

**KERAVALA**

**ERVO**

**KERAVAN RAKENNUSVALVONNAN  
TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄ-  
VISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAIS-  
TEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAK-  
SUT**

Hyväksytty Teknisessä lautakunnassa 30.5.2022

**ERVALA**

**YKERVIO**

1.8.2022

Korvaa aiemman 9.3.2015 hyväksytyt taksat  
Hyväksytty teknisessä lautakunnassa 30.5.2022 § 74  
Voimaantulo: 1.8.2022.

## Sisältö

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakennusluvut
- 3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset
- 4 § Purkamisluvat
- 5 § Maisematyöluvat
- 6 § Työnjohtajien hyväksyntämaksut
- 7 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä
- 8 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset
- 9 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus
- 10 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen
- 11 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen
- 12 § Vähäinen poikkeus
- 13 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät
- 14 § Valtion tukeman asunto- ja elinkeinotoiminnan rakentamisen tehtävät
- 15 § Muissa kuin edellä yksilöidyissä tapauksissa rakennusvalvonnan ja teknisen lautakunnan lupajaoston tehtävien mukaiset maksut
- 16 § Muut maksuperusteet ja -ehdot
- 17 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

1.8.2022

**Maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen viranomaistehtävissä (rakennusvalvontaviranomainen)****1 § Yleistä**

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan periä ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

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 toimituksista kunnalle aiheutuneet kulut.

Luvassa määrätty katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydettävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annettussa laissa (706/2007) säädetään.

Kun tämän taksan mukainen maksu määrätään valvontatyömäärän mukaan, kunnan viranhaltija määrää kunkin valvontatehtävän maksun liukuvasti kunnan hyväksymän taksan ala- ja ylärajan puitteissa.

Jos rakennusvalvonnan yhteydessä tarjotaan palveluja, jotka eivät kuulu viranomaistehtäviin, kunta laatii ja hyväksyy erillisen rakennusvalvonnan palvelutaksan.

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

Tämän taksan maksut eivät ole arvonnlisäverollisia.

1.8.2022

## 2 § Rakennusluvut

- Rakennuksen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125 §, 134–137 § ja 176 §)
- Yksinkertaisen tai vähäisen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125 §)
- Rakennuksen perusteellisen tai kerrosalaa lisäävän korjaamisen valvonta (vrt. MRL 125 §)
- Käyttäjien turvallisuuteen vaikuttavan korjaamisen tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksien valvonta, myös hormin ja tulisijan rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen (vrt. MRL 125 §).
- Erilaisten rakennuslupaa edellyttävien rakennusten ja hankkeiden valvonta (vrt. MRL 113 §, 115 §, 125 § ja 176 §)

### 2.1

**Rakennuksen rakentaminen** (MRL 125.1 §) **tai laajentaminen** (MRL 125.2 §), **määräaikaisen rakennuksen rakentaminen** (MRL 125.6 §) **tai tilapäisen rakennuksen rakentaminen** (MRL 176 §)

2.1.1. enintään kaksiasuntoista pientaloa tai loma-asuntoa sekä kokonaisalaltaan yli 60 m<sup>2</sup> kokoista talousrakennusta (rakennus sekä mahdollinen katos yhteensä) kohti 600 euroa

2.1.2. asuinkerrostaloa tai rivitaloa kohti 900 euroa

2.1.3. teollisuus-, tuotanto-, liike-, toimisto- ja julkista rakennusta kohti 900 euroa

- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan ja katosten alan mukaan 6,00 euroa/m<sup>2</sup>
- edellä mainitut perusmaksut sisältävät aloituskokouksen

### 2.2

**Asuintarkoituksiin liittyvän kokonaisalaltaan enintään 60 m<sup>2</sup> (rakennus sekä mahdollinen katos yhteensä) varasto- tai talousrakennuksen rakentaminen** (MRL 125.1 §) **tai olemassa olevan varasto- tai talousrakennuksen laajentaminen 60 m<sup>2</sup> kokonaisalaa asti** (MRL 125.2 §)

Maksu rakennusta kohti 250 euroa ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan 3,50 euroa/m<sup>2</sup>.

### 2.3

**Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen** (MRL 125.1 §) **laajentaminen** (MRL 125.2 §) **tai uudelleen rakentaminen**

Maksu rakennusta kohti 250 euroa ja lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan ja katosten alan mukaan 3,50 euroa/m<sup>2</sup>. Koskee myös pysyviä ravintolaterasseja (kesäterassit eivät vaadi rakennusvalvonnan lupaa).

1.8.2022

#### 2.4

**Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö** (MRL 125.2 §) **tai turvallisuus- tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos** (MRL 125.3 § ja 125.5 §)

Maksu rakennusta/LVI-järjestelmää kohti 400 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 3,50 euroa/m<sup>2</sup>.

#### 2.5

**Maanalainen pysäköintiluola tai vastaava maanalainen rakennushanke**

Maksu rakennushanketta kohti 500 euroa ja lisäksi rakennushankkeen tai sen osan kokonaisalan mukaan 6 euroa/m<sup>2</sup>.

#### 2.6

**Teollisuutta tai vastaavaa palvelevien laitteiden ja rakennelmien rakentaminen ja sijoittaminen**

Maksu rakennushanketta kohti 500 euroa ja lisäksi rakennushankkeen tai sen osan kokonaisalan mukaan 6 euroa/m<sup>2</sup>.

#### 2.7

**Tuulivoima**

Maksu yksikköä kohti tehon ollessa alle 200 kW maksu 500 euroa, tehon ollessa 201 kW ... 3 MW maksu 3000 euroa ja tehon ollessa yli 3MW maksu 8000 euroa.

#### 2.8

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

- **Puistomuuntamo**, maksu 800 euroa.
- **Matkaviestintukiasema ja masto**, maksu 1800 euroa.
- **Kylmäasema ja mittarikatos**, maksu 1800 euroa.
- **Mainospylonit**, maksu 800 euroa.
- **Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa,**

Kantavan rakenteen, paloteknisen osaston tai poistumistien muutos, huoneiston jakaminen tai vastaava rakenteiden muutos, jota ei voida pitää uudestaan rakentamiseen verrattavana sekä uutta savuhormia vaativan tulisijan rakentaminen.

Maksu viranomaisen työmäärän perusteella 120 euroa/tunti 360-3000 euroa. Lupa-maksun suuruus määrätään päätöshetkellä käytetyn työmäärän sekä valvonta-arvion mukaisesti.

#### 2.9

**Lisälupamaksu jokaiselta rakennuslupahakemukseen sisältyvältä väestönsuojalta**, maksu 400 euroa

1.8.2022

### 3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset

Toimenpidelupaa edellyttävien erilaisten hankkeiden valvonta (vrt. MRL 126 § MRL 126 a §, MRL 138 §)

#### 3.1

##### **Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa:**

**Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä,** maksu 400 euroa.

##### **Rakenteellinen julkisivutoimenpide, julkisivu- ja kattomateriaalin sekä -muodon muutos, valokatteen tai terassilasituksen lisääminen.**

- maksu 800 euroa/rakennus tai toimenpide
- maksu enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta 300 euroa
- julkisivun tai katon värin muuttaminen, joka ei edellytä työnjohtajaa 150 euroa

**Toimenpidelupaa vaativa aitaaminen,** yleistä aluetta vasten rakennettava aita maksu 150 euroa, naapureiden välinen aita 450 euroa.

##### **Maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston**

**asentaminen,** maksu 250 euroa maalämpökentältä tai ensimmäiseltä lämpökaivolta ja rakennusluvan yhteydessä tai seuraavat reiät 150 euroa.

##### **Muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti,**

maksu 120 euroa/tunti, 360-3000 euroa toimenpidettä kohti riippuen käsittelyyn kulu-  
neesta työmäärästä. Lupamaksun suuruus määrätään päätöshetkellä käytetyn työmäärän  
sekä valvonta-arvion mukaisesti.

### 4 § Purkamisluvat

Rakennuksen tai sen osan purkamisen valvonta (vrt. MRL 127 §, MRA 67 §, 69 §)  
Rakennuksen purkamisilmoituksen valvonta (vrt. MRL 127 §, MRA 67 §, 69 §)

#### 4.1

**Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä,**  
maksu 400 euroa / rakennus.

#### 4.2

**Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen,**  
maksu 230 euroa / rakennus.

#### 4.3

### Keravan kaupunki

1.8.2022

**Rakennuksen purkamisilmoitus**, maksu 110 euroa / purkamisilmoitus.**5 § Maisematyöluvat**

Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (vrt. MRL 128 §, 140 §, MRA 69 §)

**5.1****Maisemaa muuttava maanrakennustyö ja muu näihin verrattava toimenpide**

- maksu toimenpidettä kohti 600 euroa.
- merkittävä maisemaa muuttava työ viranomaisen työmäärän perusteella 120 euroa/tunti 1200 -10 000 euroa. Lupamaksun suuruus määrätään päätöshetkellä käytetyn työmäärän sekä valvonta-arvion mukaisesti.
- merkittävät maavallit ja meluvallit 800 euroa

**5.2****Tulevaan rakentamiseen liittyvä lupa**, maksu 600 euroa enintään kaksiasuntoisen pientalon ja talousrakennuksen osalta kuitenkin 200 euroa.**5.3****Puiden kaataminen** (koskee luvanvaraista puunkaatoa)

maksu puumäärän ollessa alle 15 runkoa 450 euroa

- maksu puumäärän ollessa yli 15 runkoa 800 euroa

**6 § Vastaavien työnjohtajien maksut**

Lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorittamisesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnjohtaja). Tarpeen mukaan rakennustyössä tulee olla erityisalan työnjohtajia sen mukaan kuin asetuksella säädetään.

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyy kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Rakennustyötä ei saa aloittaa tai jatkaa, ellei työssä ole hyväksyttyä vastaavaa työnjohtajaa. (vrt. MRL 122 §)

Työnjohtajan hyväksyttämisen tarve ratkaistaan lupapäätöksen lupaehtoissa. Lupaehtoissa määrätty työnjohtajien hyväksyntä (pl. KVV-töiden työnjohtaja) laskutetaan samalla laskulla kuin rakennusvalvontamaksu. Hankkeeseen mahdollisesti muiden työnjohtajien hyväksyntä laskutetaan ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta. Vesi- ja huolto laskuttaa KVV-työnjohtajia koskevat maksut erikseen oman laskutuksensa yhteydessä.

**6.1****Työnjohtajan hyväksyminen tai ilmoituksen käsittely**

- työnjohtajaa kohti 100 euroa

**6.2****Pääsuunnittelijan tai vastuuhenkilön vaihtaminen luvan myöntämisen jälkeen**

- käsittelymaksu 100 euroa.

**Keravan kaupunki**

☎ kerava.fi ➤ kirjaamo@kerava.fi ✉ PL 123, 04201 Kerava ☎ (09) 29491

1.8.2022

## 7 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

Viranomaisen toimesta tapahtuva rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisemätyölupa-hakemuksen sekä suunnittelutarve- ja poikkeamista koskevan hakemuksen vireilletulosta naapureille ilmoittaminen (vrt. MRL 133 §, MRA 65 §).

Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (vrt. MRL 133 §). Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireilletulon ilmoittamiseen.

Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (vrt. MRL 144)

Aloituskokouksen pitäminen (vrt. MRL 121 §)

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (Vrt. MRA 54 §)

Lupa naapurin alueen käyttämiseen (vrt. MRL 149 a §)

Rakennuttajavalvonta (vrt. MRL 151 §)

Asiantuntijatarkastus (vrt. MRL 150 b §)

Ulkopuolinen tarkastus (vrt. MRL 150 c §)

Suunnitelmista poikkeaminen (vrt. MRL 150 e §)

### 7.1

**Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen** (MRL 133 §, 173 §),  
maksu 80 euroa/naapuri.

### 7.2

**Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi** (MRL 133 §) **tai rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi** (MRL 117 §, 118 §)  
maksu riippuen valvontatyömäärästä 120 euroa/tunti, kuitenkin vähintään 240 euroa/katselmus ja enintään 600 euroa.

### 7.3

**Aloittamisoikeuden myöntäminen** (MRL 144 §),  
- lupahakemuksen yhteydessä 400 euroa

### 7.4

**Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä** (MRA 54 §),  
maksu kokoontumistilaa kohti 200 euroa ja lisäksi tilan pinta-alan mukaan 1,50 euroa/m<sup>2</sup>.

### 7.5

**Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta**, (MRL 151 §)  
maksu 500 euroa/hakemus.

Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti.  
Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajanvalvottavaksi, alennetaan rakennus- ja valvontamaksua vastaavasti. Alennus on enintään 25 % tämän taksan mukaisesta maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, rakennusvalvontamaksu on suoritettava alentamattomana, ellei erityisestä syystä rakennustarkastaja toisin päättä.



1.8.2022

#### 7.6

**Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta,** (MRL 150 b §) maksu 220 euroa/hakemus.

#### 7.7

**Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto,** (MRL 150 c §) maksu 200 euroa/toimenpide.

#### 7.8

**Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,**

Erityistapauksissa voidaan rakennusluvassa määrätty katselmus pitää luvan voimassaolon päättymisen jälkeen, maksu 500 euroa/katselmus.

### 8 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

Luvan voimassaolon pidentäminen, asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen (vrt. MRL 143 §, 141§, 176 §)
---

#### 8.1

**Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi** (MRL 143 §) maksu 250 euroa ja lisäksi 25 % taksan 2 §:n mukaisesta neliömetrimaksusta, kuitenkin enintään 2000 euroa.

#### 8.2

**Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen työn loppuunsaattamiseksi** (MRL 143 §),

- omakotitalot, loma-asunnot, paritalot ja talousrakennukset jatkamispäätöstä kohti 300 euroa
- kerros- ja rivitalot, teollisuus-, liike- ja toimistorakennukset jatkamispäätöstä kohti 500 euroa

#### 8.3

**Myönnettyyn lupaan asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakennusluvun muuttaminen (RAM-lupa),**

maksu 250 euroa toimenpidettä kohti.

1.8.2022

## 9 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (Vrt. MRL 150 §, MRA 75 §)

Kohtien 9.1 – 9.4 hinnat sisältävät kaksivaiheisen maastoon merkinnän (1. vaihe ennen maanrakennustöitä ja 2. vaihe ennen perustusten rakentamista) sekä lupaehtojen mukaisen mahdollisen sijaintikatselmuksen.

### 9.1

**Taksan kohdan 2.1 mukainen rakennus, (omakotitalo ja paritalo)** maksu 500 euroa sisältää 4 pistettä ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan 100 euroa.

### 9.2

**Taksan kohdan 2.1 mukainen rakennus, (rivitalo, kerrostalo, teollisuus- ja liikerakennus)** maksu 700 euroa sisältää 4 pistettä ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan 100 euroa.

### 9.3

**Taksan kohdan 2.1 mukainen rakennuksen laajennus, (omakotitalo ja paritalo)** maksu 200 euroa sisältää 2 pistettä ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan 100 euroa.

### 9.4

**Taksan kohdan 2.1 mukainen rakennuksen laajennus, (rivitalo, kerrostalo, teollisuus- ja liikerakennus)** maksu 400 euroa sisältää 2 pistettä ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan 100 euroa.

### 9.5

**Taksan kohtien 2.2, 2.3 ja 2.8 mukaiset talousrakennukset ja muut vähäiset rakennukset,** maksu 350 euroa sisältää 4 pistettä ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan 100 euroa.

### 9.6

**Rajannäyttö ja rajalinjan merkintä,** maksu 110 euroa ensimmäinen rajamerkki ja 60 euroa jokaista seuraavaa rajamerkkiä kohti. Rajalinjan merkintä 80 euroa henkilötyötuntia kohti. Rakennuspaikan merkinnän yhteydessä tapahtuvasta rajannäytöstä ja rajalinjan merkinnästä veloitetaan puolet edellä mainituista hinnoista.

### 9.7

**Rakennuspaikan uudelleen merkintä,** maksu kohtien 9.1 – 9.5 mukaisesti.

### 9.8

**Erillinen maalämpökaivon sijaintikatselmus (ei kaupungin merkitsemä sijainti),** maksu 60 euroa per kaivo euroa.

### 9.9

**Muut erikseen sovittavat mittauspalvelut,** maksu 80 euroa henkilötyötuntia kohti. (Sisältää mittauskaluston ja autonkäytön korvaukset)

Keravan kaupunki

⇨ kerava.fi ➤ kirjaamo@kerava.fi ✉ PL 123, 04201 Kerava ☎ (09) 29491

1.8.2022

**10 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen**

Rakennusrasitteen perustaminen (vrt. MRL 158 §, 160 §)
Asemakaavan edellyttämä rasite (vrt. MRL 159 §)
Yhdyskuntaa tai kiinteistöä koskevan johdon sijoittaminen (Vrt. MRL 161 §)
Veden johtaminen ja ojittaminen (Vrt. MRL 161 a §)
Kiinteistöjen yhteisjärjestely (Vrt. MRL 164 §)
Luonnollisen vedenjuoksun muuttamista koskeva haitta (Vrt. MRL 165 §)

**10.1****Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen,**

päätöskohtainen maksu 600 euroa, mikä sisältää yhden rasitteen.

Lisärasitteet 150 euroa/rasite.

**10.2****Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä,**

maksu työmäärän mukaan 500 - 2800 euroa.

**10.3****Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä,**

maksu 500 euroa/kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai

maksu 500 euroa/kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

1.8.2022

**11 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen**

Rakennuksen kunnossapito (Vrt. MRL 166 §) Velvoitepäätös (Vrt. MRL 170 §) Rakennustyön keskeyttäminen (Vrt. MRL 180 §) Uhkasakko ja teettämishukka (Vrt. MRL 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)
---

**Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.**

**11.1**

**Viranhaltijan antama kirjallinen määräys tai valvontatehtävä, käsittelymaksu 150 euroa.**

**11.2**

**Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös,**  
maksu 300 euroa/päätös.

**11.3**

**Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös,**  
maksu riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä 120 euroa/tunti 360-1800 euroa/päätös.

**11.4**

**Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishukka,**  
maksu riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä 120 euroa/tunti 360-1800 euroa/päätös.

**11.5**

**Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämishukan täytäntöönpanosta,**  
maksu riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä 120 euroa/tunti 360-1800 euroa/päätös.

**11.6**

**Luvaton tai luvanvastainen rakentaminen tai muu laiminlyönti**

- lupamaksu peritään korotettuna luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen johdosta riippuen asian käsittelyyn kuluneesta ajasta 120 euroa/tunti 360-1800 euroa
- laiminlyönnistä aiheutuvasta aloituskokouksesta tai katselmuksesta 200 euroa

1.8.2022

**12 § Vähäinen poikkeus**

Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (Vrt. MRL 175 §, 171 §, 172 §)  
Naapureille tiedottaminen/kuuleminen taksan 7 §:n mukaan

**12.1****Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen,**

- maksu enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen tai talousrakennuksen osalta 200 euroa ja muiden rakennusten osalta 300 euroa ensimmäistä poikkeamaa kohti muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi.
- jos vähäisiä kaavallisia poikkeamia on kaksi tai useampia, niin maksu on toista ja sitä seuraavia poikkeamia kohti 150 euroa / poikkeama muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi.
- vähäisen poikkeamisen yhteydessä myönnetty rakennusoikeuden ylitys enintään kaksiasuntoisille pientaloille 100 euroa/m<sup>2</sup>, muille rakennuksille 300 euroa/m<sup>2</sup>.

**13 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät**

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi alueen pelastusviranomaista kuultuaan sallia rakennettavaksi kahta tai useampaa rakennusta varten yhteisen väestönsuojan, jos se rakennetaan viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta. (Vrt. PL 71.4 §)

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi asianomaista pelastuslaitosta kuultuaan myöntää poikkeuksen väestönsuojalle sisäasiainministeriön asetuksella säädetyistä teknisistä vaatimuksista tai valtioneuvoston asetuksella väestönsuojalle säädetyistä koko- ja sijaintivaatimuksista, jos siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia. (Vrt. PL 75.2 §)

**13.1****Väestönsuojan rakentamisvelvoitteen siirtäminen (PL 71 §)**

maksu 2000 euroa.

**13.2****Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (PL 75 §)**

maksu 2000 euroa.

1.8.2022

#### 14 § Valtion tukeman asunto- ja elinkeinotoiminnan rakentamiseen liittyvät tehtävät

**Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin, toimenpidettä kohti:**

- 1-2 asunnon asuinrakennukset	100,00 euroa
- rivi- ja kerrostaloyhtiöt	120,00 euroa
- tuotantorakennukset	120,00 euroa
- varasto- ja muut rakennukset/rakennelmat	120,00 euroa

#### 15 § Muissa kuin edellä yksilöidyissä tapauksissa rakennusvalvonnan ja teknisen lautakunnan lupajaoston tehtävien mukaiset maksut

Teknisen lautakunnan lupajaoston suorittamista tehtävistä perittävät maksut

- lupajaoston suorittama paikalla käynti 1050 euroa.
- lupajaoston nimeämien katselmusmiesten paikalla käynti 350 euroa.
- lupajaoston nimeämien katselmusmiesten suorittama katselmus 350 euroa/alkava tunti.
- postipalvelulain mukainen viranomaispäätös 200 euroa.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtäviä suorittavan viranhaltijan paikallakäynti 150 euroa/tunti ja lausunnot 150 euroa/tunti.

#### 16 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.  
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.

#### 16.1

##### Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

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.

1.8.2022

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrättäessä. Hyvitys koskee perusmaksua, pinta-alamaksua ja niitä valvontatoimenpiteitä, joita ei ole uuden luvan hakemiseen mennessä suoritettu.

Jos myönnetyn luvan mukainen toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamasta tarkastustoimenpiteestä, kuitenkin enintään 50 %.

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

Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (8 §) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

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 %.

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

## **16.2**

### **Maksun suorittaminen**

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrättyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

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

1.8.2022

**16.3****Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä**

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

**Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.**

**16.4****Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta**

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kaupungin rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kunta laissa säädetään.

**17 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo**

Nämä maksut ovat Keravan teknisen lautakunnan 30.5.2022 hyväksymät § 74.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.8.2022. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupahakemuksen päätöksentekopäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan kaupunginvaltuuston 9.3.2015 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.