



HÄMEENKYRÖN KUNNAN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUTAKSA

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN JA ASETUSTEN TARKOITTAMISTA LUPA-, TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMISTEHTÄVISTÄ

Tekninen lautakunta hyväksynyt 11.10.2016 § 73
Voimaantulo 1.1.2017

Sisältö

- 1 § Yleistä
 - 2 § Rakennusluvut
 - 3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset
 - 4 § Purkamisluvut
 - 5 § Maisematyöluvut
 - 6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä
 - 7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset
 - 8 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen
 - 9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja veden johtamis- tai ojittamispäätös
 - 10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen
 - 11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus
 - 12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot
 - 13 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo
- Liite no. 1 Maankäyttö- ja mittauspalvelujen maksut

1 § Yleistä

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle tämän taksan mukaan määräytyvän maksun (MRL 145 §).

2 § Rakennusluvat

2.1

Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

Maksu rakennusta kohti 360 euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 5,0 euroa/m².

Jos omakotitalon tai loma-asunnon lupahakemuksen yhteydessä esitetään asumiseen liittyvä erillinen talousrakennus, peritään yksi rakennusyksikkömaksu.

2.2

Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

Maksu rakennusta kohti 230 euroa ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan tai katoksen pinta-alan mukaan 2,5 euroa/m².

2.3

Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §)

Maksu rakennusta kohti 230 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 2,5 euroa/m².

2.4

Turvallisuus- tai terveys oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125.3 § ja 125.4 §)

Maksu rakennusta kohti 250 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 3,2 euroa/m² tai LVI-järjestelmässä muutoksia 1,60 euroa /m²

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

Tuulivoimala (suurikokoiset),
maksu 2200 euroa / tuulivoimayksikkö.

Kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana,
maksu 350 euroa.

Laituri (suurikokoinen esim laivalaituri)
maksu 500 euroa.

Matkaviestintukiasema ja masto,
maksu 800 euroa.

Kylmäasema ja mittarikatos,
maksu 800 euroa.

Mainospylonit,
maksu 600 euroa.

Ravintolateltilta ja vastaava,
maksu 500 euroa.

Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa,
maksu 500 euroa.

Tämän 2 §:n mukaisista määräaikaista rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 % ja tilapäisistä 50 % pykälässä mainituista maksuista.

3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset

3.1

Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa:

Jätekatos, maksu 200 euroa, yli 5 m².

Kevytrakenteinen rakennelma, maksu 200 euroa

Ravintolaterassi, maksu 200 euroa.

Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä,
maksu 250 euroa.

Maston, suurehkon antennin, kiinteistön tuulivoimalan tai suurehkon valaisin pylvään, piipun, sillan, varastointisäiliön, meluesteen, muistomerkin tai vastaavan rakentaminen,
maksu 500 euroa.

Tuulivoimala enintään kahden asunnon kiinteistössä, maksu 300 euroa.

Laituri yli 8 m ja pinta-ala yli 16 m²,
maksu 330 euroa.

Julkisivutoimenpide, julkisivu- ja kattomateriaalin sekä -muodon muutos
- maksu 260 euroa/rakennus tai toimenpide
- maksu enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta 200 euroa

Mainoslaite, mainostaulu
maksu 300 euroa / yksikkö.

Aitaaminen, maksu 200 euroa.

Maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen,
maksu 300 euroa.

Muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti,
maksu 300 euroa.

Talousrakennus,
maksu 300 euroa / yksikkö.

3.2

Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus, maksu 170 euroa.
Ilmoitus rakennuksesta 220 euroa.

4 § Purkamisluvat

4.1

Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä,
maksu 190 euroa / rakennus.

4.2

Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen,
maksu 70 euroa / rakennus.

4.3

Rakennuksen purkamisilmoitus,
maksu 80 euroa / purkamisilmoitus.

5 § Maisematyöluvut

5.1

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin
verrattava toimenpide,
maksu riippuen alueen laajuudesta 150-500 euroa.

5.2

Vaikutuksiltaan vähäisen toimenpiteen toteamiseksi pidetty katselmus 80
euroa.

6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

6.1

Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen (MRL 133.1, 173 §),
maksu 140 euroa/naapuri.

Vähäisen hankkeen tai omakotitalon ja asumiseen liittyvän talousrakennuksen osalta maksu on puolet tämän kohdan maksusta.

Lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset vähintään 200 euroa ja lisäksi todellisten kustannusten mukaan.

6.2

Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §),
220 euroa/katselmus.

6.3

Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §),
maksu 200 euroa/hanke.

6.4

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRA 54 §),
maksu 200 euroa/kokoontumistila.

6.5

Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149.4 §), maksu 160 euroa/lupa.

6.6

Kvv-työnjohdon, Iv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan, maksu 35 euroa/hakemus.

6.7

Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta, maksu 200 euroa/hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala > 1200 m²
maksu 135 euroa/hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala < 1200 m²

Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti.

6.8

Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta, maksu 170 euroa/hakemus.

6.9

Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto, maksu 170 euroa/toimenpide.

6.10

Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79 §), maksu 200 euroa ja lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 4,0 euro/m², pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään 50 %.

6.11

Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide, maksu 210 euroa/katselmus tai toimenpide.

7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset

7.1

Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen, maksu 210 euroa.

8 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikat- selmuksen toimittaminen

8.1

Taksan kohdan 2.1 mukainen rakennus, maksu 220 euroa.

8.2

Taksan kohdan 2.2 mukainen rakennus,
maksu 170 euroa.

8.3

Muut rakennukset,
maksu 450 euroa.

Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/rakennus ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan 30 euroa /piste.

8.4

Erikseen tehty sijaintikatselmus ilman rakennuspaikan merkintää
maksu 220 euroa.

9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

9.1

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen,
Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen 370 euroa rasitepäätyä kohden.

9.2

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös,
maksu 350 euroa/päätös.

9.3

Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä,
maksu 330 euroa/päätös.

9.4

MRL 161 a § mukainen veden johtamis- tai ojittamispäätös,
maksu 350 euroa.

10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen

10.1

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranhaltijan antama kirjallinen määräys,
maksu 200 euroa

10.2

Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,
maksu 400 euroa

10.3

Keskeneräinen rakennustyö, veloituspäätös,
maksu 200 euroa/päätös.

10.4

Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös, maksu 220 euroa/päätös.

10.5

Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishukka, maksu 330 euroa / päätös.

10.6

Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämishukan täytäntöönpanosta, maksu 330 euroa/päätös.

11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus

11.1

Suunnittelutarveratkaisu, maksu 450 € /hakemus.

11.2

Poikkeamispäätös, maksu 450 € /hakemus.

Jos kohtien 11.1 tai 11.2 mukainen hakemus hylätään maksu on 220 euroa.

11.3

Lupa viranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen, maksu 170 euroa/hakemus.

Kohtiin 11.1–11.2 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 §:n mukaisesti.

12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

12.1

Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrättäessä.

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riip-

puen viranomaisen siihen mennessä suorittamasta tarkastustoimenpiteestä, kuitenkin enintään 50 %.

Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa se maksun osa, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (8 §) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

Jos kunnan päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 25 %.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

12.2

Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrättyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

12.3

Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrätessä

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

12.4

Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.

13 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksuperusteet ovat Hämeenkyrön kunnan Teknisen lautakunnan ____.2016 hyväksymät § __ ja tulevat voimaan 1.1.2017 alkaen.

Maksu määräytyy niiden maksuperusteiden mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan ympäristölautakunnan 16.2.2012 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrätty maksut eivät ole arvonnisäverollisia.