

RAKENNUSTYÖN VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT -TAKSA

Tekninen lautakunta hyväksynyt 6.11.2018 § 190

Voimaantulo 1.12.2018

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 säännösten* nojalla.

*) Aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastuslaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapurussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset.

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

2.1	Rakennuksen rakentaminen		
	- rakennusta kohti	€ 450	
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	€/m ²	€ 5,00
	- enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän rakennuksen sekä muun rakennuksen talousrakennusta kohti		€ 400
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	€/m ²	€ 4,50
2.2	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen samanaikainen lisä-, varasto- ja talousrakennus tai katos		
	- rakennusta kohti	€ 200	
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	€/m ²	€ 2,00
2.3	Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen		
	- rakennusta kohti	€ 400	
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	€/m ²	€ 4,00
2.4	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen talousrakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen. Ei vapaa-ajan asunnot.		
	- rakennusta kohti	€ 150	
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	€/m ²	€ 1,50-
	sijainnin merkintä	€ 100	
2.5	Maatilan yksinkertainen lämpöeristämätön konesuoja		
	- rakennusta kohti	€ 200	
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	€/m ²	€ 2,00

2.6	Rakennuksen laajentaminen		
	- rakennusta kohti	€ 350	
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	€/m ²	€ 3,50
	- enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävää rakennusta kohti		€ 300
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	€/m ²	€ 3,00
2.7	Korjaus ja muutostyö (MRL 125 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.		
	- rakennusta kohti	€ 250	
	- lisäksi korjattavan / muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	€/m ²	€ 2,50
	rakennuksen talotekniikan peruskorjauksessa		
	- rakennusta kohti	€ 300	
	- lisäksi korjattavan / muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	€/m ²	€ 0,75
2.8	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125 §)		
	- rakennusta kohti	€ 250	
	- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	€/m ²	€ 2,50
2.9	Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asumiseen		
	- rakennusta kohti	€ 350	
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	€/m ²	€ 3,50
2.10	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa		€ 200
	- asuinhuoneiston uusi tulisija		€ 150
2.11	Maatalouden lantavarastot		€ 300
2.12	Rakennushanketietolomakkeiden käsittely / hakemus		€ 25
2.13	Kirjallinen ilmoitus (MRL 129 §)		€ 75
2.14	Rantayleiskaavamaksu uudelle rakennuspaikalle		€ 400
	(Maksu on 80 % kulloinkin voimassa olevasta teknisen lautakunnan poikkeamispäätöksen maksusta.)		

3 §

LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, 126 a §)

3.1	Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi tehtävä katselmus	€ 80
3.2	Rakennelma	€ 200
3.3	Yleisörakennelma	€ 200
3.4	Liikuteltava laite	€ 300
3.5	Erillislaitte	€ 300
3.6	Vesirajalaitte	€ 200
3.7	Säilytys- tai varastoalue	€ 300

3.8	Julkisivutoimenpide		
3.8.1	Rakennuksen ulkoasuun olennaisesti vaikuttava toimenpide		
	- rakennusta kohti		€ 150
	- lisäksi muutettavaa julkisivua kohti		€ 50
3.8.2	Muu julkisivutoimenpide		€ 200
3.9	Mainostoimenpide		€ 200
3.10	Aitaaminen		€ 170
3.11	Huoneistojärjestely		€ 250
3.12	Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen		€ 250
3.13	Maalämpökaivon poraaminen tai maalämpöputkiston asentaminen		€ 150
	- seuraavat kaivot / kpl		€ 50
	- maalämpökaivon merkintä		€ 100
3.14	Kaupunkikuvajärjestely		€ 200
	- enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän rakennuspaikan järjestely		€ 150
4 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)		
4.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen		
	- rakennusta kohti		€ 120
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	€/m ²	€ 0,70
4.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely		€ 60
5 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)		
5.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö		€ 250
	- lisäksi 3000 m ² ylittävältä osalta	€/m ²	€ 0,05
5.2	Puiden kaataminen		
	- yksittäiset puut / puuryhmät		€ 80
	- laajemmat alueet		€ 200
	lisäksi pinta-alan mukaan 25 € / ha		
	- kuuleminen 19 § mukaisesti		
6 §	TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)		
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi		
	- rakennusta kohti		€ 250
	- lisäksi kokonaisalan mukaan	€/m ²	€ 3,00
7 §	POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 175 §)		
	Poikkeuksen myöntäminen		
	Päätös		€ 175
8 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET		

8.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen (MRL 143 §)	
	- työn aloittamista varten	€ 220
	- loppuunsaattamista varten	€ 220
8.2	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen	€ 150
8.3	Muutospiirustukset	
	- julkisivumuutos	€ 150
	lisäksi julkisivua kohti	€ 40
	- pohjan muutos	€ 150
	lisäksi muutoksen kokonaisalan mukaan	€/m ² € 1,50
	- asemapiirros	€ 175

9 § KATSELMUKSET

9.1	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus	
	- katselmus	€ 150
	- rakennus- tai toimenpideluvan tai muun hyväksynnän voimassaolon päättymisen jälkeen suoritettu hankkeen valmiuden toteamiseksi suoritettava katselmus	€ 250
9.2	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)	€ 275
9.3	Haja-asutusalueilla tehtävä osoitemittaus	€ 110
9.4	Hallinto-oikeuden selvittäminen	€ 20

10 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

10.1	Rakennustyön vastaava työnjohtaja	€ 25
10.2	Eriyisalan työnjohtaja	€ 25
10.3	Hyväksynnän peruuttaminen	€ 25
10.4	Työnjohtajan vaihtaminen	€ 50
	- rakennustyön työvaiheen aiheuttamasta tai rakennusvalvontaviranomaisen vaatimuksesta	€ 0

11 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

11.1	Lausunto tai arvio, perushinta	€ 150
	- yli 2 h ylittävältä osalta / alkava tunti	€ 65
11.2	Vaihetodistus, jota ei tehdä normaalin katselmuksen yhteydessä	€ 100

12 §	RAKENNUKSEN PAIKAN MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUS (MRL 150 §)	
12.1	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus tai talousrakennus	€ 240
	Asuinrakennuksen kanssa samanaikaisesti merkittävä talousrakennus	€ 90
12.2	Erikseen merkittävä pienehkö rakennelma tai talousrakennus (ei vapaa-ajan asunto)	€ 130
12.3	Vapaa-ajan asunto	€ 290
	Vapaa-ajan asunnon kanssa samanaikaisesti merkittävä talousrakennus	€ 120
12.4	Muu rakennus, ensimmäinen rakennus	€ 290
	Muut samanaikaisesti merkittävät rakennukset kukin	€ 120
12.5	Sijaintikatselmus	€ 150
12.6	Sijainnin tarkistus	€ 150
12.7	Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on puolet taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.	
	Rakennuksen uudelleen merkitseminen laskutetaan taksan mukaisena ensimmäisenä rakennuksena.	
13 §	RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)	
13.1	Asemakaavassa edellytetty rasite	€ 450
13.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	- rakennusrasitteen perustaminen	€ 750
	- rakennusrasitteen muuttaminen	€ 550
	- rakennusrasitteen poistaminen	€ 450
13.3	Rasitejärjestely	€ 450
14 §	AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)	
	Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja / tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.	
	Määräys	€ 170
15 §	RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)	
	Rakennustyön aikana annettava määräys	€ 150

16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittaminen

16.1	Päätös	€ 560
16.2	Muutos	€ 230
16.2	Lupajaoston tekemä katselmus	€ 360

Laskutetaan puoliksi kummaltakin osapuolelta.

Lupajaosto voi määrätä maksun jakautumaan toisinkin.

17 § KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

Määräys	€ 525
---------	-------

18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	€ 240
---	-------

19 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRA 65 §)

19.1	Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen lisäksi jokaista kuultavaa naapuria kohti	€ 100 € 20
19.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen - lisäksi laskutetaan ilmoituskulut	€ 150
19.3	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	€ 110
19.4	Lupajaoston tekemä katselmus	€ 360

20 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamisesta vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Päätös aloittamisoikeudesta	€ 120
-----------------------------	-------

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

21.1	Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	€ 200
21.2	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	€ 175

22 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §)

22.1 Päätös valvontasuunnitelmasta € 400

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

Alennus on enintään 50 % 2 §:n mukaisesta 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 keskeyttämispäätös ja lupajaoston keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös	€ 200
23.2	Lupajaoston päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa	€ 250
23.3	Uhkasakon asettamispäätös	€ 400
23.4	Teettämisuhan asettamispäätös	€ 400
23.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös	€ 600
23.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös	€ 600

24 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS

24.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	
	- huoneistoa kohti	€ 200
	- lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	€/m ² € 1,00

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m² ylittävältä osalta puolet.

24.2 Kokoontumisalueiden tarkistus € 250

25 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PL 74§, 71 §, 73 §, 75 §)

25.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista	
	Poikkeamispäätös	€ 500
25.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	€ 700

26 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

26.1 Kun ei tarvita rakennus-/ toimenpidelupaa € 150

26.2 Kun lupa tarvitaan € 75

Maksut sisältävät kyseiseen hankkeeseen tarvittavat vaihetodistukset.

27 § ARKISTOITUJEN RAKENNUSLUPATIETOJEN SELVITTÄMINEN

Arkistoitujen rakennuslupa-asiakirjojen kopioimisesta peritään maksu seuraavasti 65 € / tunti, minimilaskutus 1 tunti.

Perusmaksun lisäksi laskutetaan kopiot voimassa olevan kopiotaksan mukaisesti.

28 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVIEN VAATIVUUDEN MUKAAN

28.1 Maksu vaativuuden mukaan

Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksun korotus / vähennys on 1 - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

28.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen katselmus tai 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 toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

Luvattomasti toteutetulle hankkeelle jälkikäteen myönnettävän luvan maksut peritään kaksinkertaisina.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 23 §:n mukaan.

28.3 Eräännytynyt maksu

Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

29 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksuperusteiden maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 28.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

30 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

30.1 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 pidetään käsittelykuluina

- rakennusluvan osalta	€ 250
- muiden lupien osalta	€ 180

30.2 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

- rakennusluvan osalta	€ 200
- muiden lupien osalta	€ 150

30.3 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.

30.4 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.

Kuitenkin pidetään käsittelykuluina

- rakennusluvan osalta	€ 220
- muiden lupien osalta	€ 180

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lupajaostolle ja lupajaosto 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 voimassaolleen taksan mukaan.

31 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ilman parvekkeita.

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

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 6 000 m²:n ylittävältä osalta 80 % ja 10 000 m²:n ylittävältä osalta 70 %.

32 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Janakkalan teknisen lautakunnan hyväksymät 6.11.2018 § 190 ja tulevat voimaan 1.12.2018.