

**JÄMSÄN KAUPUNGIN
RAKENNUSVALVONTATAKSA**

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

Sisältö

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta
- 3 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 4 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 5 § Purkamiseen liittyvä valvonta
- 6 § Maisematyöluja
- 7 § Tilapäinen rakennuslupa
- 8 § Vähäisten poikkeusten käsittely
- 9 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 10 § Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus
- 11 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen
- 12 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
- 13 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 14 § Rakennusrasitteet
- 15 § Aidan rakentaminen
- 16 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 17 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 18 § Aloittamisoikeus
- 19 § Rakennuttajavalvonta
- 20 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 21 § Pelastuslain mukaiset tehtävät
- 22 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 23 § Maksun suorittaminen
- 24 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
- 25 § Maksun palauttaminen
- 26 § Rakennuskohtainen perusmaksu
- 27 § Kokonaisalan laskenta
- 28 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta
- 29 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

1 § Yleistä

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

2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (MRL 125 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen (mm. asuinkerrostalot, rivitalot ja näiden varasto- tai talousrakennukset tai katokset)

rakennusta kohti	370	e
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kok.alan mukaan	4,50	e/m ²

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

rakennusta kohti	300	e
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,40	e/m ²

2.3 Lomarakennus

rakennusta kohti	350	e
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,40	e/ m ²

2.4 Lomarakennuksen erillinen saunarakennus ja lämpöeristetty talousrakennus

rakennusta kohti	300	e
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,10	e/ m ²

2.5 Maatalouden tuotantorakennukset

rakennusta kohti	300	e
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,30	e/m ²

2.6 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen lämpöeristämättömän talousrakennuksen tai rakennelman rakentaminen (MRL 125.1 §)

rakennusta/rakennelmaa kohti	200	e
lisäksi rakennuksen/rakennelman kok.alan mukaan	2,00	e/m ²

¹⁾ Taksan perusteena olevat muut säännökset:

aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapurisuuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

2.7 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

rakennusta kohti	200	e
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,40	e/m ²

2.8 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,5 §)

rakennusta kohti	200	e
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,40	e/m ²

Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennuslupan:

Tuulivoimala (alle 2 MW)	2.000 e/tuulivoimayksikkö
Tuulivoimala (yli 2 MW)	2.000 e/tuulivoimayksikkö + 100 e/napakork. alkav. 10 m

Kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana, (esim. puistopumpp. ja puistomuuntamo)

300 e

Laituri (suurikokoinen, yli 30 venepaikkaa)

300 e

Matkaviestintukiasema ja masto

1.200 e

Kylmäasema ja mittarikatos

500 e

Mainospylonit

500 e

Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa (esim. yli kahden asunnon talojen linjasaneeraukset)

600 e

2.9 Hakijan hallintaoikeuden selvittäminen, milloin selvitystä ei ole liitetty hakemukseen

20 e/selvitys

3 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 126 §, 126a §)

Rakennusjärjestyksen mukainen toimenpidelupa

150 e

Maston, suurehkon antennin, kiinteistön tuulivoimalan, varastointisäiliön, meluesteen, muistomerkin tai vastaavan rakentaminen.

240 e

	Tilapäinen toimenpidelupa	150	e
	Hakijan hallintaoikeuden selvittäminen, milloin selvitystä ei ole liitetty hakemukseen	20	e/selvitys
4 §	Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §)		
	Rakennusjärjestyksen mukainen ilmoitus	120	e
5 §	Purkamiseen liittyvä valvonta (MRL 127 §)		
5.1	Purkamislupa	150	e
5.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	120	e
6 §	Maisematyölupa (MRL 128 §)		
6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide, rakennuspaikalla	150	e
6.2	Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide	300	e
7 §	Tilapäinen rakennuslupa (MRL 176 §)		
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi		
	rakennusta kohti	200	e
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,00	e/m ²
8 §	Vähäisten poikkeusten käsittely (MRL 175 §)		
	Poikkeuksen käsittely	120	e/päätös
9 §	Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset		
9.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)		
	rakennusta kohti	150	e
9.2.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten rakennusta kohti	150	e
9.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	150	e

10 § Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus

10.1	Katselmus / tarkastus	120	e
10.2	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelain 19 §)	150	e

11 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen

Vastaavien työnjohtajien hyväksyminen	45 e/työnjohtaja
Hyväksynnän peruuttaminen	45 e/työnjohtaja

12 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio

12.1	Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty kirjallinen lausunto tai arvio	200	e
------	--	-----	---

13 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen (MRL 149b §)

13.1	Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talusrakennukset	250	e
13.2	Erikseen merkittävä talusrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	130	e
13.3	Muu rakennus	350	e
13.4	Erillisen sijaintikatselmuksen suorittaminen	130	e
13.5	Rakennusvalvonnan suorittama sijainnin merkitseminen	100	e

14 § Rakennusrasitteet ym. (MRL 158 §, 159 §, 160 §, 164 §, 165 §)

14.1	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä ravittava oikeus (rakennusrasite)		
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	250	e
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	200	e
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	200	e
14.2	Rasitejärjestely, kiinteistöjen yhteisjärjestely	250	e

- | | | | |
|------|--|-----|---|
| 14.3 | a) Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §), hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta, myönteinen päätös | 200 | e |
| | b) Kielteinen päätös hakemuksesta | 120 | e |

15 § Aidan rakentaminen (MRA 82 §)

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

pätös	150	e
-------	-----	---

16 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 §, 162 §)

16.1	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	340	e/pätös
------	--	-----	---------

16.2	Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospätös	200	e/pätös
------	--	-----	---------

17 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

17.1	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen	40	e/kpl
------	--	----	-------

17.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen, lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut tämän määrän ylittävältä osalta	40	e
------	--	----	---

17.3	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	120	e
------	---	-----	---

18 § Aloittamisoikeus (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	120	e
---	-----	---

19 § Rakennuttajavalvonta (MRL 151 §, 151a §)

19.1 Päätös valvontasuunnitelmasta	300	e
------------------------------------	-----	---

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

Alennus on vähintään 10 % ja enintään 50 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

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

19.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

20 § Kokoontumistilojen tarkastus (MRL 117k §)

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

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen 150 e

21 § Pelastuslain mukaiset tehtävät (PL 66 §, PL 60 §)

21.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista

poikkeamispäätös 200 e

21.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi 200 e

22 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan

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

Maksun korotus on 10 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on 10 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

22.2 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 25 §:n mukaan.

22.3 Erääntynyt maksu

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

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

23 § Maksun suorittaminen

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

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 23.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

24 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 14 §, 15 §)

Katselmusjaoston tekemä työn keskeyttämistä koskeva poistamistai pysyttämispäätös (MRL 180.2 §)	200 e/kerta
---	-------------

Katselmusjaoston päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1 §)	200 e/kerta
--	-------------

Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182.2 §, uhkasakkoL 6 §)	250 e/kerta
---	-------------

Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2 §, uhkasakkoL 14 §)	250 e/kerta
--	-------------

Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	250 e/kerta
---	-------------

Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	250 e/kerta
--	-------------

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

25 § Maksun palauttaminen

25.1 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. Palautusta on haettava vuoden kuluessa luvan raukeamisesta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina

rakennusluvan osalta	200	e
muiden lupien osalta	100	e

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

25.2 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	200	e
muiden lupien osalta	100	e

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

25.3 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.

25.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätös 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.

26 § Rakennuskohtainen perusmaksu

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita näiden maksujen eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

27 § Kokonaisalan laskenta

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

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

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 10.000 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 20.000 m² ylittävältä osalta 50 %.

28 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen. Mikäli laskua ei muistutuksen johdosta korjata, voi asian saattaa oikaisuvaatimuksella Jämsän ympäristölautakunnan päätettäväksi.

29 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksuperusteet ovat Jämsän ympäristölautakunnan hyväksymät 8.10.2020 § 48.

Nämä maksut tulevat voimaan 1 päivästä tammikuuta 2021 alkaen. Rakennusvalvontamaksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä. Maksun palauttamisen osalta noudatetaan kuitenkin sitä taksaa, joka oli voimassa silloin, kun maksu, josta palautusta pyydetään, määrättiin.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Jämsän ympäristölautakunnan 11.5.2017 § 25 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.