



HARJAVALLAN KAUPUNGIN KUNNALLINEN SÄÄDÖSKOKOELMA

0 YLEISHALLINTO
03 RAHOITUSASIAT

RAKENNUSTYÖN VALVONNASTA JA RAKENNUSVALVONNAN MUISTA PALVELUISTA SUORITETTAVAT MAKSUT 2017

Hyväksytty kaupunginkehityksen lautakunnassa 20.9.2017/34 §
Voimaantulo 1.1.2018

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 | 180 € |
| lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 3,2 €/m ² |
- 2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen rakentaminen, 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 | 160 € |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 2,0 €/m ² |
- 2.3 Tilapäinen rakennus tai rakenteeltaan yksinkertainen, lämmöneristämätön, halvimainen rakennus tai katos, joka liittyy muuhun toimintaan kuin asumiseen
- | | |
|-----------------------------------------|----------------------|
| rakennusta kohti | 150 € |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 1,5 €/m ² |
- 2.4 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125 § 3 mom.), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.
- | | |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| rakennusta kohti | 150 € |
| lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 1,6 €/m ² |
- 2.5 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125 § 5 mom.)
- | | |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|
| rakennusta kohti | 140 € |
| lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 1,5 €/m ² |
- 2.6 Sellainen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus- ja muutostyö, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen (MRL 125 § 4 mom.)
- | | |
|------------------------------------------------------------------|-------|
| rakennusta kohti | 150 € |
| lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | |

- 1,20 €/m²
- 2.7 Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n tai rakennusjärjestyksen perusteella rakennuslupan:
- Tuulivoimala,
1500 euroa/ tuulivoimayksikkö.
- Varastointisiilo/-säiliö,
400 euroa ja lisäksi kuutiutilavuuden mukaan 0,12 €/m³.
- Matkaviestintukiasema ja masto, mainospyloni, piippu,
250 euroa
- Kylmäasema ja mittarikatos,
400 euroa
- Kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana,
160 euroa
- Laituri, vesirajalaite,
160 euroa
- Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa,
180 euroa

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

Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus rakennusta tai toimenpidettä kohti 70 €

Toimenpidelupa (MRA 62 § ja rakennusjärjestys) 130 € rakennusta kohti

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

Kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 2.1 mukaisen ilmoituksen käsittely 150 €

Kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 2.2 mukaisen ilmoituksen käsittely 110 €

5 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

5.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti (purkamislupa) 150 €

5.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 110 €

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

Myönteinen päätös	600 €
Kielteinen päätös	200 €

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

Myönteinen päätös	600 €
Kielteinen päätös	200 €

Rakennuslupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeus kaavasta muutoin määrätyn maksun lisäksi (MRL 175 §)

Päätöstä kohti	80 €
----------------	------

8 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

- 8.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)
- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| rakennusta kohti | 110 € |
| lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta - kuitenkin enintään 550 € rakennusta kohti | |
- 8.2. Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §)
- | | |
|--|-------|
| | 150 € |
|--|-------|
- 8.3 Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen asetetun määräajan jälkeen
- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| rakennusta kohti | 130 € |
| sekä lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta maksusta kokonaisalan mukaan - kuitenkin enintään | 600 € |
- 8.4 Lupapäätöksessä asetetun muun lupaehdon muuttaminen
- | | |
|--|------|
| | 70 € |
|--|------|

9 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

- 9.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)
100 €
- 9.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus ja tarkastus (MRA 76 § 4 mom.)
60 €

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

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen, poistaminen tai rasitejärjestely rasitetta kohti
300 €

11 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

Päätös
150 €

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
150 €

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

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös
300 €/päätös

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös
150 €/päätös

14 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

määräys
300 €/päätös

15 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta
300 €/päätos

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

- | | | |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 16.1 | Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti | 25 € |
| 16.2 | Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen todellisten kulujen mukaan tai kuitenkin vähintään | 150 € |
| 16.3 | Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi | 85 € |
| 16.4 | Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §): | |
| | 16.4.1 Hakemuksesta tiedottaminen naapuria kohti | 25 € |
| | 16.4.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus todellisten kulujen mukaan tai kuitenkin vähintään | 150 € |

17 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vaakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman
150 €

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

- | | | |
|------|-------------------------------|-------|
| 18.1 | Päätös valvontasuunnitelmasta | 120 € |
|------|-------------------------------|-------|

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.

- | | | |
|------|------------------------|--|
| 18.2 | Ulkopuolinen tarkastus | |
|------|------------------------|--|

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

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

- 19.1 Viranhaltijan antama työn keskeyttämismääräys
(MRL 180 § 1 mom.) ja lautakunnan antama keskeyttämisen pysyttämispäätös sekä päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa
150 €/päätös
(MRL 180 § 2 mom., MRL 182 § 1 mom.) 280 €/päätös
- 19.2 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182 § 2 mom.)
150 €/päätös
- 19.3 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182 § 2 mom.)
150 €/päätös
- 19.4 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkolaki 10 §)
150 €/päätös
- 19.5 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkolaki 15 §)
150 €/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	150 €
sekä lisäksi kokoontumishuoneiston kokonaisalan mukaan	0,30 €/m ²

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

21 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVA-, KORKOTUKI- TAI MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

tarkastus	80 €
rakennuksen arviointi:	
	100 €
	100 €
	80 € varasto- ja muut rakennukset

rakennustarkastajan lausunto maatilan rakennuksista 120 €

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

22 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

22.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	150 €
22.2	Puiden kaataminen	80 €
22.3	Muu näihin verrattava toimenpide	80 €

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

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

Maksu on kultakin pisteeltä 80 € kuitenkin vähintään 320 €.

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 60 € kuitenkin vähintään 240 €.

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
120 €

Aidan paikan merkitseminen tai sijaintikatselemuksen toimittaminen kultakin rajamerkiltä
100 €

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 soveltuvin 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	22 €
kuitenkin vähintään tunnilta	60 €

Asiakirjoista peritään lisäksi kaupungin kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaiset lunastusmaksut.

Rakennusvalvonnan tietojärjestelmästä massaluovutuksena annettavat tiedot kuukausittainen ajoerä	100 €
--------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

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 12.000 m² ylittävältä osalta 75 % ja 24.000 m² ylittävältä osalta 50 %.

30 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Harjavallan kaupunginkehityksen lautakunnan hyväksymät.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kaupungissa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.