

**RAKENNUSVALVONNAN
VIRANOMAISTEHTÄVIEN
MAKSUPERUSTEET**

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET

Sisällysluettelo:

- 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 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 9 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset
- 10 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen
- 11 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
- 12 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 13 § Rakennusrasitteet
- 14 § Aidan rakentaminen
- 15 § Rakennustyön haittojen välttäminen
- 16 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 17 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 18 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä
- 19 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 20 § Aloittamisoikeus
- 21 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristönhoito
- 22 § Rakennuttajavalvonta
- 23 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
- 24 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 25 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät
- 26 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella
- 27 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 28 § Maksun suorittaminen
- 29 § Maksun palauttaminen
- 30 § Kokonaisalan laskenta
- 31 § 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	117 EUR
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,55 EUR/m ²

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

rakennusta kohti	80 EUR
katosta kohti	45 EUR
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,40 EUR/m ²

2.3 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen

rakennusta kohti	70 EUR
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 EUR/m ²

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

rakennusta/rakennelmaa kohti	65 EUR
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	0,90 EUR/m ²

2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

rakennusta kohti	75 EUR
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	1,10 EUR/m ²

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

2.6	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	rakennusta kohti	80 EUR
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,25 EUR/m ²
2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
	rakennusta kohti	75 EUR
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,25 EUR/m ²
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	60 EUR
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1 EUR/m ²
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	100 EUR

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

a) Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus (koskee molempia vaihtoehtoja) 45 EUR

3.1 Rakennusta tai toimenpidettä kohti 80 EUR

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

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely 55 EUR

5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

5.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

rakennusta kohti 70 EUR

5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 25 EUR

6 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	100 EUR
6.2	Puiden kaataminen	100 EUR
6.3	Muu näihin verrattava toimenpide	100 EUR

7 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

rakennusta kohti	80 EUR
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,60 EUR/m ²

8 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

8.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) rakennusta kohti	70 EUR
8.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	70 EUR
8.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen ja muutossuunnitelmien hyväksyminen	45 EUR

9 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

9.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	55 EUR
9.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	
	katselmus	50 EUR
	tarkastus	50 EUR
9.3	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)	100 EUR

10 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	20 EUR
Eriyisalan työnjohtajan hyväksyminen	20 EUR
Ilmoituksen käsittely	20 EUR
Hyväksynnän peruuttaminen	20 EUR

11 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

11.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):

lausunto tai arvio 70 EUR

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

12.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus tai loma-asunto ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset 120 EUR

12.2 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma 70 EUR

12.3 Muu rakennus (kerrostalot, rivitalot, teollisuusrak. ,julkiset rakennukset yms.) 250 EUR

12.4 Sijaintikatselmuksen suorittaminen 65 EUR

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

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

13.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite 350 EUR

13.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä ravittava oikeus (rakennusrasite)

a) Rakennusrasitteen perustaminen 100 EUR

b) Rakennusrasitteen muuttaminen 100 EUR

c) Rakennusrasitteen poistaminen 100 EUR

13.3 Rasitejärjestely 180 EUR

14 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös 100 EUR

15 § 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 50 EUR

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

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 200 EUR/päätös

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 100 EUR/päätös

17 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

määräys 115 EUR

18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 180 EUR

19 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

19.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti 18 EUR

- | | | |
|------|--|--------|
| 19.2 | Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen
Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut tämän määrän ylittävältä osalta | 75 EUR |
| 19.3 | Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi | 50 EUR |

20 § 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 EUR |
|---|--------|

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

- | | | |
|------|--|---------|
| 21.1 | Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys | 60 EUR |
| 21.2 | Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys | 101 EUR |

22 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)

- | | | |
|------|-------------------------------|---------|
| 22.1 | Päätös valvontasuunnitelmasta | 100 EUR |
|------|-------------------------------|---------|

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 rakennusvalvontaviranomaisen erityisistä syistä toisin päätä.

- | | |
|------|------------------------|
| 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 keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös |
|------|--|

	(MRL 180,2 §)	100 EUR
23.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	100 EUR
23.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	120 EUR
23.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	120 EUR
23.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	120 EUR
23.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	120 EUR

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

24 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

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

24.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

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

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

24.2 Kokoontumisalueiden tarkastus

aluetta kohti	75 EUR
---------------	--------

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

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

poikkeamispäätös	100 EUR
------------------	---------

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

	120 EUR
--	---------

26 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

26.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

1-2 asunnon asuinrakennukset	50 EUR
muut asuinrakennukset	50 EUR
tuotantorakennukset	50 EUR
varasto- ja muut rakennukset	50 EUR

26.2 Arviointitehtävät

1-2 asunnon asuinrakennukset	60 EUR
muut asuinrakennukset	60 EUR
tuotantorakennukset	60 EUR
varasto- ja muut rakennukset	60 EUR

27 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

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

Maksun korotus on ___-___ % - ___-___ % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on ___-___ % - ___-___ % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

27.2 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.

27.3 Erääntynyt maksu

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

28 § 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 28.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

29 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

29.1 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	55 EUR
muiden lupien osalta	55 EUR

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

29.2 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	55 EUR
muiden lupien osalta	55 EUR

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

29.3 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.

29.4 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.

30 § 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.

31 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Hämeenkyrön kunnan ympäristölautakunnan hyväksymät 14.12.2006 ja tulevat voimaan 1.2.2007 päivästä alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.