



HARJAVALLAN KAUPUNGIN KUNNALLINEN SÄÄDÖSKOKOELMA

0 YLEISHALLINTO 03 RAHOITUSASIAT

RAKENNUSTYÖN VALVONNASTA JA RAKENNUSVALVONNAN MUISTA PALVELUISTA SUORITETTAVAT MAKSUT

Hyväksytty kaupunginkehityksen lautakunnassa 24.1.2024/6 §
Voimaantulo 1.2.2024

Sisällysluettelo:

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta
- 3 § Työnjohtajien hyväksyminen
- 4 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 5 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 6 § Purkamiseen liittyvä valvonta
- 7 § Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelualueella
- 8 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista
- 9 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 10 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset
- 11 § Rakennusrasitteet
- 12 § Aidan rakentaminen
- 13 § Rakennustyön haittojen välttäminen
- 14 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 15 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 16 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä
- 17 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 18 § Aloittamisoikeus
- 19 § Rakennuttajavalvonta
- 20 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
- 21 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 22 § Viranomaistehtäviä arava-, korkotuki- tai maaseutuelinkeinolain perusteella
- 23 § Maisematyöluja
- 24 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 25 § Keskenäisen rakennustyö
- 26 § Maksun määrääminen korotettuna
- 27 § Maksun suorittaminen
- 28 § Maksun palauttaminen
- 29 § Arkisto-, rekisteri- ja kopiointipalveluista perittävät maksut
- 30 § Kokonaisalan laskenta
- 31 § 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.

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut (MRL 145§).

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 | 190 € |
| lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan | 3,5 €/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 | 180 € |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 2,2 €/m ² |
- 2.3 Tilapäinen rakennus tai rakenteeltaan yksinkertainen, lämmöneristämätön, hallimainen rakennus tai katos, joka liittyy muuhun toimintaan kuin asumiseen
- | | |
|---|----------------------|
| rakennusta kohti | 170 € |
| lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 1,7 €/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 | 170 € |
| lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 2 €/m ² |
- 2.5 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125 § 5 mom.)
- | | |
|--|----------------------|
| rakennusta kohti | 170 € |
| lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 1,8 €/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 180 €
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan
1,50 €/m²

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

Tuulivoimala,
5000 euroa/ tuulivoimayksikkö.

Aurinkovoimala,
- 30 kWp – 99 kWp 600 €
- 100 kWp – 600 kWp 3500 €
- Yli 600 kWp tai pinta-ala 1- 10 ha 7000 €
- >10 – 100 ha 14000 €
- >100 ha 18000 €

Varastointisiilo/-säiliö,
500 euroa ja lisäksi kuutiutilavuuden mukaan 0,13 €/m³

Matkaviestintukiasema ja masto, mainospyloni, piippu,
500 euroa

Kylmäasema ja mittarikatos,
800 euroa

Kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana,
170 euroa

Laituri, vesirajalaite,
200 euroa

Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa,
180 euroa

3 § TYÖJOHTAJAN HYVÄKSYMINEN

Työnjohtajan hyväksyminen 36 €

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

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

Toimenpidelupa (MRA 62 § ja rakennusjärjestys) 150 € rakennusta kohti

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

Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely
150 €

6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

6.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti (purkamislupa)
180 €

6.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely 150 €

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

Myönteinen päätös 700 €
Kielteinen päätös 300 €

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

Myönteinen päätös 700 €
Kielteinen päätös 300 €

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

Päätöstä kohti 100 €

9 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

9.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)

rakennusta kohti 130 €
lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta
- kuitenkin enintään 600 € rakennusta kohti

9.2. Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §) 200 €

9.3 Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen asetetun määräajan jälkeen

rakennusta kohti 150 €
sekä lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta maksusta kokonaisalan mukaan - kuitenkin enintään 700 €

9.4 Lupapäätöksessä asetetun muun lupaehdon muuttaminen
100 €

10 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

- 10.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)
120 €
- 10.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus ja tarkastus (MRA 76 § 4 mom.)
100 €

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

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen, poistaminen tai rasitejärjestely rasitetta kohti
500 €

12 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

Päätös
200 €

13 § 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
200 €

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

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös
400 €/päätös

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös
200 €/päätös

15 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

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

määräys
350 €/päätös

16 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta
350 €/päätös

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

- 17.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti
30 €
- 17.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen todellisten kulujen mukaan tai kuitenkin vähintään
200 €
- 17.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi
100 €
- 17.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §):
- 17.4.1 Hakemuksesta tiedottaminen naapuria kohti
30 €
- 17.4.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus todellisten kulujen mukaan tai kuitenkin vähintään
200 €

18 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen va-
kuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman
250 €

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

- 19.1 Päätös valvontasuunnitelmasta
200 €

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.

- 19.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

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

- 20.1 Viranhaltijan antama työn keskeyttämismääräys
(MRL 180 § 1 mom.) ja lautakunnan antama keskeyttämisen pysyttämispäätös sekä päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa
180 €/päätös
(MRL 180 § 2 mom., MRL 182 § 1 mom.) 300 €/päätös
- 20.2 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182 § 2 mom.)
200 €/päätös
- 20.3 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182 § 2 mom.)
200 €/päätös
- 20.4 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkolaki 10 §)
200 €/päätös
- 20.5 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkolaki 15 §)
200 €/päätös

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

21 § 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 250 €
sekä lisäksi kokoontumishuoneiston kokonaisalan mukaan
0,35 €/m²

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

22 § PELASTUSLAIN MUKAISET PÄÄTÖKSET (PEL 70 §)

Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista

420 €

Päätöksen antaminen väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta vapautumisesta

990 €

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

tarkastus	100 €
rakennuksen arviointi:	
	150 €
	150 €
	100 € varasto- ja muut rakennukset

rakennustarkastajan lausunto maatilan rakennuksista 150 €

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

24 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

24.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	200 €
24.2	Puiden kaataminen	100 €
24.3	Muu näihin verrattava toimenpide	100 €

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

25.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselemuksen toimittaminen:

Maksu on kultakin pisteeltä 90 € kuitenkin vähintään 360 €.

Kun kyseessä on enintään kaksi asuntoa käsittävä asuinrakennus, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennus tai samalla rakennuspaikalla asumistarkoituksiin liittyvä varasto- tai talousrakennus taikka erillinen katos, maksu on kultakin pisteeltä 80 € kuitenkin vähintään 320 €.

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.

25.2 Pihamaan korkeuksien tarkastaminen ennen loppukatselmusta
150 €

Aidan paikan merkitseminen tai sijaintikatselemuksen toimittaminen kultakin rajamerkiltä
150 €

26 § 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.

27 § 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.

28 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksu, joka sisältää myös 24 §:n mukaisista toimenpiteistä perittävät maksut, on suoritettava, kun lupapäätös on annettu.

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 40 % 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.

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.

10 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin 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 40 % 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 määrämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

30 § ARKISTO-, REKISTERI- JA KOPIOINTIPALVELUISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Arkisto- ja kopiointipalvelut, jotka edellyttävät asiakirjojen seulontaa, lajittelua tai muuta ja vastaavaa toimenpidettä kohti	30 €
kuitenkin vähintään tunnilta	80 €

Asiakirjoista peritään lisäksi kaupungin kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaiset lunastusmaksut.

Rakennusvalvonnan tietojärjestelmästä massaluovutuksena annettavat tiedot kuukausittainen ajoerä	150 €
--	-------

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.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon (13.000 m²) ylittävältä osalta 80 % ja (25.000 m²) ylittävältä osalta 60 %.

32 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Harjavallan kaupunginkehityksen lautakunnan hyväksymät.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kaupungissa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.