

HÄMEENKYRÖN KUNTA

**RAKENNUSVALVONNAN
VIRANOMAISTEHTÄVIEN
MAKSUPERUSTEET**

**RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN
MAKSUPERUSTEET**

Ympäristölautakunta 21.8.2008

Voimaan 1.1.2009

Sisällysluettelo:

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta
- 3 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 4 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 5 § Purkamiseen liittyvä valvonta
- 6 § Maisematyöluupa
- 7 § Tilapäinen rakennuslupa
- 8 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 9 § Suunnittelutarveratkaisusta ja poikkeamispäätöksestä perittävät maksut
- 10 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset
- 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 § Rakennustyön haittojen välttäminen
- 17 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 18 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 19 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä
- 20 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 21 § Aloittamisoikeus
- 22 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito
- 23 § Rakennuttajavalvonta
- 24 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
- 25 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 26 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät
- 27 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella
- 28 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 29 § Maksun suorittaminen
- 30 § Maksun palauttaminen
- 31 § Kokonaisalan laskenta
- 32 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

MAKSUPERUSTEET

Hämeenkyrön kunnassa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

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 | |
| | rakennusta kohti | 120 € |
| | lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 2,00 €/m ² |
| 2.2 | Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen varasto- tai talousrakennuksen taikka katoksen rakentaminen | |
| | rakennusta/rakennelmaa kohti | 70 € |
| | lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan | 1,00 €/m ² |
| 2.3 | Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin | |
| | rakennusta kohti | 80 € |
| | lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 1,25 €/m ² |
| 2.4 | Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §) | |
| | rakennusta kohti | 75 € |
| | lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 1,25 €/m ² |
| 2.5 | Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa | 100 € |

¹) Taksan perusteena olevat muut säännökset:
aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapuruussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

**3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA
(MRL 126 §, MRA 62 §)**

Toimenpidettä kohti 85 €

**4§ ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA
(MRL 129 §, MRA 62, 63 §)**

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely 55 €

5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

5.1 Lupa rakennuksen tai sen osan purkamiseen 70 €

5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 25

6 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö 100 €

6.2 Puiden kaataminen 100 €

6.3 Muu näihin verrattava toimenpide 100 €

7 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

rakennusta kohti 80 €

lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 1,00 €/m²

8 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

8.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten
(MRL 143 §)
rakennusta kohti 100 €

8.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista
varten 70 €

8.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon
muuttaminen ja muutossuunnitelmien hyväksyminen 45 €

9 § SUUNNITTELUTARVERATKAISUSTA JA POIKKEAMISPÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT

- 9.1 Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §) tai poikkeamispäätös (MRL 171 §)
- | | |
|-------------------|-------|
| myönteinen päätös | 350 € |
| kielteinen päätös | 150 € |
- 9.2 Kunnan antama lausunto poikkeamispäätöshakemuksesta alueelliselle ympäristökeskukselle 150 €
- 9.3 Viranomaisten toimesta tapahtuvasta naapureiden kuulemisesta peritään lisäksi 20 §:n mukainen maksu.

10 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

- 10.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §) 55 €
- 10.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)
- | | |
|---------------------------------|------|
| katselmus tai tarkastusta kohti | 50 € |
|---------------------------------|------|

11 § TYÖNJOHTAJAN HYVÄKSYMINEN

- 11.1 Työnjohtajien (vastaavan työnjohtajan, kvv-työnjohtajan, ilmanvaihtolaitteiston työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan) hyväksyminen tai ilmoituksen käsittely 20 €

12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

- 12.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):
- | | |
|--------------------|------|
| lausunto tai arvio | 70 € |
|--------------------|------|

13 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)

- 13.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus tai loma-asunto ja sitä

	palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset	120 €
13.2	Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	70 €
13.3	Muu rakennus (kerrostalot, rivitalot, teollisuusrak. ,julkiset rakennukset yms.)	250 €
13.4	Sijaintikatselmuksen suorittaminen	70 €

Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.

14 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)

14.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	350 €
14.2	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen rasitepäätöstä kohti	100 €

15 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös	100 €
--------	-------

16 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille).

määräys	70 €
---------	------

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

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös

200 €/päätös

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös	100 €/päätös
18 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)	
Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä	
määräys	115 €
19 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)	
Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	180 €
20 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)	
19.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti	20 €
19.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut tämän määrän ylittävältä osalta	75 €
21 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)	
Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	60 €
22 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)	
22.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	60 €
22.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	100 €
23 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)	
23.1 Päätös valvontasuunnitelmasta	100 €

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

Alennus on enintään 30% 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.

23.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

24 § **PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)**

24.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	100 €
24.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	100 €
24.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	120 €
24.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	120 €
24.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	120 €
24.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	120 €

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

25 § **KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)**

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

25.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

huoneistoa kohti	60 €
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	0,85 €/ m ²

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

25.2 Kokoontumisalueiden tarkastus

aluetta kohti 75 €

26 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)

26.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).

poikkeamispäätös 100 €

26.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 120 €

27 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

27.1 Tarkastukset, vaihetodistukset ja arviointitehtävät, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

rakennusta kohti 60 €

28 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja muutoin on laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, rakennusvalvontaviranomainen voi lisätä maksuun luvan vastaisen toiminnan tai laiminlyönnin tarkastus- ja valvontatehtävistä kunnalle aiheutuvat ylimääräiset kulut.

Mikäli rakennuslupaa haetaan jälkikäteen luvattoman rakennuksen paikallaan pysyttämiseen, peritään maksu kaksinkertaisena.

29 § 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 siten kuin korkolaissa (633/1982)

säädetään..

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 pidätetään käsittelykuluina	
rakennusluvan osalta	60 €
muiden lupien osalta	55 €

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

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 pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina	
rakennusluvan osalta	60 €
muiden lupien osalta	55 €

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

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.

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin 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.

31 § 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.

32 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Hämeenkyrön kunnan ympäristölautakunnan hyväksymät 21.8.2008 ja tulevat voimaan 1.1.2009 päivästä alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.