

# HOLLOLAN KUNNASSA RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ, MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA TEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

Hyväksytty: Rakennusvalvontajaosto 15.12.2009 § 19  
Voimassa. 1.1.2010 alkaen

## 1 § YLEISTÄ

Rakennuttaja, toimenpiteen suorittaja tai luvan hakija on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaiselle kuuluvista tehtävistä kunnalle näiden maksuperusteiden (taksan) mukaan määräytyvän maksun. (MRL 145 § ja muut säännökset \*).

Maksuperusteiden 2 - 22 §:n mukaan määräytyvän maksun lisäksi voi rakennusvalvontajaoston alainen viranhaltija määrätä 23 §:n mukaisesti.

\*) Aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapuruussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset.

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

2.1 Uuden rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen:

- rakennusta kohti	400,00 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan / m <sup>2</sup>	8,50 €

2.2 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudestaan rakentaminen:

- rakennusta kohti	400,00 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan / m <sup>2</sup>	4,00 €

2.3 Uudisrakennus, eristämätön:

- rakennusta kohti	300,00 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan / m <sup>2</sup>	2,40 €

- 2.4 Rakennuksen sisärakenteiden olennainen muuttaminen ja muu sellainen rakenteellinen muutos, joka on uudestaan rakentamiseen verrattava tai rakennuksen olennainen käyttötarkoituksen muutos:
- rakennusta kohti 200,00 €
  - lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan / m<sup>2</sup> 2,00 €
- 2.5 Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan uudisrakentamista koskevia säännöksiä, esim. kattomuodon muutos: 200,00 €
- 2.6 Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella rakennusluvan yhteydessä:
- myönteinen 200,00 €
  - kielteinen 100,00 €
- 2.7 Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella eri hakemuksella:
- myönteinen 400,00 €
  - kielteinen 200,00 €

Kohdat 2.1-2.7 sisältävät rakennusvalvonnan suorittamat, lupaehtojen mukaiset katselmukset / tarkastukset, rakennuksen paikan merkinnän / tarkistuksen, aloituskokouksen sekä rakennushanketieto lomakkeiden käsittelyn ja vastaavien työnjohtajien hyväksynät, ellei toisin mainita.

Mittausosaston suorittama rakennuksen paikanmerkintä asemakaava-alueilla sisältää neljä (4) paalua / rakennus.

- Lisäpaalut 50,00 €/ kpl

- Vaativat kohteet sovittava erikseen mittausosaston kanssa.

### 3 § MUIDEN LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRA 62 §)

- 3.1 Huoneiston jakaminen tai muu vastaava rakenteiden muutos, jota ei voida pitää uudestaan rakentamiseen verrattavana:
- rakennusta kohti 100,00 €
  - lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan / m<sup>2</sup> 2,00 €
- 3.2 Muut MRA 62 §:ssä tarkoitetut ja muut tässä pykälässä mainitsemattomat toimenpiteet, joihin vaaditaan rakennusvalvontaviranomaisen lupa:

a	- talousrak. ja/tai katosta kohti	100,00 €
	- lisäksi talousrakennuksen kokonaisalan tai katoksen pinta-alan mukaan / m <sup>2</sup>	1,00 €
b	- toimenpidettä kohti	100,00 €
c	- jätevesijärjestelmän rakentaminen	
	• lupakäsittely	
	• suunnitelmien tarkastus	
	• loppukatselmus	300,00 €
d	- tukiasema tai muu vastaava mastorakennelma	600,00 €
e	- tulisijan ja hormin rakentaminen	150,00 €
f	- ravintolaterassi	200,00 €
3.3	Lupa rakennuksen purkamiseen:	150,00 €
	Rakennusluvan yhteydessä	80,00 €

Kohdat 3.1-3.3 sisältävät rakennusvalvonnan suorittamat, lupaehtojen mukaiset katselmuksot / tarkastukset sekä rakennushanketietolomakkeiden käsittelyn ja vastaavien työnjohtajien hyväksynät, ellei toisin määrätä.

3 §:n soveltaminen:

Mikäli rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useampia 3 §:ssä tarkoitettuja toimenpiteitä, maksuna peritään päätoimenpiteen mukainen maksu sekä 50 % muiden toimenpiteiden maksuista.

#### **4 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET (MRL 121 §, MRA 4 §, 74 §, 76 §)**

4.1	Erikseen sovittavan aloituskokouksen pitäminen:	
		100,00 €
4.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus:	
		80,00 €

## 5 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

- 5.1 Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi.  
75 % rakennuslupan (2 §) tai toimenpideluvan (3 §) mukaisesta maksusta.

## 6 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §)

- 6.1 Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideilmoituksen käsittely:
- |   |          |
|---|----------|
| Rakentamisilmoitus alle 20 m <sup>2</sup> | 80,00 €  |
| Rakentamisilmoitus yli 20 m <sup>2</sup>  | 120,00 € |
| Julkisivumuutos                           |          |
| - rakennusta kohti                        | 100,00 € |
| - lisäksi muutettavaa julkisivua kohti    | 25,00 €  |
| Muut toimenpiteet                         | 50,00 €  |
- 6.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely:
- |  |         |
|--|---------|
|  | 80,00 € |
|--|---------|
- 6.3 Ilmoitusasiasta tehtävä lupapäätös edellä mainittujen lisäksi (MRL 129 §).
- |  |         |
|--|---------|
|  | 50,00 € |
|--|---------|

Kohdat 6.1 ja 6.3 sisältävät rakennushanketietolomakkeiden käsittelyn.

## 7 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §, MRA 79 §)

- 7.1 Rakennuslupan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamiseksi tai työn loppuun saattamiseksi:
- |                    |         |
|--------------------|---------|
| - rakennusta kohti | 80,00 € |
|--------------------|---------|
- 7.2 Muutettujen pääpiirustusten käsittely ja hyväksyminen:
- |                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| - rakennukset (2.1 ja 2.4)         | 200,00 € |
| - yksinkertaiset rakennukset (2.2) | 100,00 € |
| - eristämättömät (2.3 ja 6.1)      | 50,00 €  |
- 7.3 Luvassa määrätyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa. Voimassaolon päätyttyä pidetty loppukatselmus.
- |  |          |
|--|----------|
|  | 250,00 € |
|--|----------|

## **8 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO**

- 8.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennustoimenpiteeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä, laajuudeltaan rajatusta asiasta (rakennusoikeus, sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):
- 120,00 €

## **9 § POIKKEAMISPÄÄTÖKSIEN SEKÄ VÄHÄISTEN POIKKEUSTEN KÄSITTELY (MRL 171 §, 175 §)**

- 9.1 Kunnan tekemä erillinen poikkeamispäätös:
- myönteinen 450,00 €
  - kielteinen 200,00 €
- 9.2 Rakennusluvan yhteydessä 250,00 €
- 9.3 2 §:n ja 3 §:n valvontatehtävään liittyvän MRL 175 §:n mukaisen vähäisen poikkeuksen käsittely: 120,00 €

Kustakin seuraavasta poikkeamisesta:

80,00 €

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden kuulemisesta peritään lisäksi 18 §:n mukaisesti.

## **10 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PL 60 §, 65 §, 66 §)**

- 10.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista:
- 600,00 €
- 10.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta:
- 600,00 €

**11 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)**

- 11.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite, rasitteen perustaminen ja muuttaminen sekä rasitteen poistaminen:

toimenpidettä kohti 300,00 €

**12 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)**

- 12.1 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös tai edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös:

250,00 €

**13 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA**

- 13.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin:

80,00 €

**14 § KOKOONTUMISHUONEISTOJEN JA -ALUEIDEN TARKASTUS (MRA 54 §)**

- 14.1 Kokoontumishuoneistojen tarkastus ja hyväksyminen, henkilömäärän vahvistaminen:

- huoneistoa kohti	100,00 €
- lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan /m <sup>2</sup> (max 500 m <sup>2</sup> )	1,00 €

Rakennusluvan yhteydessä tehtynä maksu on 50 % edellä mainitusta.

**15 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)**

- 15.1 Toimenpiteen vähäisyyden arvioimiseksi suoritettu tarkastus

50,00 €

- 15.2 MRL 128 §:n mukaisia toimenpiteitä koskevien lupahakemusten käsittely:

Puiden kaato, hakkuut	120,00 €
Maanrakennustyö	300,00 €
Muu toimenpide	100,00 €

**16 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN TARKISTAMINEN TAI MUU ERIKSEEN PYYDETTY, YLIMÄÄRÄINEN TARKASTUS**

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman tarkistaminen haja-asutus- tai ranta-asemakaava-alueilla tai muu asiakkaan pyytämä, tontilla suoritettu katselmus (rakennusvalvonta):

150,00 €

Asemakaava-alueella korkeusaseman muutoskatselmus tai muu asiakkaan pyytämä, tontilla suoritettu mittaustoimenpide (mittausosasto):

250,00 €

**17 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN (MRA 70 §, 71 §)**

17.1 Rakennustyön vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen tai hyväksynnän peruuttaminen:

30,00 € / hyväksyntä

Maksu peritään silloin, kun kohteeseen hyväksytetään rakennustyön aikana uusi työnjohtaja aikaisemmin hyväksytyyn sijaan.

**18 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KATSELMUS JA KUULEMINEN HAKEMUKSEN RATKAISEMISEKSI (MRL 133 §, 166 – 170 §, 173 §, MRA 65 §, 86 §) Ympäristön hoitoon (166 – 170 §) liittyvät katselmuskulut veloitetaan katselmuksen pyytäjältä.**

18.1 Katselmuksen toimittaminen ja siitä tiedottaminen, sisältäen postikulut:

- jaoston katselmus 300,00 €  
- viranhaltijan katselmus 150,00 €

18.2 Naapurin tai asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta, tavallisena kirjeenä, sisältäen postitus- ja kopiokulut:

- kuultavaa kohti 50,00 €  
- kuitenkin enintään 200,00 €

18.3 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen:

50,00 € +  
todelliset kustannukset

**19 § LUPA RAKENNUSTYÖN SUORITTAMISEEN ENNEN PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAIKSAUTTA (MRL 144 §)**

Rakennuttajan tai toimenpiteen suorittajan pyynnöstä annettu lupa töiden suorittamiseen vakuutta vastaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman:

19.1	- rakennusluvan yhteydessä	300,00 €
19.2	- erillinen päätös	400,00 €

Vakuussumma ei sisälly lupamaksuun.

**20 § JATKUVA VALVONTA JA HALLINNOLLISET PAKKOKEINOT (MRL 180 §, 182 §, UHKASAKKOLAKI 10 §, 15 §)**

20.1	Lautakunnan päätös toimenpiteen kieltämisestä, keskeyttämisestä, poistamisesta tai lisääjän myöntämisestä:	100,00 €
20.2	Uhan asettamispäätös:	300,00 €
20.3	Tuomitsemispäätös:	300,00 €

**21 § PÄÄTÖS RAKENNUTTAJAVALVONNASTA / ASIAANTUNTIJA TARKASTUKSESTA (MRL 151 §, MRA 78 §)**

21.1	Hyväksyntää kohti:	200,00 €
------	--------------------	----------

Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää MRA 78 §:n nojalla rakennuttajan tehtäväksi, tulee viranomaisen päättää vastaavasta rakennusvalvontamaksun alentamisesta. Alennus on vähintään 20 % ja enintään 30 %.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei viranomaisen erityisistä syistä toisin päätä.

**22 § LUPAPÄÄTÖS ESITTELYPIIRUSTUKSEN POHJALTA (MRL 134 §)**

22.1	Mikäli rakennuslupa käsitellään MRL 134 §:n nojalla muun selvityksen (esittelypiirustuksen) pohjalta, kuin pykälän 1 momentin mukaisten asiakirjojen perusteella, rakennusvalvontamaksu määrätään tämän taksan perusteella ja maksu tarkistetaan myöhemmin lopullisten suunnitelmien mukaan.
------	--

Mikäli lopullisiin suunnitelmiin on tullut olennaisia muutoksia selvitykseen (esittelypiirustukseen) perustuneen käsittelyn jälkeen, sovelletaan maksun tarkistamiseen muita tämän taksan kohtia soveltuvien osin.

## **23 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN SEKÄ MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA**

### **23.1 Lisämaksun tai maksuvähennyksen määrääminen**

Maksuperusteiden 1 - 22 §:n mukaan määräytyvän maksun lisäksi voidaan tehtäväkohtaisesti määrätä lisämaksua tai maksuvähennystä ottaen huomioon viranomaistehtävän vaativuus, määrä, viranomaisten käyttämä aika ja muut toimenpiteet tai hankkeen viranomaistehtäviin vaikuttavat seikat, joita perusteiden 1 - 22 §:ssä ei ole voitu etukäteen määrittellä.

Viranomaistehtävien lisämaksu on 20 % tämän maksuperusteen 1 - 22 §:ien mukaan määräytyvästä maksusta.

Viranomaistehtävien maksuvähennys on 20 % tämän maksuperusteen 1 - 22 §:ien mukaan määräytyvästä maksusta.

### **23.2 Maksun määrääminen korotettuna**

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta tai siitä, että rakentaja tai toimenpiteen suorittaja muutoin on laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, maksuun lisätään luvanvastaisen toiminnan tai laiminlyönnin tarkastus- ja valvontatehtävistä kunnalle aiheutuvat ylimääräiset kulut.

## **24 § MAKSUN SUORITTAMINEN JA PALAUTTAMINEN**

### **24.1 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.

Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa kulloinkin voimassa olevan korkolain mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

## 24.2 Maksun palauttaminen

### 24.2.1 Luvan raukeaminen

Milloin rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan, jos rakennustyö on aloittamatta.

16 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, jollei toimenpidettä valmisteleisiin töihin ole ryhdytty.

Kuitenkin palautettavasta osasta pidätetään käsittelykuluina:

- rakennusluvan osalta	150,00 €
- muiden lupien osalta	80,00 €

### 24.2.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennusluvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

16 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, jollei toimenpidettä valmisteleisiin töihin ole ryhdytty.

Palautettavasta osasta pidätetään kuitenkin käsittelykuluina:

150,00 €

### 24.2.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Milloin rakennuslupa, joka ei koske uutta rakennusta, tai muu lupa kuin rakennuslupa, on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan määräyksiä.

### 24.2.4 Hakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikeisuvaatimuksen rakennusvalvontajaostolle ja jaosto muuttaa

viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan huomioon kielteisestä päätöksestä jo peritty maksu.

#### 24.3 Kokonaisalan laskenta

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomittoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita eikä 160 cm matalampia tiloja.

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

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteena olevasta kokonaisalasta huomioon 1000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 % ja 5000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 25 %.

### 25 § MUISTA TEHTÄVISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT

Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävät selvitykset, katselmus- ja rakennusvaihetodistukset, asiantuntijalausunnat, tietojen keräykset tai erilaiset laskenta- ja mittaustehtävät:

80,00 €/h

Mikäli toimenpide edellyttää kiinteistöllä käyntiä, veloitetaan lisäksi matkakulut todellisten kulujen mukaan.  
Maksu sisältää voimassa olevan arvonlisäveron.

### 26 § KOPIOINTI- JA POSTITUSKUSTANNUKSET

#### 26.1 Asiakkaan asiakirjojen kopiointi:

- kopio A4	4,00 €
- kopio A3	6,00 €

#### 26.2 Kunnan arkistosta haetun asiakirjan toimitusmaksu:

15,00 €

Maksut sisältävät voimassa olevan arvonlisäveron.

#### 26.3 Postituskulut täysimääräisinä todellisten kulujen mukaan.

## **27 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Nämä maksuperusteet ovat Hollolan kunnan rakennusvalvontajaoston hyväksymät (Hollolan kunnan Teknisen toimialan johtosääntö) 15.12.2009 § 19 ja **tulevat voimaan 01. päivästä tammikuuta 2010 alkaen.**

Maksuperusteet koskevat 01.01.2010 ja sen jälkeen jätettyjä lupahakemuksia ja niiden soveltamisesta vastaa teknisen toimialan johtosäännössä määrätty henkilö.