

## **Haapajärven kaupungin ympäristöpalvelut**

# **RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET**



## 1 § YLEISTÄ

Rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan rakennustyön toteuttamiseksi tarpeellisista tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä rakennuksen paikan merkitsemisestä Haapajärven kaupungin ympäristöpalveluille tämän taksan mukaan määräytyvän maksun (MRL 145 §).

Kokoontumishuoneistojen tarkastuksesta on hakija velvollinen suorittamaan tämän taksan 7 §:n mukaan määräytyvän maksun (MRA 54 §).

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjan lunastus.

## 2 § UUDISRAKENTAMINEN JA SIIHEN VERRATTAVAT MUUTOKSET (Rakennuslupa, MRL 125 §)

1. Uuden rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen tai rakennuksen laajentaminen

Rakennusta kohti	180,00 €
sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m <sup>2</sup>

Mikäli kuitenkin kysymyksessä on karjarakennus, rakenteiltaan yksinkertainen tuotanto-, varasto- tai talousrakennus taikka erillinen katos

Rakennusta kohti	120,00 €
sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,50 €/m <sup>2</sup>

2. Rakennuksen sisä rakenteiden olennainen muuttaminen ja muu sellainen rakentellinen muutos, joka on uudestaan rakentamiseen verrattava sekä rakennuksen olennainen käyttötarkoituksen muutos

Rakennusta kohti	180,00 €
sekä lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,20 €/m <sup>2</sup>

3. Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan uudisrakentamista koskevia säännöksiä. 180,00 €

4. Tuulivoimalat

Tuulivoimala, enintään 1 MW	300,00 €
Tuulivoimala, yli 1 MW	10 000 €

5. Aurinkovoimalat
  - alle 1 ha alue toimenpidelupamaksu
  - yli 1 ha alue perusmaksu 10 000 €
  - + lisäksi 1 200 € per alkava MW

- |    |  |              |
|----|--|--------------|
| 6. | Muu voimalaitos tai niihin verrattava kohde<br>- esim. sähköakkulaitois, laaja akkuvarasto | 1 000 € / MW |
|----|--|--------------|

### **3 § MUUT LUVANVARAISET TOIMENPITEET (MRL 126 § ja 129 §)**

1. Julkisivun muuttaminen, MRL 126 :ssä tarkoitettut ja muut tässä ja edellisessä pykälässä mainitsemattomat toimenpiteet, joihin vaaditaan rakennusvalvontaviranomaisen lupa

Toimenpidettä kohti	150,00
---------------------	--------

2. Ilmoitusmenettelyn hyväksyminen (MRL 129 §) 90,00 €

### **4 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)**

Päätöksen antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman

150,00 €

### **5 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET**

1. Rakennusluvan jatkaminen (MRL 143 §)  
(rakennustyön aloittaminen)

rakennusta kohti	130,00 €
------------------	----------

2. Rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen  
(MRL 143 §, rakennustyön loppuunsaattaminen) 130,00 €

3. Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen  
asetetun määräajan jälkeen  
rakennusta kohti 130,00 €

4. Työnjohtajien hyväksyminen (MRA 70-71 §)

a) lupapäätöksen yhteydessä	0 €
b) erillispäätöksenä	30,00 €

5. Voimassa olevan rakennusluvan muutospiirustusten hyväksyminen
- |                  |          |
|------------------|----------|
| Tuulivoimalat    | 300,00 € |
| Muut rakennukset | 130,00 € |

## 6 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY TARKASTUS TAI LAUSUNTO

Tarkastukset, jotka eivät sisälly rakennuslupaan	60,00 €
Lausunto, käytetyn työajan perusteella	60,00 €/tunti
- kuitenkin vähintään	60,00 €
Vähäinen, toimistotyönä annettava lausunto	40,00 €

## 7 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KATSELMUS JA KUULEMINEN HAKEMUKSEN RATKAISEMISEKSI

Muu kuin luvassa määrätyn katselmuksen toimittaminen  
(esim. alkukatselmus)  
katselmusta kohti 90,00 €

Lisäksi peritään katselmuksen tiedottamisesta aiheutuneet kustannukset.

Naapurin tai asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta:

70,00 €, jos kuultavia on enintään 3 kpl. Jokaiselta seuraavalta  
kuultavalta maksu on 20,00 €/kpl.

Kuuluttamisesta / lehti-ilmoittamisesta peritään kustannukset todellisten  
kulujen mukaan.

Maksua ei peritä silloin, kun kuuleminen lakimääräisesti kuuluu  
peuspalvelukuntayhtymä Selänteelle tai hakija on sen itse suorittanut.

## 8 § KOKOONTUMISHUONEISTON JA -ALUEIDEN TARKASTUS

1. Kokoontumishuoneiston tarkastus ja hyväksyminen  
huoneiston kokonaisalan mukaan 1,30 €/m<sup>2</sup>  
- kuitenkin vähintään 160,00 € ja enintään 500,00 €
  2. Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä tehty kokoontumishuoneiston  
tarkastus ja hyväksyminen  
huoneiston kokonaisalan mukaan 0,70 €/m<sup>2</sup>  
- kuitenkin vähintään 90,00 € ja enintään 300,00 €
  3. Kokoontumisalueen tarkastus ja hyväksyminen 200,00 €/alue
-

**9 § PURKAMISLUVAT (MRL 127 §, MRA 67 §, 69 §)**

1. Purkamisluvan käsittely	120,00 €
2. Purkamisilmoituksen käsittely	60,00 €

**10 § MAISEMATYÖLUVAT (MRL 128 §, 140 §, MRA 69 §)**

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen  
ja muu näihin verrattava toimenpide

- maisematyöluvan viranomaistehtävät	120,00 €
--------------------------------------	----------

- jos maisematyöluva koskee vain puiden kaatamista:

1-3 puuta	60,00 €
4-15 puuta	80,00 €
yli 15 puuta	100,00 €
+ lisäksi 50 € / alkava ha, jota maisematyöluva koskee.	

**11 § PAIKAN- JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ TARKISTUSMAKSUT**

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n mukaan rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä ja näiden tarkastamisesta perustustyön valmistuttua määrätään rakentamista koskevassa luvussa.

1. Rakennuksen paikan tai korkeusaseman maalle merkitseminen (maksu sisältää enintään 4 pistettä)

Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus	165,00 €
---	----------

Vähintään kolme asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus	220,00 €
--	----------

Talousrakennus, yksinkertainen varasto tai erillinen katos	100,00 €
---	----------

Loma-asunnot ja muut rakennukset	150,00 €
----------------------------------	----------

Sijaintikatselmus	60,00 €
-------------------	---------

Uusintamittauksesta veloitetaan 50 % varsinaisen mittauksen mukaisesta maksusta, kuitenkin vähintään 50,00 €.

Mikäli ensimittaus suoritetaan karkeasti korkeudenmittauksen yhteydessä ennen pintamaiden kaivua ja uusintamittaus suo-

ritetaan tasoitetun hiekan päälle, siinä tapauksessa uusintamittauksesta ei veloiteta erikseen.

2. Pihamaan korkeusaseman tarkastaminen

Tonttia kohti 120,00 €

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

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

300,00 €

**13 § VÄHÄINEN POIKKEAMINEN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ (MRL 175 §)**

Tuulivoimalat 300,00 €  
Muut rakennukset 150,00 €

**14 § JATKUVA VALVONTA JA PAKKOKEINOT**

Rakennusvalvonnan antama kirjallinen kehoitus 60,00 €  
Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180.1 §) 90,00 €  
Lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180.2 §) 150,00 €  
Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1 §) 150,00 €  
Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182.2 §) 150,00 €  
Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182.2 §) 150,00 €  
Uhkasakon tuomitsemispäätös (UhkasakkoL 10 §) 150,00 €  
Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (UhkasakkoL 15 §) 150,00 €

**15 § MAKSUN SUORITTAMINEN**

Maksu on suoritettava, kun lupapäätös on annettu tai hakija on sen jälkeen, kun päätösesitys on tehty, mutta ennen päätöksen antamista ilmoittanut peruuttavansa hakemuksen.

---

## 16 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

1. Milloin uuden rakennuksen rakentamista varten myönnetty rakennuslupa on rauennut ja työ on aloittamatta, luvan saajalle palautetaan hänen niin vaatiessaan 50 % hänen suorittamastaan maksusta.  
Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.
2. Milloin rakennuslupa, joka ei koske uutta rakennusta tai muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän §:n määräyksiä.

Mikäli rakennuttaja rakennusluvun voimassaollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään luvan hakijalle 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen mukaista maksua määrättäessä. Milloin kysymyksessä on muu lupa kuin rakennuslupa, sovelletaan hyvitykseen soveltuvin osin tämän kohdan määräyksiä.

## 17 § ERINÄISIÄ TAKSAN SOVELTAMISTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ

1. Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita, katoksia eikä 160 cm matalampia tiloja. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan sekä säiliön, erillisen katoksen tai vastaavan kokonaisala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteena olevasta kokonaisalasta huomioon 5 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 75 % ja 10 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.

Rakennusvalvontamaksua puiden kaatamista koskevassa maisematyöluvassa määrättäessä otetaan maksuperusteena olevasta pinta-alasta huomioon 10 hehtaarin ylittävältä osalta 75 % ja 20 hehtaarin ylittävältä osalta 50 %.

2. Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useampia 2 ja 3 §:ssä tarkoitettuja toimenpiteitä, peritään toimenpiteestä yksi, pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan määräytyvä rakennuskohtainen maksu.
  3. Mikäli viranomainen päättää sallia, että rakentaminen jää MRL 151 § ja MRA 78 §:n nojalla rakennuttajan valvottavaksi tai että rakentamisen suunnitelmanmukaisuuden tarkastaminen jää valvontatyön kokonaisuuden kannalta olennaisessa määrin suunnittelijan tai muut ehdot täyttävän henkilön suoritettavaksi,
-

tulee rakennusvalvontaviranomaisen päättää vastaavasta rakennusvalvontamaksun alentamisesta. Alennus voi kuitenkin olla enintään 25 %.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

4. Jos hakemus hylätään tai jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen antamista ja päätösesitys on tehty, peritään 50 % taksan mukaisesta, mahdollisesta paikan ja korkeusaseman merkinnän osuudella vähennetystä, maksusta.
5. 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.

## **18 § MUISTUTUKSET JA OIKAISUNHAKU MÄÄRÄTYSTÄ MAKSUSTA**

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa Haapajärven kaupungin rakennusvalvonnalle.

Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty. Aiheellisen muistutuksen johdosta virheellinen lasku korvataan korjatulla laskulla.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua rakennusvalvontatoimielimeltä.

## **19 § VOIMAANTULO**

Nämä maksut tulevat voimaan 1.6.2024. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen antopäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

---