



HARJAVALLAN KAUPUNGIN KUNNALLINEN SÄÄDÖSKOKOELMA

0 YLEISHALLINTO
03 RAHOITUSASIAT

RAKENNUSTYÖN VALVONNASTA JA RAKENNUSVALVONNAN MUISTA PALVELUISTA SUORITETTAVAT MAKSUT

2008

Hyväksytty kaupunginvaltuusto 8.9.2008/61 §
Voimaantulo 1.10.2008

Sisällysluettelo:

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta
- 3 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 4 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 5 § Purkamiseen liittyvä valvonta
- 6 § Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelualueella
- 7 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista
- 8 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 9 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset
- 10 § Rakennusrasitteet
- 11 § Aidan rakentaminen
- 12 § Rakennustyön haittojen välttäminen
- 13 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 14 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 15 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä
- 16 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 17 § Aloittamisoikeus
- 18 § Rakennuttajavalvonta
- 19 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
- 20 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 21 § Viranomaistehtäviä arava-, korkotuki- tai maaseutuelinkeinolain perusteella
- 22 § Maisematyöluupa
- 23 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 24 § Keskenäisen rakennustyö
- 25 § Maksun määrääminen korotettuna
- 26 § Maksun suorittaminen
- 27 § Maksun palauttaminen
- 28 § Arkisto-, rekisteri- ja kopiointipalveluista perittävät maksut
- 29 § Kokonaisalan laskenta
- 30 § 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 säännösten nojalla.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)

- 2.1 Rakennuksen rakentaminen, rakennuksen laajentaminen sekä kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)
- | | |
|--|----------------------------|
| rakennusta kohti | 80 € |
| lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 2,3 €/m² |
- 2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen. Tällaisen asuinrakennuksen laajentaminen sekä kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus) tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen
- | | |
|---|----------------------------|
| rakennusta kohti | 80 € |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 1,3 €/m² |
- 2.3 Tilapäinen rakennus tai rakenteeltaan yksinkertainen, lämmöneristämätön, hallimainen rakennus tai katos, joka liittyy muuhun toimintaan kuin asumiseen
- | | |
|--|----------------------------|
| rakennusta kohti | 65 € |
| sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 1,0 €/m² |
- 2.4 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125 § 2 ja 3 mom.), 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 | 1,0 €/m² |
- 2.5 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125 § 4 mom.)
- | | |
|--|----------------------------|
| rakennusta kohti | 80 € |
| lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 1,0 €/m² |
- 2.6 Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen (MRL 125 § 4 mom.)
- | | |
|---|-----------------------------|
| rakennusta kohti | 40 € |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 0,75 €/m² |

2.7 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa
80 €

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

Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus rakennusta tai toimenpidettä kohti 40 €

Toimenpidelupa (MRA 62 § ja rakennusjärjestys) 62 € toimenpidettä kohti

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

Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely 40 €

5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

5.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti (**purkamislupa**) 80 €

5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 40 €

6 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUALUEELLA (MRL 137 §)

Myönteinen päätös 400 €

Kielteinen päätös 110 €

7 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)

Poikkeuksen myöntäminen 400 €

Kielteinen päätös 110 €

8 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

8.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)
rakennusta kohti 50 €

lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta - kuitenkin enintään 460 € rakennusta kohti

- 8.2. Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §) **62 €**
- 8.3 Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen asetetun määräajan jälkeen
rakennusta kohti **50 €**
sekä lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta maksusta kokonaisalan mukaan - kuitenkin enintään **460 €**
- 8.4 Lupapäätöksessä asetetun muun lupaehdon muuttaminen **40 €**

9 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

- 9.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §) **62 €**
- 9.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus ja tarkastus (MRA 76 § 4 mom.) **40 €**

10 § RAKENNUSRASITTEET (MRL158 §, 159 §, 160 §)

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen, poistaminen tai rasitejärjestely rasitetta kohti **62 €**

11 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

Päätös **82 €**

12 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)

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 **82 €**

13 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös **190 €/päätös**

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös
95 €/päätös

14 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

määräys **190 €/päätös**

15 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta
190 €/päätös

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

16.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti
20 €

16.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen **todellisten kulujen mukaan tai kuitenkin vähintään**
115 €

16.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi
62 €

16.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §):

16.4.1 Hakemuksesta tiedottaminen naapuria kohti
20 €

16.4.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus **todellisten kulujen mukaan tai kuitenkin vähintään**
115 €

17 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman
40 €

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

18.1 Päätös valvontasuunnitelmasta **40 €**

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 päätä.

18.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

19 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 § UHKASAKKOLAKI 10 §, 15 §)

19.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys

(MRL 180 § 1 mom.) ja lautakunnan keskeyttämisen pysyttämispäätös sekä päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa

95 €/päätös

(MRL 180 § 2 mom., MRL 182 § 1 mom.) **190 €/päätös**

19.2 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182 § 2 mom.)

95 €/päätös

19.3 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182 § 2 mom.)

95 €/päätös

19.4 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkolaki 10 §)

95 €/päätös

19.5 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkolaki 15 §)

95 €/päätös

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

20 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

Mikäli haetussa rakennusluvassa tai rakennuksen muutos- ja korjaustyötä koskevassa lupahakemuksessa pyydetään vahvistettavaksi henkilöiden enimmäismäärä, lisätään lupamaksuun ainoastaan kokoontumishuoneiston perusmaksu

kokoontumishuoneistoa kohti **85 €**

sekä lisäksi kokoontumishuoneiston kokonaisalan mukaan

0,23 €/m²

Yksinkertaisen hallimaisen kokoontumishuoneiston kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1.000 m² ylittävältä osalta puolet.

21 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVA-, KORKOTUKI- TAI MAASEUTUELINKEINO-LAIN PERUSTEELLA

tarkastus	40 €
rakennuksen arviointi:	85 € / asuinrakennus 85 € / tuotantorakennus 40 € / varasto- ja muut rakennukset
rakennustarkastajan lausunto maatilán rakennuksista	85 €

Tässä mainitulla tarkoitetaan erikseen suoritettavaa tarkastusta, jota ei voi sovittaa rakennuslupaán liittyvien katselmuksien yhteyteen.

22 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

22.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	90 €
22.2	Puiden kaataminen	40 €
22.3	Muu näihin verrattava toimenpide	40 €

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

- 23.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselemuksen toimittaminen:

Maksu on kultakin pisteeltä **62 €** kuitenkin vähintään **248 €**.

Kun kyseessä on enintään kaksi asuntoa käsittävä asuinrakennus, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennus tai samalla rakennuspaikalla asumistarkoitukseen liittyvä varasto- tai talousrakennus taikka erillinen katos, maksu on kultakin pisteeltä **48 €** kuitenkin vähintään **192 €**.

Kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen asuinrakennuksen laajennus, kevytrakenteinen pieni varasto- tai talousrakennus taikka katos (enintään **20 m²**) on maksu puolet 1. kohdan mukaisesta maksusta.

Em. toimenpiteistä peritään uudisrakennuksen osalta maksu neljän pisteen merkitsemisestä tai jos on kysymys laajennuksesta, kahden pisteen merkitsemisestä ellei ympäristöinsinööri ole erikseen määrännyt merkittäväksi useampia pisteitä.

- 23.2 Pihamaan korkeuksien tarkastaminen ennen loppukatselmusta
85 €

Aidan paikan merkitseminen tai sijaintikatselmuksen toimittaminen kultakin rajamerkiltä **40 €**

24 § KESKENERÄINEN RAKENNUSTYÖ

Mikäli rakennustyö on aloitettu, mutta rakentamista koskeva lupa on rauennut ennen rakennuksen käyttöönottoa ja uutta lupaa haetaan pääosin alkuperäisen suunnitelman mukaisena, peritään hankkeesta 2 §:n mukainen maksu 50 %:lla alennettuna.

25 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA (MRL 145 § 2 MOM.)

Mikäli toimenpide havaitaan asian käsittelyn yhteydessä aloitetuksi, peritään hankkeesta suoritettava maksu 50 %:lla korotettuna ylimääräisten kulujen ja hankaloituneen valvonnan vuoksi.

26 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksu, joka sisältää myös 23 §:n mukaisista toimenpiteistä perittävät maksut, on suoritettava, kun lupapäätös on annettu.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

27 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

27.1 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.

Maksun palautusta on haettava yhden vuoden kuluessa luvan raukeamisesta.

10 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

27.2 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.

10 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

27.3 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.

- 27.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen.

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 25 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

10 §: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.

28 § ARKISTO-, REKISTERI- JA KOPIOINTIPALVELUISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Arkisto- ja kopiointipalvelut, jotka edellyttävät asiakirjojen seulontaa, lajittelua tai muuta ja vastaavaa toimenpidettä kohti	13 €
kuitenkin vähintään tunnilta	40 €

Asiakirjoista peritään lisäksi kaupungin kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaiset lunastusmaksut.

Rakennusvalvonnan tietojärjestelmästä massaluovutuksena annettavat tiedot kuukausittainen ajoerä	52 €
--	-------------

29 § 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 %.

30 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Harjavallan kaupunginvaltuuston hyväksymät 8.9.2008 ja tulevat voimaan 1. päivästä lokakuuta 2008 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kaupungissa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

Tällä johtosäännöllä kumotaan kaupunginvaltuuston 7.10.2002/79 § hyväksymä taksa.