

Hollolan kunnassa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä, muista viranomaistehtävistä sekä muista tehtävistä suoritettavat maksut

Hyväksytty: Valvontajaosto 7.3.2018 § 6
Voimassa: 1.5.2018 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 mukaan määräytyvän maksun lisäksi voi rakennusvalvontajaoston alainen viranhaltija määrätä § 23 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 | 450,00 € |
| - lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan / m ² | 8,50 € |
- 2.2 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudestaan rakentaminen:
- | | |
|--|----------|
| - rakennusta kohti | 450,00 € |
| - lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan / m ² | 4,00 € |
- 2.3 Uudisrakennus, eristämätön, esim. maatalouden tuotantorakennukset:
- | | |
|--|----------|
| - rakennusta kohti | 350,00 € |
| - lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan / m ² | 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 ² | 2,00 € |
- 2.5. Rakennuksen vesi- ja viemärijohtojen uusiminen sekä iv-muutostyöt ja niihin liittyvät rakennustekniset työt, mm. rivi-, kerros-, liike-, tuotantorakennukset:
- | | |
|---|----------|
| - rakennusta kohti | 200,00 € |
| - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan / m ² | 2,00 € |
- 2.6 Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan uudisrakentamista koskevia säännöksiä, esim. katto-
muodon muutos, tulisija/hormi:
- 200,00 €
- 2.7 Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella rakennusluvan yhteydessä (MRL §137):

	- myönteinen	300,00 €
	- kielteinen	150,00 €
2.8	Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella eri hakemuksella (MRL § 137):	
	- myönteinen	500,00 €
	- kielteinen	250,00 €
	Mikäli samalla päätöksellä myönnetään hankkeelle myös kunnan poikkeamis- päätös, suunnittelutarveratkaisun maksua ei peritä.	
2.9	Huoneiston jakaminen tai muu vastaava rakenteiden muutos, jota ei voida pitää uudestaan rakentamiseen verrattavana:	
	- rakennusta kohti	150,00 €
	- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan / m ²	2,50 €
2.10	Tuulivoimala (masto yli 60 m, rak.lupa)	1000,00 €

Kohdat 2.1-2.7 sisältävät rakennusvalvonnan suorittamat, lupaehtojen mukaiset katselmuks- set / tarkastukset, asemakaava alueilla kunnan mittaryhmän tekemän rakennuksen paikan merkinnän, asemakaava-alueiden ulkopuolella rakennusvalvonnan tekemän rakennuksen paikan tarkistuksen, aloituskokouksen sekä rakennushanketieto lomakkeiden käsittelyn ja vastaavien työnjohtajien hyväksynät, ellei toisin mainita.

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

- Vaativat kohteet, lisäpaalut ja asemakaava alueiden ulkopuolella suoritetta- vat mittaukset sovittava erikseen kunnan mittaryhmän kanssa.

3 § Muiden luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL § 126a)

3.1	MRL § 126a tarkoitetut ja muut tässä pykälässä mainitsemattomat toimenpi- teet, joihin vaaditaan rakennusvalvontaviranomaisen lupa:	
a	- talousrak. ja/tai katosta kohti	150,00 €
	- lisäksi talousrakennuksen kokonaisalan tai katoksen pinta-alan mukaan / m ²	1,50 €
b	- jätevesijärjestelmän rakentaminen	300,00 €
	• lupakäsittely	
	• suunnitelmien tarkastus	
	• loppukatselmus	
c	- tukiasema tai muu vastaava mastorakennelma (alle 60 m, toimenp.lupa)	600,00 €
d	- ravintolaterassi, esiintymislava tms.	300,00 €
e	- muut toimenpiteet mm.	100,00 €
3.2	Lupa rakennuksen purkamiseen:	200,00 €
	Rakennusluvan yhteydessä	100,00 €

Kohdat 3.1-3.3 sisältävät rakennusvalvonnan suorittamat, lupaehtojen mukaiset katselmuks- set / tarkastukset sekä rakennushanketietolomakkeiden käsittelyn ja vastaavien työnjohta- jien hyväksynät, ellei toisin määrätä.

§ 3 soveltaminen:

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

4 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset (MRL § 121, MRL § 150 ja 150a)

- | | | |
|-----|--|----------|
| 4.1 | Erikseen sovittavan aloituskokouksen pitäminen: | 150,00 € |
| 4.2 | Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus: | 100,00 € |

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 30 m ² | 100,00 € |
| | Rakentamisilmoitus yli 30 m ² | 150,00 € |
| | Julkisivumuutos | |
| | - rakennusta kohti | 100,00 € |
| | - lisäksi muutettavaa julkisivua kohti | 25,00 € |
| | Muut toimenpideilmoitukset, esim. pihapuiden kaato | 50,00 € |
| 6.2 | Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely: | 100,00 € |
| 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, § 150e)

- | | | |
|-----|--|---------------|
| 7.1 | Rakennuslupan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamiseksi (enint. 2 v.) tai työn loppuun saattamiseksi (enint. 3 v.): | |
| | - rakennusta kohti | 80,00 €/vuosi |
| 7.2 | Muutettujen pääpiirustusten (RAM) 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. | |

300,00 €

8 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio

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

120,00 €/h

Mikäli toimenpide edellyttää kiinteistöllä käyntiä, veloitetaan lisäksi matkakulut todellisten kulujen mukaan.

Maksu **sisältää** voimassa olevan arvonlisäveron.

9 § Poikkeamispäätöksien sekä vähäisten poikkeusten käsittely (MRL § 171, § 172, § 174, § 175)

- 9.1 Kunnan tekemä erillinen poikkeamispäätös:

- myönteinen 500,00 €
- kielteinen 300,00 €

- 9.2. Rakennusluvan yhteydessä 300,00 €

Mikäli samalla päätöksellä myönnetään hankkeelle myös suunnittelutarveratkaisu, suunnittelutarveratkaisun maksua ei peritä.

- 9.3 Alueellinen poikkeaminen 1000,00 €

- 9.4 § 2 ja § 3 valvontatehtävään liittyvän MRL § 175 mukaisen vähäisen poikkeuksen käsittely: 150,00 €

Kustakin seuraavasta poikkeamisesta: 100,00 €

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden kuulemisesta peritään lisäksi § 18 mukaisesti.

10 § Pelastuslain mukaiset tehtävät (PL § 71, § 74, § 75)

- 10.1 Helpotusten 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 sijoittaminen (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:		400,00 €
------	---	--	----------

13 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella

13.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin:		80,00 €
------	--	--	---------

14 § Kokoontumishuoneistojen ja -alueiden tarkastus (MRL § 117k)

14.1	Kokoontumishuoneistojen tarkastus ja hyväksyminen, henkilömäärän vahvistaminen:		
	- huoneistoa kohti		150,00 €
	- lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan /m ² (max 500 m ²)		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		200,00 €
	Maanrakennustyö		400,00 €
	Muu toimenpide		200,00 €

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 muutuskatselmus tai muu
asiakkaan pyytämä, tontilla suoritettu mittaus-toimenpide (mittausosasto):

250,00 €

17 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen (MRL § 122, § 122a-f)

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	400,00 €
	- 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:	100,00 € + todelliset kustannukset

19 § Lupa rakennustyön aloittamiseen ennen päätöksen lainvoimaisuutta (MRL § 144)

Rakennuttajan tai toimenpiteen suorittajan pyynnöstä annettu lupa töiden aloittamiseen 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 ja 15)

20.1	Valvontajaoston päätös toimenpiteen kieltämisestä, keskeyttämisestä, poistamisesta tai lisääjän myöntämisestä:	200,00 €
20.2	Uhan asettamispäätös:	300,00 €
20.3	Tuomitsemispäätös:	300,00 €

21 § Päätös rakennuttajavalvonnasta / asiantuntija tarkastuksesta (MRL § 151)

21.1	Hyväksyntää kohti:	300,00 €
------	--------------------	----------

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää MRL § 151 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 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 soveltuvin osin.

23 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan sekä maksun määrääminen korotettuna

23.1 Lisämaksun tai maksuvähennyksen määrääminen

Maksuperusteiden § 1 - 22 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 ei ole voitu etukäteen määritellä.

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

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

23.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta tai siitä, että rakennuttaja 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 mukainen maksu palautetaan kokonaan, jollei toimenpidettä valmistele-
viin 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 mukainen maksu palautetaan kokonaan, jollei toimenpidettä valmistele-
viin 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 raken-
nuslupa, 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 päätök-
sen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksupe-
rusteiden mukaisesta maksusta.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen
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, kel-
lareiden ja ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa par-
vekkeita eikä 160 cm matalampia tiloja.

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

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperus-
teena olevasta kokonaisalasta huomioon 1000 m² ylittävältä osalta 50 % ja
5000 m² ylittävältä osalta 25 %.

25 § Kopiointi- ja postituskustannukset

25.1	Asiakirjojen kopiointi ja / tai skannaus:	
	- kopio A4	3,25 €
	- kopio A3	4,85 €
	- Edellä mainittujen skannaus	1,20 €/kpl
25.2	Kunnan arkistosta haetun asiakirjan toimitusmaksu:	20,00 €
25.3.	Postituskulut täysimääräisinä todellisten kulujen mukaan tai vähintään	
		4,00 €

Maksuihin **lisätään** voimassa oleva arvonlisävero.

26 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksuperusteet ovat Hollolan kunnan hallintosäännön 1.1.2018 § 19 mukaisesti elinvoimavaliokunnan valvontajaoston hyväksymät 7.3.2018 § 6 ja **tulevat voimaan 1. päivästä toukokuuta 2018 alkaen.**

Maksuperusteet koskevat 1.5.2018 tai sen jälkeen jätettyjä lupahakemuksia ja niiden soveltamisesta vastaa hallintosäännössä määrätty henkilö.