



RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksynyt 31.10.2019.
Voimaantulo 1.12.2019

- 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.
- Lupahakemus tulee ensisijaisesti toimittaa Riihimäen kaupungin käytössä olevassa sähköisessä järjestelmässä (asiakirjat pdf-muodossa). Jos lupahakemus toimitetaan paperisena, niin kaupunki veloittaa asiakirjojen muuttamisesta sähköiseen muotoon 100 € ja todelliset skannauskulut.
- 2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)
- 2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen
- | | |
|--|-----------------------|
| rakennusta kohti | 550 € |
| lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 5,50 €/m ² |
- (sisältyy enintään kolme työnjohtajapäätöstä, muut 10 §:n mukaan)
- 2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, vapaa-ajan asuntorakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän talousrakennuksen rakentaminen
- | | |
|---|-----------------------|
| rakennusta kohti | 440 € |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 5,50 €/m ² |
- (sisältyy enintään kolme työnjohtajapäätöstä, muut 10 §:n mukaan)
- 2.3 Rakennuksen vähäisen laajennuksen, rakenteeltaan ja tekniikaltaan yksinkertaisen lämpöeristetyn rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen
- | | |
|---|-----------------------|
| rakennusta kohti | 330 € |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 3,30 €/m ² |

2.4	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen, lämpöeristämättömän rakennuksen, katoksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen	
	rakennusta/rakennelmaa kohti	220 €
	lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	2,75 €/m ²
2.5	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)	
	rakennusta kohti	220 €
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	2,75 €/m ²
2.6	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §, MRL 125,3 §, MRL 125,4 §) joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin taikka vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen	
	rakennusta kohti	330 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,30 €/m ²
2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,5 §)	
	rakennusta kohti	330 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,30 €/m ²
2.8	Rakennuksen talotekniikan järjestelmien uusiminen tai kokonaisvaltainen muutos	
	rakennusta kohti	330 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,85 €/m ²
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	330 €
2.10	Uuden rakennusluvan myöntäminen rauenneen tilalle	400 €

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

Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus (koskee molempia vaihtoehtoja)	110 €
---	-------

	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	220 €
	– lämmönkeruuputkisto	330 €
	– lämpökaivo ja seuraavat	330 €/ensimmäinen kaivo 110 €/kpl
	– kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä	330 €
4 §	ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §)	
	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	110 €
5 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	
5.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti	150 €
5.2	Vaativa kohde (edellyttää mm. Museoviraston tai muun viranomaisen lausunnon)	300 €
5.3	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	70 €
5.4	Rakennuksen purkaminen rakennusluvan yhteydessä kohdan 5.1 mukainen rakennus	100 €
	kohdan 5.2 mukainen rakennus	200 €
6 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	
6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	300 €
6.2	Puiden kaataminen tontilta ja katualueelta	
	1-5 puun poistaminen	50 €
	6-20 puun poistaminen	75 €
	enemmän kuin 20 puun poistaminen	150 €
	lisäksi metsäalueella (esim. puistot)	50 €/ha
6.3	Muu näihin verrattava toimenpide	200 €
7 §	VÄHÄINEN POIKKEAMINEN JA TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 175 § JA MRL 176 §)	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	
	rakennusta kohti	330 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m ²

Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä
(voi sisältää useamman väh. poikkeamisen) 100 €

8 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

8.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	
	rakennusta kohti	160 €
8.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	160 €
8.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	160 €
8.4	Suostumus poiketa lupapäätöksestä hyväksytystä suunnitelmasta (MRL 150e §)	
	rakennusta kohden	200 €
	yksiasuntoista rakennusta kohden	120 €

9 § KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

9.1	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRL 150 §, MRL 150 a §)	
	katselmus	150 €
	tarkastus	150 €
9.2	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (NaapuruussuhdeL 19 §)	200 €
9.3	Aloituskokous, muu kuin yksiasuntoinen asuinrakennus	200 €

10 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	50 €
Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	50 €

11 § 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):

lausunto tai arvio 150 €

12 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §)

12.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen:

omakotitalo tai paritalo (4 pistettä) 385 €

lisäpiste 95 €

autotalli, autokatos, talousrakennus, varasto (4 pistettä) 200 €

lisäpiste 60 €

laajennus 150 €

kerrostalo, rivitalo, teollisuus- tai liikerakennus (4 pistettä) 575 €

lisäpiste 140 €

laajennus 285 €

12.2 Alustava rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen:

omakotitalo tai paritalo (4 pistettä) 190 €

lisäpiste 50 €

autotalli, autokatos, talousrakennus, varasto (4 pistettä) 100 €

lisäpiste 35 €

laajennus 80 €

kerrostalo, rivitalo, teollisuus- tai liikerakennus (4 pistettä) 285 €

	lisäpiste	70 €
	laajennus	145 €
12.3	Pintavaaitus tontilla	140 €
12.4	Tontin rajan merkintä jokaista alkavaa 200 m kohden	140 €
12.5.	Maalämpökaivon paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus 150 €/ensimmäinen kaivo, seuraavat 50 €/kaivo	
13 §	RAKENNUSRASITTEET, YHTEISJÄRJESTELY (MRL 158 § - 164 §)	
13.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	285 €
13.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	250 €
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	175€
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	175 €
13.3.	Päätös yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamisesta (MRL 161 §)	250 €
13.4	Kiinteistöjen yhteisjärjestely	285 €
14 §	AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)	
	Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken	
	päätös	250 €
15 §	VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRA 65 §)	
15.1	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapurია kohti	60 €
15.2	Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus	60 € + todelliset ilmoituskulut

16 §	ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)	Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	145 €	
17 §	RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRL 151 a §)	17.1	Päätös valvontasuunnitelmasta	300 €
	Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.			
	Alennus on enintään 50 % 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.			
	17.2	Ulkopuolinen tarkastus		
		Ulkopuoliset asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.		
18 §	PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, UhkasakkoL 10 §, 15 §)	18.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180, 1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	210 €
	18.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	210 €	
	18.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	210 €	
	18.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	210 €	
	18.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (UhkasakkoL 10 §)	105 €	
	18.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (UhkasakkoL 15 §)	105 €	

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

19 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

19.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen 180 €

19.2 Kokoontumisalueiden tarkastus

aluetta kohti 180 €
lisäksi alueen kokonaisalan mukaan 0,50 €/m²

Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m² ylittävältä osalta 50 %.

20 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PelastusL 71 §, 75 §)

20.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetetuista vaatimuksista

poikkeamispäätös 250 €

20.2 Väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden siirtäminen 250 €

21 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

Lausunto tai katselmus 110 €

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

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

23 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

23.1 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	120 €
muiden lupien osalta	85 €

12 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpide valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

23.2 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	120 €
muiden lupien osalta	85 €

12 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpide valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

23.3 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 soveltuvien osin tämän kohdan perusteita.

23.4 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.

12 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpide valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikeasuvaatimuksen 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 määrämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

24 § 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.

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

25 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Riihimäen ympäristö- ja rakennuslautakunnan hyväksymät ja tulevat voimaan 1.12.2019 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

VESIHUOLTOLIIKELAITOKSELLE TULEVAT MAKSUT VESI- JA VIEMÄRILAITTEIDEN (KVV-LAITTEET) TARKASTUKSESTA

Uudisrakennukset:

- | | | |
|----|--|---------------------------------|
| 1. | Omakotitalot ja paritalot | 205 € |
| 2. | Rivitalot ja asuinkerrostalot | 268 € + 0,26 €/brm ² |
| 3. | Teollisuus-, toimisto-, liike-, koulu- ja muut vastaavat rakennukset | 268 € + 0,11 €/brm ² |

Rakennuslupaa edellyttävät saneeraukset ja laajennukset

4. Kokonaan peruskorjattavat rakennukset sekä linjasaneeraukset
maksut kuten vastaavat uudisrakennukset
5. Pienemmät saneeraukset ja laajennukset 63 €/käynti
(maksun perii vesi- ja viemärlaitos)

Muut tarkastuskohteet

6. Kohteet, jotka edellyttävät kvv-tarkastusta,
mutta eivät edellytä rakennuslupaa
(maksun perii vesi- ja viemärlaitos) 63 €/käynti