittelutarvealueella (RakL 42.4 § 3. kohta, 46 §)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 530 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 2,2 €/m².

Mikäli käyttötarkoituksen muuttaminen ei edellytä rakennuksen korjaamista tai muutostöitä, niin tällöin rakentamislupamaksu on 50 % tämän kohdan mukaisesta maksusta.

Mikäli rakentamislupakäsittelyn todelliset kustannukset ovat suunnittelutarveharkinnan aiheuttaman työ- määrän vuoksi suuremmat, peritään suunnittelutarveharkinnan kulut todellisten kustannusten mukaan noudattaen kunnan tuntiveloitustaksoja.

2.3.6 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)

Rakentamislupamaksu kultakin väliaikaiselta rakennukselta on 90 € ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 1,1 €/m².

2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet

Esitetty taksa sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

2.4.1 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 160 €.

Kun rakentamislupa kohdistuu suojeltuun rakennukseen tai arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, lupamaksua korotetaan tarvittaessa lupakäsittelyn aiheuttamien todellisten kustannusten mukaan tuntiveloitusperusteisesti.

2.4.2 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)

Aurinkosähköjärjestelmällä tarkoitetaan tässä aurinkoenergian keräyspinta-alaltaan ≤ 1,0 ha järjestelmiä. Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 150 € ja lisäksi aurinkoenergian keräyspinta-alan mukaan 0,1 € / m².

Kun rakentamislupa kohdistuu suojeltuun rakennukseen tai arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, lupamaksua korotetaan tarvittaessa lupakäsittelyn aiheuttamien todellisten kustannusten mukaan tuntiveloitusperusteisesti.

2.4.3 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 160 €.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 160 €.

2.4.5 Puistomuuntamot tai muut vastaavat kunnallistekniset laitteet (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden vähintään 160 €. Lupamaksua korotetaan tarvittaessa lupakäsittelyn aiheuttamien todellisten kustannusten mukaan tuntiveloitusperusteisesti, lähtökohtaisesti veloitetaan kuitenkin 160 €.

2.4.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €. Lupamaksua korotetaan tarvittaessa rakentamistoimenpiteen aiheuttamien todellisten kustannusten mukaan tuntiveloitusperusteisesti.

2.4.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 160 €.

2.4.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on 150 € rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen pinta-alan mukaan 1,7 €/m².

2.4.9 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 160 €.

2.4.10 Liikuteltavat laitteet (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 160 €.

2.5 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet

Esitetty taksa sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

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

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 160 €.

2.5.2 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 160 €.

Kun rakentamislupa kohdistuu suojeltuun rakennukseen tai arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, lupamaksua korotetaan tarvittaessa lupakäsittelyn aiheuttamien todellisten kustannusten mukaan tuntiveloitusperusteisesti.

2.5.3 Julkisivun ja katon materiaalin, sekä värin muutokset (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 160 €.

Kun rakentamislupa kohdistuu suojeltuun rakennukseen tai arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, lupamaksua korotetaan tarvittaessa lupakäsittelyn aiheuttamien todellisten kustannusten mukaan tuntiveloitusperusteisesti.

2.5.4 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 160 €.

Kun rakentamislupa kohdistuu suojeltuun rakennukseen tai arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, lupamaksua korotetaan tarvittaessa lupakäsittelyn aiheuttamien todellisten kustannusten mukaan tuntiveloitusperusteisesti.

2.5.5 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 160 €.

2.6 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

Esitetty taksa sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden 160 €. Lupamaksua korotetaan tarvittaessa lupakäsittelyn aiheuttamien todellisten kustannusten mukaan tuntiveloitusperusteisesti.

3 § Sijoittamisluvat

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

Sijoittamislupamaksu on 30 % tämän taksan 2 §:n ei suunnittelutarveharkintaa sisältävän rakentamisluvan taksasta.

Mikäli rakentamishankkeen laajuus ei ole tiedossa tarkasti lupakäsittelyn aikana (esim. ei voida määrittää neliöperusteista veloitusta riittävällä tarkkuudella), tällöin peritään sijoittamisluvan käsittelykulut todellisten kustannusten mukaan noudattaen kunnan tuntiveloitustaksoja.

Kun sijoittamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan vähintään 350 €. Mikäli todelliset kustannukset ovat suuremmat, peritään suunnittelutarveharkinnan kulut todellisten kustannusten mukaan noudattaen kunnan tuntiveloitustaksoja.

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

Sijoittamislupamaksu on 30 % tämän taksan 2 §:n ei suunnittelutarveharkintaa sisältävän rakentamisluvan taksasta.

Mikäli rakentamishankkeen laajuus ei ole tiedossa tarkasti lupakäsittelyn aikana (esim. ei voida määrittää neliöperusteista veloitusta riittävällä tarkkuudella), tällöin peritään sijoittamisluvan käsittelykulut todellisten kustannusten mukaan noudattaen kunnan tuntiveloitustaksoja.

Kun sijoittamislupa käsittää suunnittelutarveharkintaa, lupamaksua korotetaan vähintään 350 €. Mikäli todelliset kustannukset ovat suuremmat, peritään suunnittelutarveharkinnan kulut todellisten kustannusten mukaan noudattaen kunnan tuntiveloitustaksoja.

4 § Rakentamisluvan toteuttamisen edellytysten tarkastelu

4.1 Rakentamisluvan toteuttamisen edellytysten tarkastelu, kun sijoituslupa on ratkaistu erillisenä päätöksenä (RakL 43, 48 §)

Rakentamislupamaksu, joka sisältää vain toteuttamisen edellytysten tarkastelun on 80 % tämän taksan 2 §:n ei suunnittelutarveharkintaa sisältävän rakentamisluvan taksasta.

5 § Purkamisluvat

Esitetty taksa sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

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

Purkamismaksu on rakennusta kohden 150 €

Suojellun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan tarvittaessa lupakäsittelyn aiheuttamien todellisten kustannusten mukaan tuntiveloitusperusteisesti.

5.2 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden 200 €.

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

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden 100 €.

Suojellun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan tarvittaessa lupakäsittelyn aiheuttamien todellisten kustannusten mukaan tuntiveloitusperusteisesti.

5.4 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 100 €.

6 § Maisematyöluvat

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö (RakL 53, 54 §)

Lupamaksu on hanketta kohden 230 €. Lupamaksua korotetaan tarvittaessa lupakäsittelyn aiheuttamien todellisten kustannusten mukaan tuntiveloitusperusteisesti.

6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

Maisematyölupamaksu puiden kaatamiseen enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuspaikalla on 70 €.

Muualla maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta on 110 €.

7 § Poikkeaminen

7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

Poikkeamispäätöksen maksu on 350 €. Mikäli hakemus hylätään, maksu on 200 € / päätös.

Poikkeamispäätöksen maksua korotetaan tarvittaessa lupakäsittelyn aiheuttamien todellisten kustannusten mukaan.

7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu on 350 €. Mikäli hakemus hylätään, maksu on 200 € / päätös.

Poikkeamispäätöksen maksua korotetaan tarvittaessa lupakäsittelyn aiheuttamien todellisten kustannusten mukaan.

7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on 350 €. Mikäli hakemus hylätään, maksu on 200 € / päätös.

Poikkeamispäätöksen maksua korotetaan tarvittaessa lupakäsittelyn aiheuttamien todellisten kustannusten mukaan.

7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on 60 € poikkeamaa kohden.

7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on 60 € poikkeamaa kohden.

8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen

8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen (RakL 63, 63 a, 64, 65 §)

Rakentamislupahakemuksen osalta maksu sisältää rakentamislupahakemuksesta vireille tulosta ilmoittamisen.

Kun kuuleminen suoritetaan kirjeitse, maksu on kuultavaa kohden 40 €.

Kun kuuleminen suoritetaan sähköisesti, maksu on kuultavaa kohden 30 €.

Kun tiedoksianto toimittaa kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 150 €. Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

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

Maksu on 120 € / katselmus.

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 140 €.

9.2 Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 30 €.

9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 30 €.

9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

Maksu on 50 €.

9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

Maksu on rakentamislupahakemuksen yhteydessä kokoontumistilaa kohti 200 €.

Maksu on erillisenä päätöksenä 230 €.

9.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Maksu on 130 € / päätös.

9.7 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

Päätös asiantuntijatarkastuksesta 110 €.

9.8 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

Päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta 110 €.

9.9 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 170 €. Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.

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

Vaihetodistus, maksu 70 € / todistus.

Rakennustarkastajan tekemä katselmus, tarkastus, todistus, selvitys tai lausunto, maksu 120 € / toimenpide.

Ympäristölautakunnan tekemä katselmus, tarkastus, todistus, selvitys tai lausunto, maksu 220 € / toimenpide.

9.11 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös 120 € / päätös.

9.12 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

Maksu on 120 € / katselmus tai toimenpide.

9.13 Lausunto poikkeamislupahakemukseen

Maksu on 230 € / lausunto.

9.14 Rakennushanketietojen käsittely

Maksu on 40 € / hakemus.

9.15 Asiakirjojen käsittelymaksu lähetystä kohti

Maksu on 20 € / hakemus.

9.16 Lupa-asiakirjojen / tietojen selvitys kunnan arkistoista

Maksu on 50 € / selvitys.

10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

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

Lupamaksu on 120 €.

10.2 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)

Voimassa olevan lupapäätöksen mukaisen lupaehdon muuttaminen (esim. muutospirustus) tai muu rakennusluvan muuttaminen, maksu on 120 €/muutost kohde.

10.3 Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa (RakL 117 §)

Kun rakentamishankkeelle haetaan muutosten vuoksi uusi korvaava rakentamislupa voimassa olevan luvan tilalle, rakentamislupamaksu on 50 % 2 §:ssä esitetystä taksasta kyseiselle rakennushankkeelle.

11 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

11.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (RakL 107 §)

Maksu on 240 € / rakennus. Maksu sisältää neljä pistettä / rakennus ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan maksu 60 €. Rakennuksen uudelleen merkinnän osalta maksusta veloitetaan 50 %.

11.2 Sijaintikatselmus (RakL 112 §)

Maksu on 120 € / rakennuskohde tai laite.

12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

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

Maksu on 180 € / päätös.

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 € / päätös.

Mikäli kiinteistön omistajaa ei ole kuultu hakijan toimesta, maksu on 550 € / päätös ja lisäksi veloitetaan naapureiden ja muiden asianomistajien kuulemisen kulut 8 §:n mukaisilla taksoilla.

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

Maksu on 180 € / päätös.

12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)

Maksu on 120 € / kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai / kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

13.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (RakL 113 §)

Maksu on 110 € / määräys.

13.2 Velvoitepäättös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristöhoidosta, ulkovarastoinnista jne. (RakL 141–143 §)

Maksu on 130 € / päätös.

13.3 Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäättös (RakL 144 ja 145 §)

Maksu on 130 € / päätös.

13.4 Rakennustyön keskeyttämisspäättös (RakL 146 §)

Maksu on 130 € / päätös.

13.5 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)

Maksu on 220 € / päätös.

13.6 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)

Maksu on 220 € / päätös.

14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

14.1 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

14.2 Hakemuksen hylkääminen

Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

14.3 Hakemuksen peruuttaminen lupakäsittelyn aikana

Kun luvanhakija ilmoittaa ennen päätöksentekoa luopuvansa hakemuksesta, jonka käsittely on aloitettu, voidaan periä viranomaiselle käsittelystä aiheutuneet kulut toteutuneiden kustannusten mukaan.

14.4 Maksun oikaiseminen

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

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa oikeuden päätöksestä.

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

14.5 Maksun alentaminen työmäärän perusteella

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

14.6 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 2000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 5000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

14.7 Maksun korottaminen

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, 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 %.

14.8 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan 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

Maksu on 350 € / päätös.

15.2 Lupa rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisesta

Maksu on 130 € / päätös / lupa

15.3 Pelastuslain mukainen poikkeamispäätös teknisistä koko- ja sijaintivaatimuksista

Maksu on 350 € / päätös.

15.4 Pelastuslain mukaisen yhteisen väestönsuojan lupa kahta tai useampaa rakennusta tai kiinteistöä varten

Maksu on 180 € / päätös.

15.5 Kiinteistönmuodostuslain mukainen lohkomislupapäätös

Maksu on 350 € / päätös.

16 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Tammelan kunnan ympäristölautakunnan 11.12.2024 § 99 hyväksymät.

Tämä taksa korvaa Tammelan kunnan ympäristölautakunnan 14.12.2016 § 111 hyväksytyn taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.