

# HIRVENSALMEN KUNNASSA RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

## 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<sup>1)</sup> nojalla.

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

2.1	Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen		
	rakennusta kohti	<b>340,00</b>	€
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	<b>2,20</b>	€/m <sup>2</sup>
2.2	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen		
	rakennusta kohti	<b>280,00</b>	€
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>2,20</b>	€/m <sup>2</sup>
2.3	Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen		
	rakennusta kohti	<b>280,00</b>	€
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>2,20</b>	€/m <sup>2</sup>
2.4	Kylmien yli 50 m <sup>2</sup> :n suuruisten varastohallien rakentaminen, laajentaminen tai uudestaan rakentaminen		
	Rakennusta kohti	<b>180,00</b>	€
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>1,00</b>	€/m <sup>2</sup>
2.5	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen sekä alle 50 m <sup>2</sup> :n suuruiset varastohallit Esim. toimenpideluvat, valokatteet, julkisivutoimenpiteet, laiturit ym.		
	rakennusta/rakennelmaa kohti	<b>105,00</b>	€
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>1,00</b>	€/m <sup>2</sup>
2.6	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin		
	rakennusta kohti	<b>180,00</b>	€
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	<b>2,20</b>	€/m <sup>2</sup>

<sup>1)</sup> Taksan perusteena olevat muut säännökset:

aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapurussuhdelaki, postilaki ja näihin liittyvät asetukset

2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)		
	rakennusta kohti	190,00	€
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen		
	rakennusta kohti	300,00	€
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät lupakäsittelyä	190,00	€
<b>3 §</b>	<b>RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA</b>		
		600,00	€
<b>4 §</b>	<b>LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)</b>		
4.1	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	160,00	€
4.2	Jätevesijärjestelmän uusiminen	110,00	€
4.3	Maalämpöjärjestelmän rakentaminen	110,00	€
<b>5 §</b>	<b>ILMOITUSTENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62,63 §)</b>		
	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	80,00	€
<b>6 §</b>	<b>PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)</b>		
6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti	140,00	€
6.2	Rakennuksen purkamisluvan käsittely / kielteinen päätös	75,00	€
<b>7 §</b>	<b>MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 § )</b>		
7.1	Maisematyö lupa, voimassaoloaika 3 v.	310,00	€
7.2	Maisematyö lupa, voimassaoloaika 3 – 10 v. (MRL 143 §)	310,00	€ + 55,00 €/a
7.3	Maisematyöluvan käsittely ilmoituksena (esim. vähäinen puiden kaataminen asemakaavan tontilta)	80,00	€
<b>8 §</b>	<b>TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)</b>		
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi		
	rakennusta kohti	400,00	€

**9 § POIKKEUKSIEN/SUUNNITTELUTARVERATKAISUJEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)**

poikkeuksen myöntäminen	<b>600,00</b>	€
kielteinen päätös	<b>300,00</b>	€
vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä(MRL 175;1 §)	<b>150,00</b>	€

**10 § KAAVOITUSMAKSUN PERIMINEN YLEISKAAVOITETULLA ALUEELLA**

Uuden rakennuspaikan lupakäsittelyn yhteydessä perittävä kaavoitusmaksu

Rakennuspaikkaa kohti	<b>220,00</b>	€
-----------------------	---------------	---

**11 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET**

11.1	Luvan voimassa oloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) rakennusta kohti enintään 2 v.	<b>80,00</b>	€/a
11.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten enintään 3 v. kerrallaan	<b>80,00</b>	€/a
11.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen (piirustusten muutokset)	<b>170,00</b>	€

**12 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET**

12.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	<b>115,00</b>	€
12.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	<b>115,00</b>	€
12.3	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)	<b>140,00</b>	€

**13 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN**

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	<b>50,00</b>	€
Eriyisalan työnjohtajan hyväksyminen	<b>50,00</b>	€
Hyväksynnän peruuttaminen	<b>50,00</b>	€

**14 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY TODISTUS, LAUSUNTO TAI ARVIO**

14.1	Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):		
	lausunto tai arvio	<b>130,00</b>	€
	todistus rakennus- tai toimenpideluvan lainvoimaisuudesta	<b>30,00</b>	€
14.2	Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä kiinteistön omistajalle annettava kirjallinen lausunto tai arvio rakennuspaikan arvosta tms. toiselle viranomaiselle		

lausunto tai arvio 230,00 €

14.3 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä kiinteistönvälittäjälle tms. taholle annettava kirjallinen lausunto rakennuspaikan rakennusoikeudesta yms.

lausunto 120,00 €

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

15.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen suorittaminen

2 §:n 2.1 kohta  
rakennusta kohti 200,00 €

15.2 2 §:n 2.2 – 2.4 kohdat  
rakennusta kohti 120,00 €

15.3 2 §:n 2.5 kohta  
rakennusta kohti 80,00 €

## 16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös 110,00 €

## 17 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös tai päätöksen muuttaminen 950,00 €

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

18.1 Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen  
naapuria kohti 40,00 €

18.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen laskun mukaan

18.3 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)

18.3.1 Hakemuksesta tiedottaminen  
Naapuria kohti 40,00 €

18.3.2 Hakemuksesta kuuluttaminen /lehti-ilmoitus  
laskun mukaan

## 19 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 220,00 €

**20 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)**

20.1	Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	140,00	€
------	--	--------	---

**21 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)**

21.1	Päätös valvontasuunnitelmasta	450,00	€
------	-------------------------------	--------	---

Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 50 % 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.

21.2	Ulkopuolinen tarkastus		
------	------------------------	--	--

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

21.3	Erityismenettely	450,00	€
------	------------------	--------	---

**22 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)**

22.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 182,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	280,00	€
------	--	--------	---

22.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	280,00	€
------	---	--------	---

22.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	280,00	€
------	---	--------	---

22.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	280,00	€
------	---	--------	---

22.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	280,00	€
------	---	--------	---

22.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	280,00	€
------	--	--------	---

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

**23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)**

Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.

23.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen		
	huoneistoa kohti	280,00	€

**24 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT  
(PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)**

24.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).

poikkeamispäätös **280,00 €**

**25 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA**

25.1 Arviointitehtävät **100,00 €**

1-2 asunnon asuinrakennukset **100,00 €**

muut asuinrakennukset **100,00 €**

tuotantorakennukset **100,00 €**

varasto- ja muut rakennukset **100,00 €**

**26 § ASIAKIRJAMAKSU KESKUSARKISTOSSA SÄILYTETTÄVISTÄ ASIAKIRJOISTA**

perusmaksu **15,00 € (alv 0%)**

lisäksi peritään kopioituista tai skannatuista sivuista jäljempänä kohdassa 27.4 eritelty asiakirjamaksu

**27 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN ALENNETTUNA / KOROTETTUNA**

**27.1 Maksun määrääminen alennettuna**

Mikäli luvanhakija hakee rakennuslupaa 1.12. – 28.2. välisenä aikana 2 §:n mukaista maksua alennetaan 10 %. Edellytyksenä on, että hakemusasiakirjat ovat siinä kunnossa, että lupa voidaan myöntää.

**27.1.1 Lupapiste.fi-palvelun käyttämisestä annettava alennus**

Mikäli lupahakemus haetaan ja lupapäätös tehdään lupapiste.fi-palvelun kautta, myönnetään ajankohdasta riippumatta taksan 2 § mukaisista maksuista 10 % alennus toimenpidettä kohti. Alennusta ei tarvitse erikseen pyytää.

**27.2 Maksun määrääminen korotettuna**

- jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja muutoin on laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, korotetaan lupamaksua toteutuneiden kustannusten mukaan.

Mikäli luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai muun toimenpiteen johdosta joudutaan suorittamaan ylimääräinen tarkastus tai katselmus, peritään siitä kohdan 15. mukainen maksu - ilmoitusvelvollisuuden alaisten toimenpiteiden osalta ilmoituksen laiminlyönnistä perittävä ylimääräinen maksu 110 €

- mikäli rakennuttaja ei ole pyytänyt loppukatselmusta luvan voimassa ollessa ja se suoritetaan määräajan jälkeen, laiminlyönnistä perittävä ylimääräinen maksu 110 €

### 27.3 Maksun kohtuullistaminen

Mikäli edellä olevien perusteiden mukaan määräytyvä maksu muodostuu kohtuuttoman korkeaksi/alhaiseksi suhteessa toimenpiteen laatuun ja laajuuteen sekä viranomaisilta vaadittavaan työmäärään, voidaan maksua erityisestä syystä alentaa/korottaa, kuitenkin enintään 50 %. Alennetunkin maksun tulee aina kattaa viranomaiselle aiheutuneet todelliset kustannukset.

### 27.4 Lupahakemusasiakirjojen sähköiseen muotoon saattaminen

Kunta perii asiakkaalta alla olevan taksan mukaan lupa-asiakirjojen skannauskustannukset, mikäli asiakas ei itse toimita vaadittuja lupa-asiakirjoja sähköisessä muodossa (pdf/A). Vuoden 2017 jälkeen luvat liitteineen siirtyvät sähköiseen pysyväisarkistoon.

Lupahakemusasiakirjan skannaus pdf-formaattiin (alv 0%)

Asiakirjan koko	Alv 0%
A4	0,60 €/kpl
A3	1,20 €/kpl
A2	2,40 €/kpl
A1	4,80 €/kpl
jne ...	...

### 27.5 Asiakirjojen skannaus- ja kopiontitaksat

Tämän taksan mukaisesti peritään maksut alv-velvollisena jäljempänä mainituista toimenpiteistä ja tehtävistä, jotka eivät liity rakennusvalvonnan viranomaistoimintaan (alv 0%). Taksan soveltaminen edellyttää, että toimenpiteet ja tehtävät suoritetaan asiakkaan pyynnöstä tai kunnan välillä tehtyyn sopimukseen tai vastaavaan toimeksiantoon.

Asiakirjan skannaus pdf-formaattiin:

Asiakirjan koko	Alv 0%	Alv 24 %
A4	0,60 €/kpl	0,75 €/kpl
A3	1,21 €/kpl	1,50 €/kpl
A2	2,42 €/kpl	3,00 €/kpl
A1	4,84 €/kpl	6,00 €/kpl
jne ...	...	...

Asiakirjan kopiointi:

Mustavalkoinen

Asiakirjan koko	Alv 0%	Alv 24 %
A4	1,21 €/kpl	1,50 €/kpl
A3	2,42 €/kpl	3,00 €/kpl
A2	4,84 €/kpl	6,00 €/kpl
A1	9,68 €/kpl	12,00 €/kpl
jne ...	...	...

Täysväri

Asiakirjan koko	Alv 0%	Alv 24 %
A4	1,61 €/kpl	2,00 €/kpl
A3	3,23 €/kpl	4,00 €/kpl
A2	6,45 €/kpl	8,00 €/kpl
A1	12,90 €/kpl	16,00 €/kpl
jne ...	...	...

## 28 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu. Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa 633/1982 säädetään.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

## 29 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

- 29.1 Luvan raukeaminen  
Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttajan luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidetään käsittelykuluina		
rakennusluvan osalta	<b>200,00</b>	€
muiden lupien osalta	<b>160,00</b>	€

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin 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 määrätessä.

Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina		
rakennusluvan osalta	<b>200,00</b>	€
muiden lupien osalta	<b>160,00</b>	€

15 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

- 29.3 Myönnetyn luvan palauttaminen 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 kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvien 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 luvan käsittely- ja kirjaamiskuluja **200,00 €** lupien kohta 2.1 - 2.3 osalta ja **160,00 €** muiden lupien osalta.

15 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin 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 § KOKONAISALAN LASKENTA**

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja lämpimien ullakkotilojen alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei kuitenkaan lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

### **31 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Nämä maksuperusteet ovat Hirvensalmen kunnanvaltuuston 13.11.2017 hyväksymät ja tulevat voimaan 1. päivästä tammikuuta 2018 alkaen.

Rakennuslupamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.