



## HÄMEENKYRÖN KUNNAN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUTAKSA

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

Elinympäristölautakunta hyväksynyt 5.4.2022

Voimaantulo 1.6.2022

### 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

## 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 400 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 6,0 €/m<sup>2</sup>.

Jos omakotitalon tai loma-asunnon lupahakemuksen yhteydessä esitetään asumiin 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 250 € ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan tai katoksen pinta-alan mukaan 3,0 €/m<sup>2</sup>.

### 2.3

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

Maksu rakennusta kohti 250 € ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 3,0 €/m<sup>2</sup>.

### 2.4

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

Maksu rakennusta kohti 280 € ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 3,6 €/m<sup>2</sup> tai LVI-järjestelmässä muutoksia 2,0 €/m<sup>2</sup>

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

Tuulivoimala (suurikokoiset),

maksu € / tuulivoimayksikkö

iso tuulivoimala, teho 1- 3 MW, voimalaa kohti 7 500,00 €

iso tuulivoimala, teho yli 3 MW, voimalaa kohti 10 500,00 €

Kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana, maksu 400 €.

Laituri (suurikokoinen esim laivalaituri)

maksu 550 €.

Matkaviestintukiasema ja masto,

maksu 1000 €.

Kylmäasema ja mittarikatos,

maksu 900 €.

Mainospylonit,  
maksu 800 €.

Ravintolateltilta ja vastaava,  
maksu 550 €.

Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa,  
maksu 550 €.

Paperisen luvan käsittelymaksu 60 €

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 220 €, yli 5 m<sup>2</sup>.

Kevytrakenteinen rakennelma, maksu 220 €

Ravintolaterassi, maksu 220 €.

Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä,  
maksu 270 €.

Maston, suurehkon antennin, kiinteistön tuulivoimalan tai suurehkon valaisin pylvään, piipun, sillan, varastointisäiliön, meluesteen, muistomerkin tai vastaavan rakentaminen,  
maksu 550 €.

Tuulivoimala enintään kahden asunnon kiinteistössä, maksu 330 €.

Laituri yli 8 m ja pinta-ala yli 16 m<sup>2</sup>,  
maksu 350 €.

Julkisivutoimenpide, julkisivu- ja kattomateriaalin sekä -muodon muutos  
- maksu 280 € /rakennus tai toimenpide  
- maksu enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta 220 €.

Mainoslaite, mainostaulu  
maksu 350 € / yksikkö.  
vaihtuvanäyttöinen valomainostaulu 500,00 €

Aitaaminen, maksu 220 euroa.

Maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen,  
maksu 330 €.

Muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti,  
maksu 330 €.

Taloussrakennus,  
maksu 330 € / yksikkö.

3.2  
Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus, maksu 170 €.  
Ilmoitus rakennuksesta 220 €

#### 4 § Purkamisluvat

4.1  
Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä,  
maksu 200 € / rakennus.

4.2  
Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen,  
maksu 80 € / rakennus.

4.3  
Rakennuksen purkamisilmoitus,  
maksu 90 € / purkamisilmoitus.

#### 5 § Maisematyöluvut

5.1  
Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin  
verrattava toimenpide,  
maksu riippuen alueen laajuudesta 150-550 €.

5.2  
Vaikutuksiltaan vähäisen toimenpiteen toteamiseksi pidetty katselmus 90  
€.

#### 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 taloussrakennuksen osalta maksu on puolet tämän kohdan maksusta.

Lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset vähintään 220 € ja lisäksi todellisten kustannusten mukaan.

6.2  
Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §),  
220 euroa/katselmus.

6.3  
Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §),  
maksu € /hanke.  
asuinrakennus ja niihin liittyvä taloussrakennus 250 €  
paritalot ja rivitalot 300 €  
liike- ja teollisuusrakennukset ja kerrostalot 500 €

6.3.1. Vakuuden määrä / m<sup>2</sup> 10 €  
Kuitenkin vähintään 500 € ja enintään 30 000 €

6.4  
Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen  
(MRA 54 §),  
maksu 220 € /kokoontumistila.

6.5  
Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän  
rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149.4 §),  
maksu 180 € /lupa.

6.6  
Kvv-työnjohdon, Iv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjoh-  
don vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja  
aikaisemman työnjohtajan sijaan,  
maksu 40 € /hakemus.

6.7  
Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta,  
maksu 220 € /hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala > 1200 m<sup>2</sup>  
maksu 150 € /hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala < 1200 m<sup>2</sup>

Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti.

6.8  
Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta,  
maksu 170 € /hakemus.

6.9  
Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus,  
viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto,  
maksu 190 euroa/toimenpide.

6.10  
Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79 §),  
maksu 220 € ja lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mu-  
kaan 5,0 euro/m<sup>2</sup>, pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään 50 %.

6.11  
Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu  
viranomaistoimenpide,  
maksu 230 € /katselmus tai toimenpide.

6.12  
Rauenneen luvan voimaan saattaminen 260 €

## 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 240 €.

## 8 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen

### 8.1

Taksan kohdan 2.1 mukainen rakennus, maksu 250 €.

### 8.2

Taksan kohdan 2.2 mukainen rakennus, maksu 200 €.

### 8.3

Muut rakennukset, maksu 500 €.

Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/rakennus ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan 35 € /piste.

### 8.4

Erikseen tehty sijaintikatselmus ilman rakennuspaikan merkintää maksu 250 €.

## 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 410 € rasitepäätöstä kohden.

### 9.2

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, maksu 370 € /päätös.

### 9.3

Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, maksu 370 € /päätös.

### 9.4

MRL 161 a § mukainen veden johtamis- tai ojittamispäätös, maksu 370 €.

## 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 220 €

10.2

Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,  
maksu 440 €

10.3

Keskeneräinen rakennustyö, veloituspäätös,  
maksu 220 € /päätös.

10.4

Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös,  
maksu 250 € /päätös.

10.5

Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka,  
maksu 360 € / päätös.

10.6

Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta,  
maksu 360 € /päätös.

## 11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus

11.1

Suunnittelutarveratkaisu,  
maksu 500 € /hakemus.

11.2

Poikkeamispäätös,  
maksu 500 € /hakemus.

Jos kohtien 11.1 tai 11.2 mukainen hakemus hylätään maksu on 250 €.

11.3

Lupa viranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen,  
maksu 190 € /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 tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan ha-

kemuksesta 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 riippuen 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 määrättäessä

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 muutosaluiden 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 Elinympäristölautakunnan 5.5.2022 hyväksymät § 33 ja tulevat voimaan 1.6.2022 alkaen.

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

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Teknisen lautakunnan 11.10.2016 § 73 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.